

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 47 m²,
situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, ce aparține domeniului
privat al Municipiului Ploiești**

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, Vișcan Robert-Ionuț, precum și Raportul de specialitate înregistrat sub nr.27/20.01.2022 la Direcția Gestiune Patrimoniu, privind vânzarea prin licitație a imobilului – teren în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești;

Luând act de faptul că terenul în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, se află în domeniul privat al Municipiului Ploiești conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 454/31.10.2018 privind includerea unor imobile – terenuri în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești”, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 144861 cu număr cadastral 144861;

Având în vedere procesele verbale din data de 24.09.2021 și data de 09.12.2021, precum și avizul din data de 20.01.2022 ale Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

În baza prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. 1, lit.a), art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Însușește raportul de evaluare nr. A.E.C. 461/22.11.2021 întocmit de către S.C. A.E.C. CONSULTING S.R.L. pentru imobilul teren în suprafață de 47 m² (Carte Funciară 144861, număr cadastral 144861) ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 47m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, înscris în Cartea Funciară nr. 144861 cu număr cadastral 144861, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului – Anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

a) plata contravalorii imobilului adjudecat se face integral înainte de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare (la prețul adjudecat se adaugă cota legală de T.V.A.);

b) în cazul în care câștigătorul licitației nu va achita prețul de adjudecare (inclusiv cota legală de T.V.A.), în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, nu se va încheia contractul de vânzare – cumpărare;

c) contractul de vânzare – cumpărare ce are ca obiect imobilul adjudecat prin licitație publică va fi încheiat în termen de maxim 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive;

d) cumpărătorul (câștigătorul licitației) 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.

Art. 3 Prețul de pornire la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 47 m², situat în Ploiești str. Ciucaș nr. 8A, înscris în Cartea Funciară nr. 144861 cu număr cadastral 144861, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, este de 53.494 lei (valoarea nu conține T.V.A.), conform raportului de evaluare nr.A.E.C. 461/22.11.2021 întocmit de către S.C. A.E.C. CONSULTING S.R.L.

Art.4. Aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciară nr. 144861 cu număr cadastral 144861, ce constituie Anexa nr. 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Aprobă constituirea Comisiei de licitație pentru vânzarea imobilului-teren în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, înscris în Cartea Funciară nr. 144861 cu număr cadastral 144861, în următoarea componență:

MEMBRI:

-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local

Secretariatul comisiei de licitație va fi asigurat de către un reprezentant/înlocuitor al Direcției Gestiune Patrimoniu a Municipiului Ploiești, un reprezentant/înlocuitor al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte a Municipiului Ploiești, un reprezentant/înlocuitor al Direcției Economice și un reprezentant/ înlocuitor al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

Art.6. Aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

MEMBRI:

-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local

Secretariatul comisiei de soluționare a contestațiilor va fi asigurat de către un reprezentant/înlocuitor al Direcției Gestiune Patrimoniu a Municipiului Ploiești și un reprezentant/înlocuitor al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte a Municipiului Ploiești. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

Art.7. Împuternicește Primarul municipiului Ploiești să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu câștigătorul licitației.

Art.8. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.9. Direcția de Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi

Președinte de ședință,

**Contrasemnează
Secretar General,
Mihaela Lucia CONSTANTIN**



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 144861, C.F. 144861, S = 47,00 mp

PLOIESTI, STR. CIUCAS, NR. 8A, JUD. PRAHOVA

DIN DOMENIUL PRIVAT AL U.A.T. PLOIESTI, JUDETUL PRAHOVA

PROPRIETAR:

U.A.T. PLOIESTI

CLIENT:

U.A.T. PLOIESTI

UTILIZATOR DESEMNAT:

U.A.T. PLOIESTI

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-și asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.

NOIEMBRIE 2021



Catre,

U.A.T. PLOIESTI

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, vă transmitem anexat Raportul de evaluare detaliat al unui lot de teren cu N.C. 144861, inregistrat în C.F. 144861, în suprafața totală de 47,00 mp, amplasat în intravilanul Mun. Ploiesti, Str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova, aparținând domeniului privat al institutiei dumneavoastra.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a activului imobilizat menționat mai sus, aparținând domeniului privat al Mun. Ploiesti, în vederea vânzării prin licitație publică sau negociere directă.

Conform solicitării clientului, ce are calitatea și de utilizator desemnat/propietar, am procedat la analiza documentelor care ne-au fost puse la dispoziție, inspectarea terenului, prelucrarea datelor și a informațiilor rezultate din sursele de informare oficiale precum și din cercetarea de piață efectuată.

Inspecția pe teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare, s-au desfășurat în data de 27.10.2021.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 27.10.2021.

Prezenta scrisoare este însoțită de un raport de evaluare al activului imobilizat aparținând domeniului privat al institutiei dumneavoastra. Raportul este întocmit în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2020, utilizând abordările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat: A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.
Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2021.

Clientul evaluarii: U.A.T. PLOIESTI, jud. Prahova

Proprietar: U.A.T. PLOIESTI, jud. Prahova

Utilizatorul desemnat: U.A.T. PLOIESTI, jud. Prahova

Subiectul evaluat: Teren, cu N.C. 144861, inscris in C.F. 144861, in suprafata totala de 47,00 mp, amplasat intravilanul Mun. Ploiesti, pe Str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al U.A.T. Ploiesti.

Scopul evaluarii: Estimarea valorii de piata a activului imobilizat mentionat mai sus, aparținând domeniului privat al Mun. Ploiesti, in vederea vanzarii prin licitatie publica sau negociere directa.

Data evaluarii: 27.10.2021

Curs valutar BNR la data evaluarii: 4,9486 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluarii:

Evaluatorul a procedat la inspectarea directa a activului imobilizat ce face obiectul prezentului raport de evaluare. Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte.

Ipozezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Astfel ca, in opinia evaluatorului, valoarea de piata a activului supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al U.A.T. Ploiesti, jud. Prahova, la data de 27.10.2021, estimata prin metodele de evaluare (adecvate) utilizate, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Valoare propusa de evaluator	
TEREN INTRAVILAN, N.C. 144861, S = 47,00 mp, Mun. Ploiesti, Str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova	53.494 lei	10.810 €

Nota 1: Valoarea estimata in urma evaluarii terenului reprezinta valoarea de piata si poate constitui baza in vederea vanzarii prin licitatie publica sau negociere directa.

Nota 2: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

Nota 3: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 4: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.8. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2020 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2020 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizat si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane;
- evaluatorul a efectuat o inspectie personala a proprietatii.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului: Raportul de evaluare a fost intocmit de catre A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581, prin Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2021

1.2. Client: U.A.T. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA

1.3. Utilizator desemnat: U.A.T. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA

Evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de client si fata de utilizatorul lucrarii.

1.4. Obiectul evaluarii

Obiectul lucrarii il constituie un teren intravilan, cu N.C. 144861, inregistrat in C.F. 144861, in suprafata totala de 47,00 mp, reprezentand un teren, amplasat in Ploiesti, Str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al U.A.T. Ploiesti.

1.5. Scopul evaluării

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a activului imobilizat mentionat mai sus, aparținând domeniului privat al Mun. Ploiesti, in vederea vanzarii prin licitatie publica sau negociere directa. Prezenta lucrare nu va fi utilizata in afara contextului sau pentru alte scopuri decat cel declarat.

1.6. Definirea valorii și data estimării

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei.

- Conform SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general): „**Valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Aceasta valoare, de regula, datorita volatilitatii conditiilor de piata, are valabilitate limitata la data evaluarii si nu va putea fi atinsa in cazul unei eventuale incapacitati de plata viitoare cand, atat conditiile pietei cat si situatiile de vanzare ar putea diferi fata de acest moment. De asemenea, raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

Data estimarii valorii este 27.10.2021.

1.7. Modul de exprimare a valorii

Valoarea este raportata in lei, in conditiile unei plăți integrale cash.

Pentru elementele de calcul ce au la baza estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 27.10.2021, respectiv: 1 euro = 4,9486 lei/euro.

1.8. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului sau de a stapani bunul, de a-l folosi, de a-i culege foleasele materiale si de a dispune de el in mod exclusiv si perpetuu cu respectarea dispozitiilor legale.

Conform declaratiei proprietarilor, dreptul de proprietate asupra activului mentionat mai sus, este deplin si apartine U.A.T. Ploiesti. Dreptul de proprietate se considera a fi deplin, acesta conferindu-i titularului sau toate cele trei atribute: posesia – de a stapani, folosinta – de a-l folosi si de a-i culege foleasele materiale, dispozitia – de a dispune de bun.

Din informatiile date de client, nu exista niciuna dintre cele trei limitari ale exercitarii dreptului de proprietate: legale, judiciare si conventionale. In cazul de fata, forma de proprietate este completa, respectiv proprietatea deplina, adica negrevata de alte cote de participare sau de mostenire, fiind supusa numai limitarilor care corespund celor patru atributii fundamentale ale statului, respectiv obligatiei legale de a plati impozite, de a fi expropriata, de a respecta ordinea de drept si de reversiune (dreptul succesoral al statului).

Pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra activului ce face obiectul raportului de evaluare, expertului evaluator i-au fost puse la dispozitie de catre client, care este si proprietar, urmatoarele documente:

- HCL 454/31.10.2018 si Anexa 3 la HCL 454/2018
- Plan de situatie si Extrasul de C.F. nr. Cerere 30364/02.04.2020;
- Certificat de urbanism 66/11.02.2019.

Expertul evaluator nu a avut la dispozitie alte documente care sa ateste dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare supusa evaluarii. Evaluatorul declara ca nu i-au fost puse la dispozitie documente in original pentru proprietatea evaluata.

Avand in vedere cele menționate mai sus, evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a veridicității actelor de proprietate. Se presupune ca actele de proprietate sunt valabile.

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale

Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile in care situatiile la care se face referire in cele ce urmeaza nu genereaza restrictii in afara celor exprimate in prezentul raport de evaluare si al caror impact este expres mentionat ca a fost luat in considerare. Daca cel putin una din ipotezele mentionate nu este valabila, valoarea ar putea fi invalidata. In realizarea raportului au fost luate in considerare urmatoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, in mod rezonabil, in contextul evaluarii, fara a fi in mod specific documentate sau verificate:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către U.A.T. Ploiesti, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil daca nu se specifica altfel;
- locatia indicata si limitele proprietatii indicate de proprietar se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii, asa cum au fost ele indicate de proprietar si descrise in raportul de evaluare corespund documentele de proprietate, respectiv documentatia cadastrala;
- informatiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile;
- se presupune ca proprietatea este detinuta cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acesteia;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, structurii construcției, evaluatorul neasumându-și nicio responsabilitate pentru asemenea situații;
- se presupune că utilizarea proprietății corespunde granițelor și nu există nicio servitute în afara celor descrise în raport;
- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu clientul, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice la data evaluarii care afecteaza valoarea proprietatilor analizate sau proprietatilor vecine. Nu am avut cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase. Valoarea este estimata in ipoteza ca nu exista asa ceva. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate (pentru proprietatile in cauza).
- nu se detin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieții;
- se considera ca proprietatea evaluata se conformeaza tuturor cerintelor de acces pentru persoane cu dizabilitati. Nu au fost efectuate investigatii in acest sens si evaluatorul nu are calificarea necesara pentru a face acest demers;
- evaluatorul nu are cunostinta de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanță in legatura cu proprietatea evaluata, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;

- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- previziunile, proiectiile și estimările continute aici se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.

Ipoteze speciale

- identificarea juridică a proprietății evaluate s-a realizat pe baza documentelor puse la dispoziție de proprietar;
- Evaluatorul nu are cunoștința despre existența vreunei restricții privind construirea pe acest teren, de rețele de utilități existente pe teren sau alte restricții. Evaluarea s-a făcut în ipoteza în care terenul este liber pentru construire;
- documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ;
- evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventualele modificări ale dreptului de proprietate sau ale elementelor înscrise în documente de la data emiterii acestora sau de la data inspecției și până la data evaluării;
- evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate, în nicio circumstanță pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către proprietar/utilizatorul desemnat;
- raportul de evaluare este valabil în condiții economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- evaluarea dreptului de utilizare și a dreptului de proprietate al U.A.T. Ploiești asupra bunului subiect s-a făcut în ipoteza că dreptul de proprietate asupra acestuia aparține în totalitate U.A.T. Ploiești.

1.10. Declararea conformității cu SEV

Evaluarea s-a realizat în concordanță cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor – ANEVAR – ediția 2020:

- SEV 100 – Cadru general;
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportarea evaluării;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii;
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară;
- IVS 300 – Anexa – Evaluarea imobilizărilor corporale din sectorul privat;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

1.11. Natura și sursele informațiilor pe care se bazează evaluarea

1.11.1. Informații primite de la proprietar/client

Informații certe:

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresa, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte de intrare în posesie, alte documente (suprafetele pentru teren au fost preluate din respectivele documente);
- scopul evaluării.

Responsabilitatea pentru aceste informații revin integral proprietarului/clientului.

Informații pe care se bazează concluzia asupra valorii sunt tranzacții cu proprietăți imobiliare similare sau oferte ale site-urilor de specialitate și agenților imobiliare. Aceste informații au fost asumate de Evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței. Pentru diferențele majore constatate au fost aplicate ajustări.

1.11.2. Informații colectate de evaluator

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată;
- informații despre vecinătăți, despre zonă și localitate;
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul să nu aibă cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

1.12. Clauzele de neprivatire si responsabilitatea catre terti

Raportul de evaluare este confidential pentru expertul evaluator si pentru clientul declarat si nicio responsabilitate referitoare la raport nu poate fi acceptata de evaluator fata de o terta persoana. Raportul de evaluare nu poate fi publicat integral sau partial si nici inclus intr-un document destinat publicarii fara acordul scris si prealabil al expertului, cu specificarea formei si contextului in care acesta va apare. Publicarea oricarei referinte sau valori incluse in acest raport de evaluare sau a numelui si afilierii profesionale a expertului evaluator, nu este permisa fara aprobarea scrisa a acestuia.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Procedura de evaluare si etapele misiunii de evaluare

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum a fost ea definita mai sus.

Etapele misiunii de evaluare parcurse in vederea indeplinirii misiunii de evaluare si pentru estimarea acestei valori au fost urmatoarele:

- documentarea pe baza unei liste de informatii solicitate clientului/proprietarului;
- inspectia proprietatii imobiliare si efectuarea de fotografii;
- stabilirea ipotezelor si ipotezelor speciale care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese si interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- obtinerea de informatii asupra valorilor de tranzactionare sau oferta a proprietatilor imobiliare similare si a nivelului chiriilor/redeventelor;
- aplicarea metodei de evaluare considerata oportuna pentru estimarea valorii si fundamentarea opiniei finale a evaluatorului;
- analiza valorilor obtinute prin rationament profesional si prin prisma criteriilor de adecvare a metodelor, preciziei, cantitatii si calitatii informatiilor utilizate;
- estimarea valorii de piata in urma aplicarii abordarii considerata adecvata.

Procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru adoptate de catre ANEVAR.

2.2. Identificarea proprietății, descriere juridică

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare este un terenul intravilan cu N.C. 144861, inregistrat C.F. 144861, in suprafata totala de 47,00 mp, reprezentand un teren amplasat in Ploiesti, Str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al U.A.T. Ploiesti.

Utilizatorul desemnat al lucrarii a prezentat, drept documente necesare evaluarii:

- HCL 454/31.10.2018 si Anexa 3 la HCL 454/2018
- Plan de situatie si Extrasul de C.F. nr. Cerere 30364/02.04.2020;
- Certificat de urbanism 66/11.02.2019.

Conform Extrasului de Carte Funciara emis in data de 02.04.2020 cu nr. cerere 30364, proprietatea imobiliara cu nr. cadastral 144861 din Ploiesti, jud. Prahova, este liber de sarcini, iar conform certificatului de urbanism nr. 66 terenul are categoria de folosinta curti constructii, fiind o parcela neconstruibila cu POT 50% si CUT 1,5. Evaluatorul nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietatii evaluate. A fost evaluat intregul drept de proprietate apartinand U.A.T. Ploiesti care se presupune ca au intregul drept de proprietate: posesie, folosinta si dispozitie asupra proprietatii imobiliare.

2.3. Aspecte economico - sociale

Municipiul Ploiesti, resedinta judetului Prahova, este situat la 60 km de Bucuresti, pe coordonatele geografice de exceptie, aria sa fiind strabatuta de meridianul de 26 grade, ce imparte continentul european in aproximativ doua parti egale, iar partea de nord intanzandu-se pana aproape de paralela de 45 de grade, elemente ce determina aspectul temperat-continental al climei. Localitatile cu care se invecineaza: la nord - orasul Baicoi si comuna Blejoi, la sud - comunele Barcanesti si Brazii, la est - comunele Bucov si Berceni, la vest - satul Negoiesti si comuna Targisorul Vechi. Aspectul solului si subsolului este determinat de asezarea sa pe structurile vechiului con de dejectie al raului Prahova. Ploiestiul se gaseste in apropierea marii regiuni viticole Dealu Mare - Valea Calugareasca si are acces direct la Valea Prahovei, cea mai importanta zona de turism montan din Romania. Este, de asemenea, un important nod de drumuri si cai ferate care il leaga de orasele Bucuresti, Brasov, Buzau, Targoviste, Urziceni, Valenii de Munte, Slanic. Municipiul Ploiesti este capitala judetului Prahova, judetul cu cea mai mare populatie din Romania (aproape 900.000 locuitori) care traiesc in 100 de localitati.

Județul este cel mai urbanizat din țară, având două municipii și 12 orașe, cu un grad mare de industrializare și diversificare a activității.

Pe lângă industria petrolieră (cercetare geologică, foraj, extracție, rafinare) și utilaj petrolier, mai sunt întreprinderi de mecanică fină, chimice, anvelope și produse din cauciuc, tehnica militară, turism (Valea Prahovei), industrie alimentară, industrie ușoară și agricultură. În județ se află una din podgoriile importante ale țării (Dealul Mare) precum și Institutul Național al Viei și Vinului. În județul Prahova sunt operaționali 15.660 agenți economici, reprezentând circa 32% din numărul unităților active ale Regiunii Sud Muntenia și cca. 3,3% din totalul unităților din România. În ceea ce privește distribuția întreprinderilor pe clase de mărime, în județul Prahova, sunt predominante microîntreprinderile (0-9 salariați), deținând o pondere de 85,8% din numărul total al unităților active. Întreprinderile mici și mijlocii reprezintă 13,6%, iar cele mari (peste 250 de salariați) doar 0,6%. Structura economică a județului Prahova este caracterizată de dominarea industriei. Complexă și diversificată, industria este reprezentată prin toate ramurile ei însă ponderea cea mai mare în producția industrială o deține ramura prelucrării țigăiului, urmată de cea a industriei alimentare, a băuturilor și tutunului, mașini și echipamente, chimică și prelucrarea cauciucului, extractivă, textile și produse textile, metalurgie, construcții metalice și produse din metal (exclusiv mașini, utilaje și instalații), prelucrarea lemnului (inclusiv mobilier), alte produse din minerale nemetalice, celuloză, hârtie, carton și poligrafie și alte activități industriale. Poziționarea județului în vecinătatea municipiului București și ponderea ridicată a personalului calificat au determinat unele companii străine să realizeze investiții în condiții avantajoase. Datorită politicii coerente de atragere a capitalului străin pe teritoriul județului își desfășoară activitatea firme precum: UNILEVER, TIMKEN, COCA COLA, UPC, MOL, LUKOIL, OMV, LA FESTA, INTERBREWEFES BREWERY, BRITISH AMERICAN TOBACCO, CRAMELE PRAHOVA HALEWOOD, YAZAKI, JOHNSON CONTROLS, S.C. CALSONIC KANSEI ROMANIA S.R.L. etc.. De asemenea, pentru a corespunde celor mai înalte cerințe ale comerțului modern și standardelor europene de comercializare și expunere, și-au consolidat prezența marile magazine comerciale de tip hipermarket: METRO CASH&CARRY, PRAKTIKER, CARREFOUR, BRICOSTORE, SELGROS, KAUFAND, INTERHOME de tip supermarket: BILLA, INTERREX, PROFİ, PENNY și de tip mall: WINMARKT și PRIMĂVARA.

Județul Prahova este situat într-o zonă în care legumicultura, pomicultura, viticultura și zootehnia reprezintă activități economice importante. Obiectivul fundamental care stă la baza desfășurării activității în agricultură îl reprezintă redresarea și asigurarea condițiilor pentru relansarea agriculturii, în concordanță cu potențialul natural, economic și uman de care dispune județul Prahova, în scopul asigurării securității alimentare a populației și crearea disponibilului pentru export.

Deoarece Ploieștiul era principalul producător de petrol al țării, în România el a căpătat porecla de „Capitala aurului negru” sau „Orașul aurului negru”. Deși în prezent cantitatea de țiței extras în zonă scade continuu, cele patru rafinării prelucresc cantități însemnate provenind din importuri, produsele rafinate fiind transportate prin conducte spre București, Constanța și Giurgiu.

Orașul a rămas ancorat în această industrie, cu preponderență în industria extractivă de prelucrare a țițeiului și industrii legate de această ramură (construcții de mașini, echipamente electrice, întreținere, etc.). În raport cu cifra de afaceri această ramură a industriei ocupă primul loc cu 39,6 % și este urmată la mare distanță cu doar 17,7 % de industria alimentară a băuturilor și a tutunului și cu 14,5 % energia electrică și termică, gaze și apă. Urmează apoi industria de mașini și echipamente, industria construcțiilor metalice și a produselor din metal, industria chimică și a fibrelor sintetice și artificiale, industria de prelucrare a cauciucurilor și a maselor plastice, industria lemnului și a produselor din lemn, celulozei, hârtiei și cartonului, industria altor produse din minerale nemetalice, industria mobilei, industria mijloacelor de transport, industria pielăriei și încălțămintei, industria metalurgică, edituri, tipărirea, reproducerea înregistrărilor pe suport și industria textilă și a produselor textile.

În concluzie la 60 de kilometri de București găsești un oraș care se poate lăuda cu una dintre piețele imobiliare secundare cu potențial mare din sudul țării. Marele său atu s-a dovedit a fi de-a lungul anilor poziționarea geografică ce a dus la dezvoltarea unui nod de transport important la nivelul său. Are deschidere atât către regiunea Moldovei, cât și către Transilvania. Nu doar că ajungi de aici în centrul Bucureștiului în mai puțin de o oră și jumătate, dar faci doar trei ore până la vama Ruse și ai acces direct la unul dintre cele mai ambițioase proiecte de infrastructură rutieră în construcție, care își propune să lege Capitala cu punctul de frontieră Borș. Toate acestea au cântărit greu în fața investitorilor din sectorul industrial și logistic, dar și-au adus aportul și la dezvoltarea mai multor zone de pe piața imobiliară locală. În ultimii ani, Ploieștiul s-a extins continuu pe segmentul rezidențial nou, dar a atras și investiții semnificative pe zona de retail.

2.4. Descrierea proprietății și a zonelor de amplasare

Terenul ce face obiectul evaluării în suprafața totală de 47,00 mp, este situat în zona semicentrală a municipiului Ploiești, pe str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova, în Cartierul Ienachita Vacarescu. Zona are caracter preponderent rezidențial și comercial.

Accesul pe proprietate se face pe latura vestica direct din str. Ciucas, strada cu un sistem rutier asfaltat cu o banda de mers pe sens.

Zona este populată, locuitorii fiind, în general persoane cu venituri medii si ridicate. Atat traficul pietonal cat si cel rutier au un grad de intensitate ridicat.

Artere importante de circulatie in apropiere:

- Auto – str. Curcubeului, Pandurilor;
- Calitatea rețelilor de transport: asfalt.

Caracterul edilitar al zonei:

- Imobile rezidentiale si comerciale.
- In zona se afla:
 - Retea de transport in comun in apropiere, cu mijloace de transport suficiente;
 - Unitati comerciale in apropiere: magazine suficiente, bine aprovizionate cu marfuri de calitate, cu supermarket-uri;
 - Unitati de invatamant;
 - Unitati medicale;
 - Institutii de cult;
 - Cu sedii de banci;
 - Parcuri;
 - Muze;

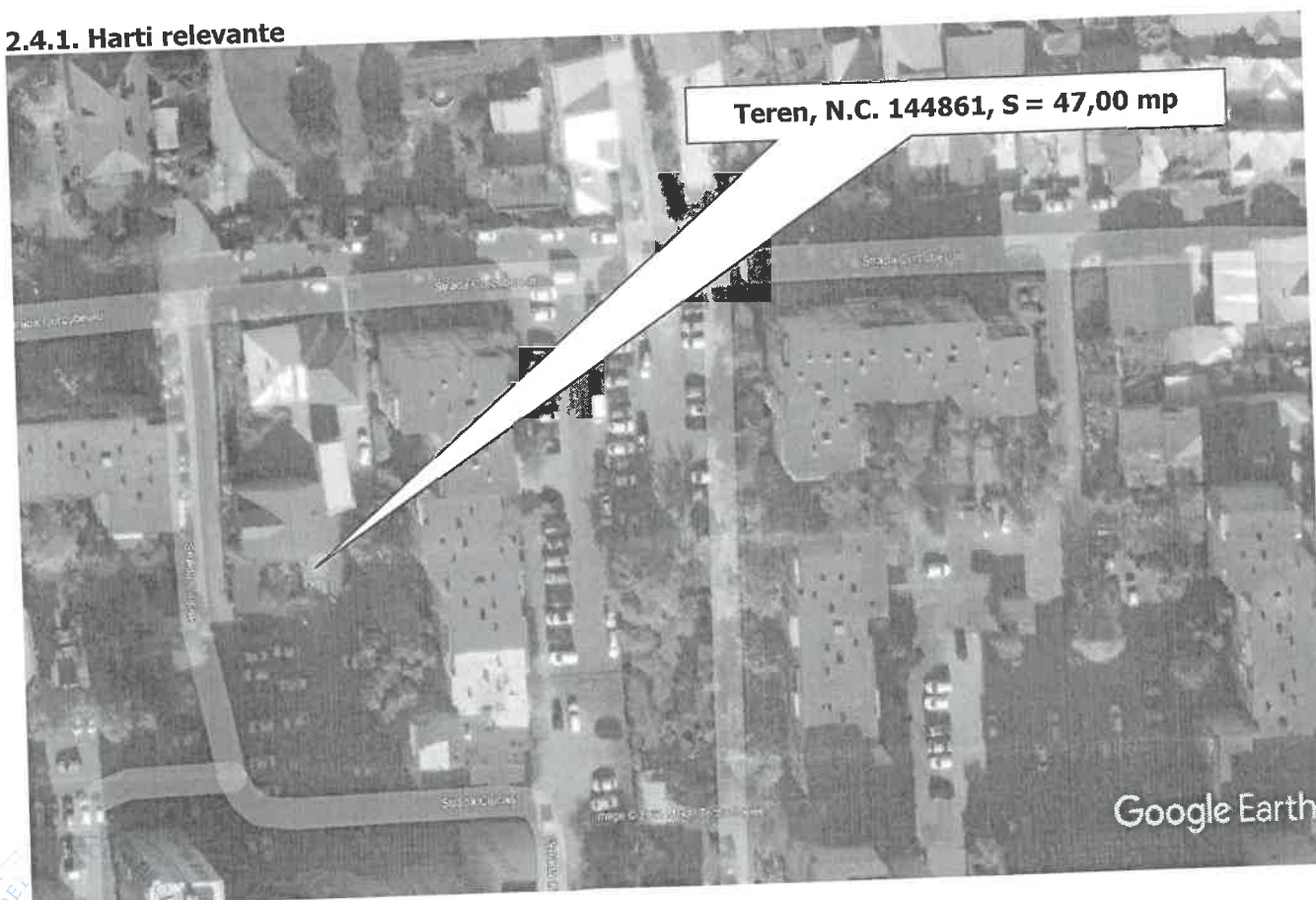
Terenul dispune de toate utilitatile edilitare zonei:

- Retea urbana de energie electrica
- Retea urbana de apa
- Retea urbana de gaze
- Retea urbana de canalizare
- Retea urbana de telefonie, cablu si internet

Concluzie:

Zona de referinta semicentrala. Amplasare buna. Dotari si retele edilitare bune. Poluare redusa. Ambient civilizat.

2.4.1. Harti relevante



2.5. Descrierea terenului

Terenul subiect, N.C. 144861, C.F. 144861, în suprafața totală de 47,00 mp, face parte din domeniul privat al U.A.T. Ploiesti este plan și are o formă regulată. Acesta dispune de toate utilitățile zonei, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaz metan iar accesul la proprietatea subiect evaluată se realizează direct din str. Ciucas, pe latura vestică, strada asfaltată.

GALERIE FOTO

TEREN, INTRAVILAN, STR. CIUCAS, NR. 8A, N.C. 144861, C.F. 144861, S = 47,00 MP



2.6. Analiza pieței

2.6.1. Fapte curente

Terenurile au fost considerate dintotdeauna o investiție care nu are cum să fie altfel decât profitabilă, pe termen lung. Dincolo de dezechilibrele economice, de fluctuațiile de preț, apetitul de achiziție și dezvoltare rămâne. Astfel, un teren strategic poziționat poate să fie vândut avantajos, cu puțină răbdare. Terenurile au chiar un avantaj în plus, fiind unul dintre segmentele care și-au revenit cel mai repede după prăbușirea pieței imobiliare. Investițiile în terenuri sunt cunoscute, în toată lumea, drept cel mai sigur plasament în vremuri dificile. Specialiștii vorbesc chiar despre profituri de 800% întoarse în doar câțiva ani. Investitorii, fie ei români sau străini, mici sau mari, par să își fi dat seama de acest lucru. Astfel, prețurile pe acest segment s-au dublat într-o perioadă de câțiva ani, timp în care suprafața disponibilă la vânzare a scăzut până la jumătate.

În privința terenurilor trebuie făcută o distincție clară între terenurile cu destinație agricolă și cele pentru dezvoltări. Tendința înregistrată pe segmentul terenurilor pentru dezvoltare a fost de creștere de creștere, fiind o creștere de aproximativ 6% raportată la ultimele 6 luni ale anului 2017-2020 și respectiv de 12% raportată la 12 luni ale anului 2019. Tendința înregistrată pe segmentul terenurilor cu destinație agricolă a fost de creștere, evoluția la 12 luni fiind de aproximativ 10-12% pentru terenurile comasate în suprafețe mari și de aproximativ 15-20% la nivelul parcelelor individuale.

Potrivit unui studiu realizat de compania de evaluare Darian, în ultimii ani, agricultura a ajuns o miză uriașă pentru fermierii români, dar și pentru cei străini. În aceste condiții, terenurile agricole au început să fie căutate în ciuda faptului că de la începutul anului 2021 acestea s-au scumpit cu aproximativ 50%, înregistrând cea mai spectaculoasă apreciere dintre toate sectoarele pieței imobiliare.

Investitorii străini au, în România, în proprietate sau arendă, aproximativ un milion de hectare de teren arabil, adică circa 10% din totalul disponibil local. Interesul străinilor a explodat odată cu intrarea României în UE, în ultimii șapte ani fiind făcută cea mai mare parte a achizițiilor.

2.6.2. Analiza sectorului imobiliar în Municipiul Ploiesti. Cererea și oferta pieței imobiliare

Pandemia COVID-19 a avut un impact vizibil asupra pieței imobiliare, însă, spre deosebire de episoadele anterioare de criză, nu se așteaptă efecte negative pe scară largă la nivelul sectorului imobiliar. La începutul anului 2020, piața imobiliară rezidențială se afla în faza de expansiune a ciclului. Criza COVID-19 a determinat oprirea acestei evoluții ciclice, piața imobiliară înregistrând contracții ale activității.

Moderarea evoluției ciclice a pieței imobiliare a modificat riscurile asupra stabilității financiare, pe de-o parte reducând presiunile de supraapreciere ale prețurilor imobiliare, iar pe de cealaltă parte majorând riscurile de lichiditate și solvabilitate pentru firmele din sectoarele construcții și imobiliar, pe fondul decalajelor dintre ofertă și cerere. Un important factor atenuant, care a limitat impactul negativ al pandemiei COVID-19 asupra pieței imobiliare, a fost posibilitatea de amânare la plată a ratelor pe o perioadă determinată pentru debitorii ce au întâmpinat dificultăți financiare temporare, ca și oferirea de șomaj tehnic pentru angajații ale căror firme și-au suspendat activitatea pe perioada stării de urgență. Interesul pentru achiziția de locuințe a scăzut în perioada stării de urgență, însă s-a redresat începând cu cel de-al doilea trimestru al anului 2020, astfel încât intenția de achiziție s-a situat la un nivel superior celui înregistrat în aceeași perioadă a anului precedent. De la începutul pandemiei, în urmă cu un an, munca de acasă a devenit o normalitate pentru mulți români.

Deciziile companiilor de a generaliza și extinde modul de lucru remote și în viitor a influențat pozitiv intenția de achiziție de case și terenuri pentru construcții, astfel încât distanța față de locul de muncă a devenit un factor mai puțin important în achiziție. În județele Ilfov și Cluj, interesul pentru achiziția de terenuri s-a dublat în ultimul an, în timp ce în București și în municipiul Cluj-Napoca, acesta a crescut cu până la 30%.

Creșteri spectaculoase ale cererii pentru terenuri și case au fost consemnate, în primul trimestru din 2021, și într-o zonă turistică cum este județul Prahova. În ceea ce privește loturile pentru construcții, datele Imobiliare.ro relevă că interesul potențialilor cumpărători era, în ianuarie 2021, cu aproximativ 130% mai ridicat comparativ cu perioada similară a anului anterior. Pe segmentul caselor și vilelor, diferența între cele două puncte de referință era mai redusă, situându-se la aproximativ 70%. Cea mai temperată evoluție a cererii a avut loc pe segmentul apartamentelor: interesul din partea potențialilor cumpărători se situa, la început de an, puțin peste nivelul din ianuarie 2020, dar a coborât ușor sub acesta în lunile februarie și martie.

La 60 de kilometri de București găsești un oraș care se poate lăuda cu una dintre piețele imobiliare secundare cu potențial mare din sudul țării. Marele său atu s-a dovedit a fi de-a lungul anilor poziționarea geografică ce a dus la dezvoltarea unui nod de transport important la nivelul său. Are deschidere atât către regiunea Moldovei, cât și către Transilvania. Nu doar că ajungi de aici în centrul Bucureștiului în mai puțin de o oră și jumătate, dar faci doar trei ore până la vama Ruse și ai acces direct la unul dintre cele mai ambițioase proiecte de infrastructură rutieră în construcție, care își propune să lege Capitala cu punctul de frontieră Borș. Toate acestea au cântărit greu în fața investitorilor din sectorul industrial și logistic, dar și-au adus aportul și la dezvoltarea mai multor zone de pe piața imobiliară locală. În ultimii ani, Ploieștiul s-a extins continuu pe segmentul rezidențial nou, dar a atras și investiții semnificative pe zona de retail. Aproape 650 de locuințe noi se aflau la vânzare în trimestrul al doilea aici, dintre care în jur de 20% erau case și vile, cele mai multe în proiecte aflate în construcție. În total, în proiectele rezidențiale unde cumpărătorii mai găsesc la ora actuală locuințe disponibile, dezvoltatorii promit livrarea a peste 1.500 de locuințe noi, atât în zona de nord a orașului, cât și în cea de vest și de sud-vest. Apartamentele cu 3 camere din Ploiești, de comandat, construite în blocuri realizate după 1980, pleacă de la 50.000 de euro (ultimul etaj, zone proaste) în sus. Pentru etajele mai bune (1 sau 2) se cer prețuri cuprinse între 60.000 de euro (apartamente nemodernizate) și 98.000 de euro. Apartamentele de 3 camere, din blocurile nou construite (2016 – prezent) au prețuri cuprinse între 52.000 de euro (ultimul etaj, zone periferice) și 175.000 de euro (bloc tip vilă din anul 2016, finisaje lux, situat pe Bulevardul Independenței).

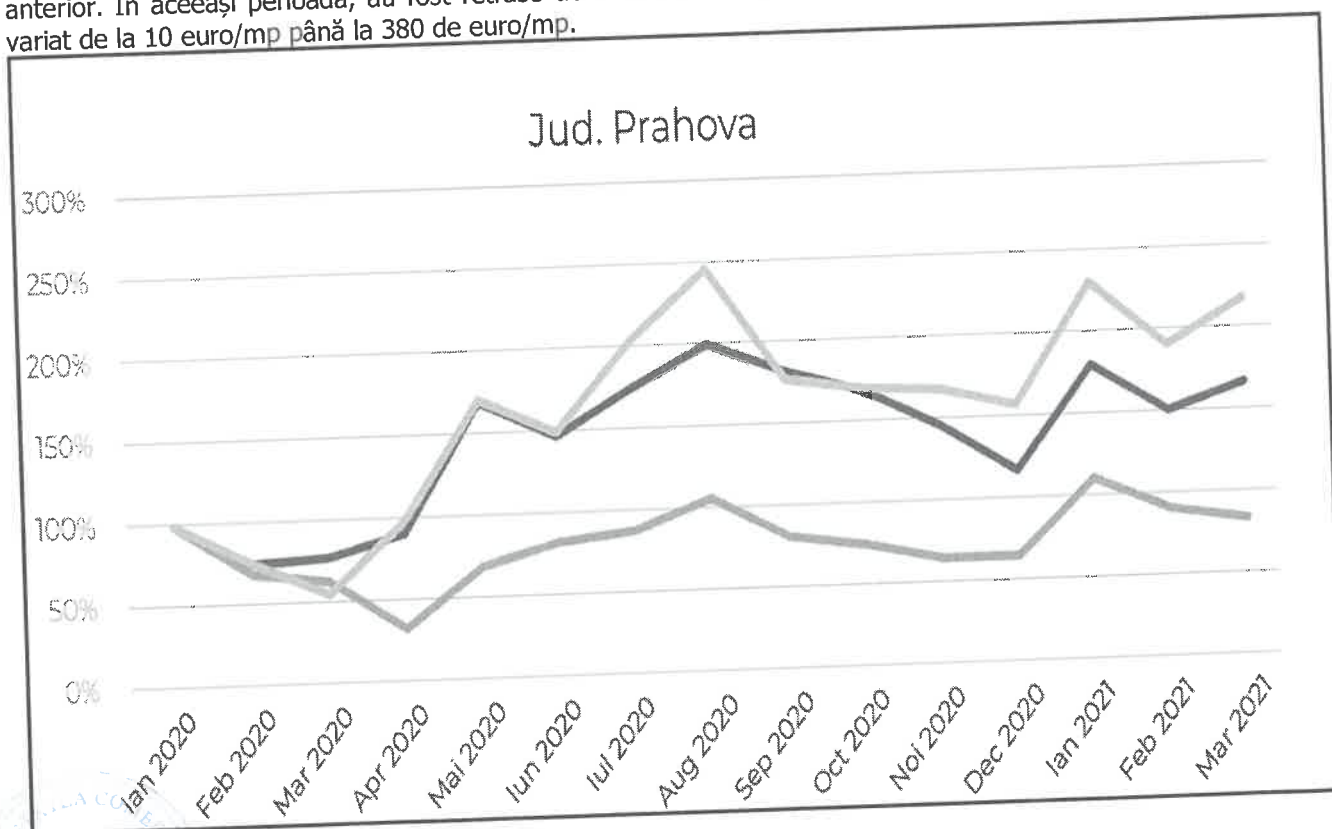
Un apartament cu 2 camere în Ploiești, care respectă condițiile de mai sus, nu poate fi cumpărat astăzi cu mai puțin de 40.000 de euro și la acest preț găsiți doar la ultimele etaje și în zone mai puțin dezirabile. În zona centrală și în zonele apropiate (Bulevardul Republicii, Cantacuzino, Democrației), un apartament de 2 camere, de comandat, construit după 1980, este evaluat la 50.000 de euro minimum. În blocurile noi, situate în zone bune, un apartament de 2 camere poate ajunge și la 92.000 de euro.

Garsonierele de comandat din Ploiești, aflate în blocuri construite după 1980, pleacă de la 25.000 de euro (zona C) și ajung la 49.000 de euro (bloc nou, zona centrală). Oferta cea mai variată apare, așa cum era de așteptat, în cazul apartamentelor noi cu 2 camere, acestea dispunând, în general, de suprafețe construite cuprinse între 57,5 mp și 92 mp, dar în ansamblurile în construcție există destul de multe opțiuni și pentru cei aflați în căutarea unor garsoniere sau studiouri, unele dispunând de spațiu destul de generos pentru noii proprietari, de până la 66 de mp. În cazul locuințelor cu 3 camere din blocurile noi, suprafețe se încadrează, de cele mai multe ori, între 85 și 135 de mp, iar cele cu 4 camere dispun de 112-134 mp construiți, la care se adaugă și spații exterioare destul de mari, sub forma teraselor. Ansamblurile rezidențiale care cuprind case, în principal cu 4 camere, sunt amplasate în zona de nord a orașului. Deși lista facilităților puse de dezvoltatori la dispoziția rezidenților este mai scurtă comparativ cu cea de care se pot bucura proprietarii din noile ansambluri construite în Capitală sau în alte orașe principale din țară, de pe ea nu lipsesc piscinele ultramoderne, acoperite sau exterioare, locurile de joacă pentru copii, parcurile subterane, unele dotate inclusiv cu sistem multiparking, și magazinele. Siguranța este adusă, de asemenea, în prim plan, mai ales că achiziția unei locuințe este pentru români una dintre cele mai mari tranzacții în care sunt implicați pe parcursul vieții.

Astfel, un dezvoltator îi asigură, de exemplu, pe cumpărători că „locuințele sunt proiectate să reziste la un seism de 9 grade pe scara Richter”. Nu trebuie trecut cu vederea nici faptul că dezvoltatori cu proiecte de anvergură în portofoliu și-au declarat, în ultimul timp, interesul pentru realizarea unor investiții pe piața rezidențială locală. Printre aceștia se numără cei de la Speedweell. Reprezentanții companiei care deține proiectul mixt Record Park din Cluj-Napoca ne-au menționat în luna martie a acestui an că, deși piața din București rămâne prioritară pentru ei, analizează și oportunități în Ploiești, Râmnicu Vâlcea și Galați.

Viitorul segmentului rezidențial local se anunță deja a avea perspective bune. Potrivit unui studiu realizat de SVN România, Ploieștiul, alături de Craiova, Târgu Mureș și Pitești, sunt printre puținele orașe reședință de județ în care se pot preda anual mai mult de 500 de locuințe conform ritmului actual al livrărilor. Cât despre situația prețurilor, datele Analize Imobiliare aferente intervalului aprilie-iunie 2019 arată că deși aici s-a înregistrat al patrulea cel mai semnificativ avans trimestrial, cu 1,5%, acestea se mențin în continuare sub pragul de 1.000 de euro/mp. Merită menționat și faptul că Ploieștiul a înregistrat în T2 2021 una dintre cele mai importante marje anuale de creștere, de aproape 5%, depășind la acest capitol Bucureștiul, dar și Cluj-Napoca. Mergând mai departe și extinzând analiza evoluției locale pe șase luni și incluzând segmentul vechi, observăm că în acest interval s-au scos la vânzare 1.210 apartamente alături de aproape 630 de case, și au fost retrase din piață circa 750 de apartamente și 55 de case. Stocul pus la dispoziția cumpărătorilor a devenit mai variat, numărul apartamentelor vechi și noi, respectiv cel al caselor scoase la vânzare înregistrând un avans cu 20%, respectiv cu 26% față de perioada iulie-decembrie 2018. Tot în același interval de timp, prețul mediu solicitat de proprietarii care au scos la vânzare apartamente în Ploiești a crescut cu 2%, în timp ce casele și vilele s-au ieftinit ușor, ajungând la un preț mediu de 690 de euro/mp. Cele mai ieftine apartamente cu 2 camere situate în clădiri vechi, construite înainte de 2000, au putut fi cumpărate în zonele Nord - Andrei Mureșanu și Vest - 9 Mai - Lămâița - Mărășești - Baraolt, prețul mediu de vânzare menținându-se sub pragul de 40.000 de euro. Cele mai ieftine apartamente noi cu 2 camere au fost scoase la vânzare, cu 50.000 de euro, respectiv 52.000 de euro, în zonele Bulevardul București - Sud - Democrației și Mihai Bravu. Perioada în piață a ajuns de la 3-7 luni în a doua jumătate a lui 2018 la 4-9 luni în prima jumătate a lui 2019 în cazul apartamentelor, respectiv de la 4-10 luni la 5-8 luni în cazul caselor. Unele modificări s-au putut sesiza în ritm semestrial și la nivelul marjei de negociere practicate pe piața din Ploiești, aceasta crescând de la 3% la 5,4% pentru apartamente și de la 5% la aproape 7% în cazul caselor.

Pe piața terenurilor oferta a crescut semnificativ în perioada anilor 2019-2020. Astfel, pe parcursul primului semestru al anului 2021 au fost puse la vânzare 477 de terenuri, în creștere cu aproape 40% față de semestrul anterior. În aceeași perioadă, au fost retrase de a vânzare cu 23% mai puține terenuri. Prețurile solicitate au variat de la 10 euro/mp până la 380 de euro/mp.



În concluzie prețurile cerute pentru proprietățile rezidențiale din România au fost cu 4,6% mai mari în al treilea trimestru față de anul trecut, în scădere de la 7,6% trimestrul anterior, iar prețurile tranzacțiilor au crescut cu 6,6%, comparativ cu 8,1% în al doilea trimestru. Creșterea medie anuală a prețurilor locuințelor în UE a fost de 4,7%. De menționat este faptul că, în primul trimestru al anului în curs, spre sfârșitul căruia au început să se resimtă primele efecte ale pandemiei, prețurile locuințelor nu erau afectate, acestea majorându-se cu 2,7%. De asemenea dată fiind inerția pieței imobiliare, este semnificativ că aceasta a revenit atât de rapid pe o traiectorie (ușor) ascendentă – chiar dacă avansul nu a fost unul de proporții, el rămâne, totuși, sugestiv.

Dintre cele 11 orașe cu peste 200.000 de locuitori analizate, șase au consemnat creșteri ale sumei medii solicitate la vânzarea unui apartament, în vreme ce în alte patru au avut loc scăderi, iar un centru regional a fost caracterizat de o tendință de stagnare. Mai exact, pretențiile vânzătorilor s-au majorat în Craiova (+1,3%, până la 1.170 de euro pe metru pătrat), Iași (+1%, până la 1.070 de euro pe metru pătrat), Ploiești (+1,1%, până la 940 de euro pe metru pătrat), Cluj-Napoca (+0,4%, până la 1.800 de euro pe metru pătrat util), Constanța (+0,3%, până la 1.240 de euro pe metru pătrat) și, respectiv, Brașov (+0,2%, până la 1.200 de euro pe metru pătrat). Tendința de creștere a fost, deci, mai accentuată în orașele cu un nivel mai redus al prețurilor medii (sub 1.200 de euro pe metru pătrat), printre care se Numara și Ploiestiul. Prețul apartamentelor scoase la vânzare în Ploiești va continua să crească, iar chirile se mențin la un nivel destul de ridicat, în ciuda efectelor generate de pandemia de Covid-19, care a condus, inevitabil, la scăderea veniturilor celor afectați de criză.

Pe piața terenurilor oferta a crescut semnificativ în anul 2021 fata de anul 2019. Astfel, pe parcursul primului semestru au fost puse la vânzare 477 de terenuri, în creștere cu aproape 40% față de semestrul anterior. În aceeași perioadă, au fost retrase de a vânzare cu 23% mai puține terenuri. Prețurile solicitate au variat de la 10 euro/mp până la 380 de euro/mp.

Ploieștiul ramane un oraș cu oportunități atat pe segmentul residential cat si pe cel industrial și logistic, grație deschiderii sale la A3, care permite realizarea unei conexiuni rapide nu doar cu Bucureștiul ci și cu zona portuară din Constanța. La finalizarea lucrărilor de construcții pe tronsoanele autostrăzii, Ploieștiul va dispune, în plus, de legături cu unele dintre marile hub-uri business – Brașov, Cluj-Napoca – și de un nou punct de frontieră, vama Borș. Mai mult, orașul rămâne unul de reală însemnătate în industria petrolieră, aici fiind localizată una dintre cele mai importante rafinării din țară – Petrobrazi.

2.7. Concluzii la analiza cererii, ofertei si echilibrul pietei

2.7. Concluzii la analiza cererii, ofertei si echilibrul pietei
 Proprietatea evaluata este de tip teren, situat in intravilanul Mun. Ploiesti, pe str. Ciucas, nr. 8A. Aria pietei este una urbana si apartine unei **zone semicentrale** de tip rezidential, zona intens populata avand un grad de construire de peste 85%.

Valorile de piata a imobilelor similare sunt in stagnare (datorita conditiilor actuale ale pietei imobiliare).

- **caracteristici cerere:** reducere, sub nivelul ofertei de proprietăți cu amplasament atractiv și utilizări alternative multiple, din cauza lipsei de lichidități a potențialilor cumpărători, motivată de politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.
- **caracteristici oferta:** mai mare – în comparație cu dimensiunile cererii.
- **echilibru cerere – oferta:** pe piața proprietăților similare celei evaluate fiind influențată de capacitatea actuală, dar și viitoare de absorbție a pieței de bunuri de consum, larg consum și consum îndelungat, deci în funcție de evoluția vânzărilor, la momentul actual consider starea pieței imobiliare, pe acest segment, **în stagnare**.
- **tendințe:** o situație volatilă ce poate fi depășită prin factorii care ar putea influența în mod direct stimularea creditării ce constau într-un plan coerent anticriză realizat de Guvern, politica monetară și administrativă a băncii centrale, politica de risc a băncilor și atingerea unei convergențe a prețurilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reală de cumpărare.
- **cotații** oferte de piață la terenuri în zona subiectului: 450,00 ÷ 500,00 euro/mp pentru cele situate în intravilanul localității.

După scăderea consemnată în T2 2020, pe fondul pandemiei, cererea/oferta pentru proprietăți rezidențiale a revenit pe creștere în perioada iulie-septembrie 2020, respectiv primul semestru al anului 2021. Vânzările rezidențiale și-au revenit după declinul înregistrat în timpul perioadelor de izolare, iar acest lucru poate fi atribuit în mare parte faptului că temerile inițiale s-au diminuat, oamenii revenind la planurile lor pe termen lung, cumpărarea unei locuințe fiind privită ca o investiție pe termen lung și chiar ca un tip defensiv de investiție în contextul anului 2021.

Chiar dacă specialiștii se așteptau ca în acest an sectorul imobiliar să fie afectat serios de pandemia de covid-19, datele oficiale arată că piața imobiliară a rămas stabilă în 2020-2021.

CAPITOLUL 3. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

3.1. Cea mai buna utilizare

"Conform standardelor de evaluare SEV 2020, CMBU este definita ca "utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare". Analiza CMBU se realizeaza, de obicei, atat pentru terenul considerat liber cat si pentru proprietatea construita, asa cum se afla ea la momentul evaluarii.

Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber

Pentru a identifica cea mai buna utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piata informatii referitoare la terenuri libere amplasate în loc. Ploiesti, jud. Prahova, zona in care este amplasata proprietatea imobiliara supusa evaluarii. Pe baza analizei de piata efectuate am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza conformitatii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni). În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăților, după cum urmează:

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productiva
Industrială	nu	nu	nu	nu
Comercială	da	da	nu	nu
Rezidențială	da	da	da	da

Astfel, cea mai bună utilizare a terenului considerat liber este **rezidențială**.

3.2. Modul de abordare a valorii

Pentru estimarea valorii terenului supus evaluării s-a utilizat abordarea prin piata.

3.2.1. Abordarea prin piata

Abordarea prin piata presupune ca proprietatea evaluata este comparata cu proprietati similare care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc preturi de cotație sau oferte de pret; sunt folosite date despre proprietati comparabile, iar comparatiile sunt realizate pentru a demonstra pretul probabil cu care s-ar vinde proprietatea daca ar fi oferita de piata. Prin aceasta metoda preturile si acele informatii referitoare la proprietati similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari si deosebiri.

Ca elemente de comparatie sunt utilizate urmatoarele:

- drepturile de proprietate;
- conditiile de finantare;
- conditiile de vanzare;
- conditiile impuse de piata;
- amplasament / locatie;
- suprafata;
- tipul terenului (intravilan/ extravilan);
- restrictii de construire;
- forma terenului;
- utilitati;
- acces.

Pentru estimarea valorii de piata a terenurilor ce fac obiectul evaluării, s-au identificat trei proprietati similare cu urmatoarele caracteristici:

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat in Mun. Ploiesti, zona Cantacuzino, jud. Prahova, in suprafata de 300,00 mp, cu o forma regulata, se afla la vanzare la data evaluării la un pret de 297,00 euro/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de pe site-ul storia.ro

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat Mun. Ploiesti, zona centrala, jud. Prahova, jud. Prahova, in suprafata de 400,00 mp, cu o forma regulata, se afla la vanzare la data evaluării la un pret de 247,50 euro/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de pe site-ul imobiliare.ro.

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat Mun. Ploiesti, zona Enachita Vacarescu, jud. Prahova, in suprafata de 1.941,00 mp, cu o forma regulata, se afla la vanzare la data evaluării la un pret de 180,00 euro/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de pe site-ul marschall-imobiliare.ro.

Explicitearea ajustarilor:

1. Avand in vedere ca tranzactiile nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vanzare, valoarea proprietatilor s-a ajustat in functie de evolutiile inregistrate pe piata imobiliara;
 2. Localizarea imobilelor influenteaza valoarea proprietatilor, astfel s-au facut ajustari de $\pm 10\% \div \pm 25\%$;
 3. Diferenta de suprafata a terenului afecteaza si valoarea proprietatilor. Analizand piata imobiliara s-au ajustat ca o diferenta de suprafata de $\pm 50,00$ mp afecteaza pretul unitar cu 2,5 euro/mp.
- Celelalte criterii de comparatie nu necesita ajustari.

Desfasurarea calculelor este prezentata in Anexa la raport.

CAP. IV ESTIMAREA VALORII FINALE

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a ipotezelor speciale, valoarea în utilizarea existentă a terenului supus evaluării, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Ploiesti, jud. Prahova, la data de 27.10.2021, estimată prin metodele de evaluare (adevrate) utilizate, este prezentată în detaliu în tabelul anexa și în sinteză în tabelul de mai jos:

Specificatie	Valoare propusa de evaluator	
TEREN INTRAVILAN, N.C. 144861, S = 47,00 mp, Mun. Ploiesti, str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova	53.494 lei	10.810 €

Nota 1: Valoarea estimată în urma evaluării terenului reprezintă valoarea de piață și poate constitui baza în vederea vânzării prin licitație publică sau negociere directă.

Nota 2: Valoarea prezentată ca opinie în prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

Nota 3: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 4: Valoarea estimată este valabilă la data evaluării, în ipotezele și ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.8. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Evaluatorul consideră că valoarea de mai sus este realistă și poate constitui bază în vederea tranzacționării, sub rezerva ipotezelor și ipotezelor speciale menționate.

A.E.C. CONSULTING S.R.L. certifică obiectivitatea rezultatului lucrării precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorilor în legătură cu proprietatea evaluată.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



**ESTIMAREA VALORII TERENULUI
ABORDAREA PRIN PIATA**

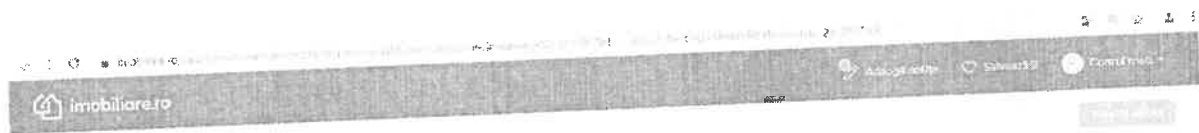
Elemente de comparatie	Subiect Teren	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Ploiesti, str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova	Ploiesti, zona Cantacuzino, jud. Prahova	Ploiesti, zona centrala, jud. Prahova	Ploiesti, zona Enachita Vacarescu, jud. Prahova
Numar cadastral	-			
Carte funciara	144861	storia.ro	imobiliare.ro	marshali-imobiliare.ro
Provenienta informatii comparabile		297,00	247,50	180,00
Pret de vanzare (euro/mp)		oferta de vanzare	oferta de vanzare	oferta de vanzare
Tip pret de vanzare (tranzactie/ oferta)		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Ajustare (%)		-14,85	-12,38	-9,00
Ajustare valorica (euro)		282,15	235,13	171,00
Pret ajustat (euro)	absolut	absolut	absolut	absolut
Dreptul de proprietate transmis		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Conditii de finantare		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)	de piata	de piata	de piata	de piata
Conditii de vanzare		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)	data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii
Conditii de piata		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)		282,15	235,13	171,00
Pret ajustat (euro)				
Ajustari pentru:				
Amplasament	Ploiesti, str. Ciucas, nr. 8A, jud. Prahova	mult mai bun	mai bun	mult mai bun
Ajustare (%)		-25,00%	-10,00%	-25,00%
Ajustare valorica (euro)	47,00	300,00	400,00	1.914,00
Suprafata teren proprietate (mp)		12,65	17,65	93,35
Ajustare		12,65	17,65	93,35
Ajustare valorica (euro)	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Destinatia		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)		0,00	0,00	0,00
Ajustare valorica (euro)	fara	liber	liber	liber
Restrictii de construire		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)		0,00	0,00	0,00
Ajustare valorica (euro)	regulata	regulata	regulata	regulata
Forma terenului		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)		0,00	0,00	0,00
Ajustare valorica (euro)	din zona	similar	similar	similar
Utilitati		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)		0,00	0,00	0,00
Ajustare valorica (euro)	facil	similar	similar	similar
Acces		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (%)		0,00	0,00	0,00
Ajustare valorica (euro)		-57,89	-5,86	50,60
TOTAL AJUSTARI		-57,89	-5,86	50,60
Ajustare totala neta		83,19	41,16	136,10
Ajustare totala bruta		2	2	2
Numar ajustari		0,280	0,166	0,756
C.T.B. / pret de vanzare/oferta		224,26	229,26	221,60
PRET AJUSTAT				
Valoare teren (euro/mp)_rotunjit	230,00			
Valoare totala teren (euro)_rotunjit	10.810			
Valoare totala teren (lei)_rotunjit	53.494			



COMPARABILE IDENTIFICATE



COMPARABILE IDENTIFICATE



Caracteristici

Suprafata teren	400 mp	Suprafata constructie	0 mp
Tip teren	intravilan	Tip constructie	teren
Destinatie	comercial	Destinatie	teren

Specificatii

Utilitati

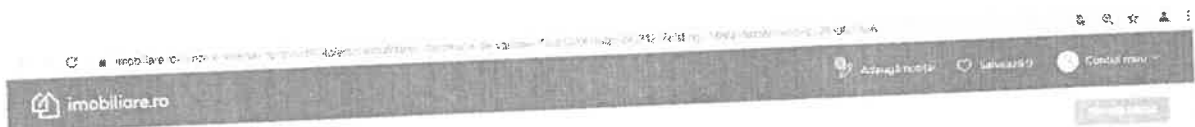
- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zona

- Proiectare zona
- Proiectare de transport
- Curtea, strada

Alte detalii

000 000 000 000 000 000



Localizare si imprejurimi




COMPARABILE IDENTIFICATE

storia.ro

Antururi • Anunțuri imobiliare • Comparații • Blog • Credite • Cămin de bătrâni • Conținuturi • Adauga anunt

← Inapoi la lista

Teren de vanzare • Ploiesti • Ploiesti • Teren de vanzare - 300 mp - zona Cantacuzino (300 EUR/mp)




Teren de vanzare - 300 mp - zona Cantacuzino (300 EUR/mp)

89 000 €

597 €/m²

Proprietar: Octavian

0721 212 257

Salveaza la Favorite

storia.ro

89 000 €

300 m²

Salveaza la Favorite

Contact

Prezentare generala

Suprafata	300 m²	Tip teren	teren rezidential
Inclinatie	plat	Seguranta	gard
		Tip vanzator	privat

Kiwi Finance: Caută împrumut, Caută împrumut, Caută împrumut

Descriere anunt

Vanzare teren zona rezidentiala, in Ploiesti, zona Cantacuzino, 5 min de centru, zona foarte linistita. Terenul are o suprafata de 300 mp, deschidere de 10,47 m si este imprejmuit cu gard de lemn si zid constructie. Vecinatati si puncte de interes: Scoala Gimnaziala Nicolae Titulescu, zone verzi cu parcuri joaca copii, magazine, statii mijloace de transport in comun.

Utilitati: apa, gaze, energie electrica, canalizare.

Preț: 89000 Euro.

Mapa

Raportarea

Credit ipotecar caut proprietari

storia.ro • Kiwi Finance



COMPARABILE IDENTIFICATE


▼ 100 km/h 89 000 €

Caracteristici

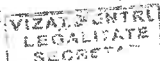
Infrastructura	electricitate, canalizare, apa curenta
Facilitati	conducta de gaze naturale
Caracteristici	acces - drum asfaltat, apa curenta
Suprafata	gard
Impréjuri	zone comerciale, restaurante si facilitati de agrement, zona verzi, farmacii, scoli, transport public

Harta

Mapa de localizare a proprietății în contextul zonei învecinate.



Mapa de localizare a proprietății în contextul zonei învecinate. Se observă drumurile, clădirile și spațiile verzi din jurul proprietății.



HOTARAREA NR. 454

privind includerea unor imobile - terenuri în patrimoniul municipiului Ploiești

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 454/2018

Situația imobilelor ce urmează să fie incluse în « Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești »

Consiliul Local al Municipiului Ploiești
Văzând Expunerea de motive nr. 267/10.10.2018 a consilierilor Dănescu Ștefan, Stanciu Mariana, Viscean Robert-Ionuț, Dragulea Sanda, Mateescu Marius Nicolae, Văduva Sorin și Hodarog Bogdan și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr. 1625/30.10.2018 la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte, sub nr. 347/30.10.2018 la Direcția Gestionare Patrimoniu și sub nr. 381/30.10.2018 la Direcția Economică, referitor la includerea unor imobile - terenuri în patrimoniul municipiului Ploiești;
Luând în considerare Raportul din data de 10.10.2018 al Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Serviciu către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;
Potrivit prevederilor art. 553, alin. 1 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată;
în baza prevederilor art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul art. 36, alin. (2), litera "c", art. 45 și art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Aprobă includerea în "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești" a unor imobile-terenuri, identificate în Anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
(2) Imobilele terenuri menționate la art. 1 se identifică potrivit planurilor de amplasament și delimitare, Anexele nr. 2 și nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Direcția Gestionare Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul municipiului Ploiești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.
Art.3. Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 31 octombrie 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
George Sorin Nicolae BOTEZ

Contrasemnează:
p. SECRETAR,
Mihaela ZAHARIA
Șef Serviciu

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Observatii
0	1	2	3
1.	Teren	Suprafața = 84mp situat în Ploiești, str. Luca Arbore, nr.10A	
	Teren	Suprafața = 47mp situat în Ploiești, Intrarea Ciucas, nr.8A	



Incheiere Nr. 30364 / 02-04-2020

27-04-2020



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

Dosarul nr. 30364 / 02-04-2020
INCHIEIERE NR. 30364

Registrator: NICOLETA RADMILA POLEACU Asistent: MADALINA CLAUDIA STANCUTU
Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL PLOIESTI domiciliat în Loc. Ploiești, Str. Piața Eroilor, Nr. 1A, Jud. Prahova privind întabularea sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
- Act Administrativ nr. 800/27-03-2020 emis de PRIMĂRIA PLOIESTI;
- Act Administrativ nr. 454/31-10-2018 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 71/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:
- Ordin de plată cont OCPI nr. 508/23-03-2020 în suma de 60
pentru serviciul având codul 231
Văzând referatul asistentului registruator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- Imobilul cu nr. cadastral 144861, înscris în cartea funciara 144861 UAT Ploiești având proprietarii: MUNICIPIUL PLOIESTI în cota de 1/1 de sub B.1;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL PLOIESTI, (domeniul privat), sub B.2 din cartea funciara 144861 UAT Ploiești;

Prezenta se va comunica părților:
MUNICIPIUL PLOIESTI

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registruatorii-sef

Data soluționării. 13-04-2020 Registrator, NICOLETA RADMILA POLEACU Asistent Registrator, MADALINA CLAUDIA STANCUTU

(parafe și semnături)

(parafe și semnături)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 144861 Ploiești

Nr. cerinta	30364
Ziua	02
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100031076166

TEREN intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Ploiești, Str. Ciucas, Nr. 8A, Jud. Prahova

Nr. crt.	Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	144861	47		Teren împreună;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
30364 / 02/04/2020 Act Administrativ nr. 454, din 31/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI; Act Administrativ nr. 800, din 27/03/2020 emis de PRIMĂRIA PLOIESTI; B2 întabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală: 1/1	A1
1) MUNICIPIUL PLOIESTI, (domeniul privat)	

Înscrieri privind dezmembrăminte la dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

C. Partea III. SARCINI

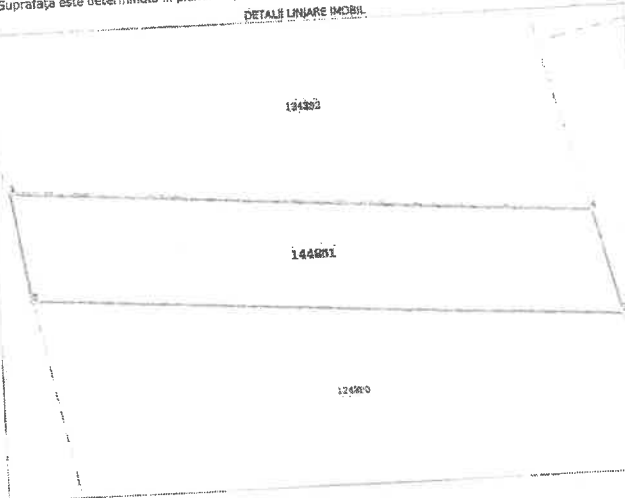


Carte Funciară Nr. 144861 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren		Observații / Referințe	
Nr. cadastral	Suprafață (mp)		
144861	47		

Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIRE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Inceput	Suprafață (mp)	Teris	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curs	DA	47				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.0
2	3	16.446
3	4	3.0
4	1	16.104

Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 0.
Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.
Evidența pentru informare online la adresa eap.ancpl.ro

Pagina 2 din 3
Folosiți în vederea nr. 12

Carte Funciară Nr. 144861 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești
Către: Prezentul extras corespunde cu fișele în vigoare din Cartea Funciară originală, păstrată de Asent
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
susținute de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, Ordin de plată cont OCPI nr. 503/23-03-2020 în suma de 60, pentru serviciul de
publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
02-04-2020
Data eliberării,
1/1

Asistent Registratură,
MADALINA CLAUDIA STANCUTU
(parafă și semnătură)

Referenț



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.
Evidența pentru informare online la adresa eap.ancpl.ro

Pagina 3 din 3
Folosiți în vederea nr. 12

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
Nr. 300404 din 21-01-2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 66 Din: 11-02-2019

În scopul:
SCIEPLU SPECIFICAT DE SOLICITANT ÎN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM
RELATII PRIVIND REGLEMENTARILE URBANISTICE

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIEȘTI, localitatea PLOIEȘTI,
cu domiciliul în județul PRAHOVA, sectorul SA, cod poștal 100000,
scara PIATA ERON CH., tel./fax 0244516629, e-mail ,
sc. , sp. , înregistrată la nr. 300404 din 21-01-2019.

Pentru imobilul --- teren și/sau construcții --- situat în județul Prahova, Municipiul Ploiești,
sectorul , nr. 8A, bl. ,
strada , et. , ap. , sau identificat prin:
în temeiul reglementărilor documentatelor de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 209/1999 și 782/2005,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

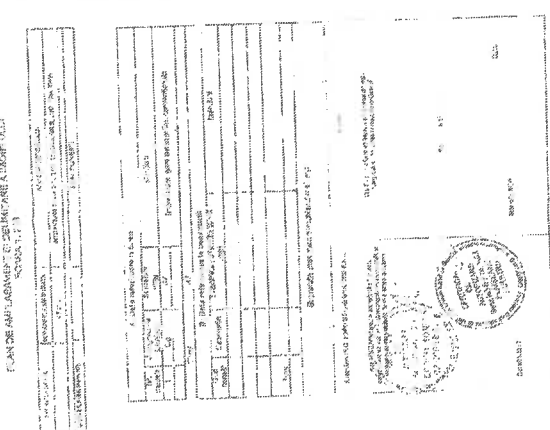
1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu nr. cadastral 144861, în suprafață de 47 mp, se află alocat în intravilanul municipiului Ploiești și
face parte din domeniul privat al Municipiului Ploiești conform H.C.L. nr. 454/31.10.2018 privind includerea unor
imobile - terenuri în patrimoniul municipiului Ploiești și Extinderea de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza
cererii nr. 120512/13.12.2018.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului: curți-construcții.
Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale:
L - zona locuitor;
L.b - zonă locuitor, în blocuri cu regim de înălțime P=2-4,P+5-10.
Utilizări permise:
- locuințe în blocuri;
- servicii publice eficiente zonelor rezidențiale;
- servicii profesionale, sociale și profesionale, comerț;
- activități sportive;
- activități gospodărești cu regim de înălțime P.
Utilizări permise cu condiții:
- oricare din funcțiunile permise cu condiția existenței unui proiect elaborat conform Legii nr. 50/1991, republicată,
Legii nr. 10/1995.
Utilizări interzise:
- orice utilizări economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parced care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și Borm la et. sda conform art.39 din R.G.U.
Regimul fiscal este reglementat de Legea nr. 227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
Terenul se învecinează în zona valorică B, conform H.C.L. nr. 553/2011 și nr. 361/2012.

Directorul PRIMĂRII MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, 11-02-2019
Verificat: LUCIA ELIANA PATRARIU - SPU 227/2015



Se confirmă prezenta pe teren
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-5, Lb/Ld (POT = 50%, CUT = 1,50) - conform HCL nr.293/2007;

- suprafața teren 47 mp, parcela documentată;
- regim de înălțime P+2-4, P+5-10;
- terenul are acces în Intrarea Ciucas;
- spații verzi: se va respecta art.34 din ROU;
- pentru locuiri: înălțimea laterală și posterioară se vor realiza din îngrămășuri opace și cu înălțimi de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu înălțimi de max. 1,8 m;
- pentru clădirile cu caracter public, îngrămășurile vor fi decorative cu o înălțime maximă de 1,20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu;
- în soluția C.A.U. au fost solicitat aviz de la APA NOVA, VEBLIA, ENGIE și TELEKOM.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus, se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
Documentația urbanistică PLG și RIU a localității este valabilă până la aprobarea documentației noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

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

ALTE SCOPURI - RELATIV SI INFORMATIV - CU PRIVIRE LA IMOBILIUL SITUAT IN PLOIESTI, INTRAREA CIUCAS NR.8A

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZAȚIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 609/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor activităților publice și proiectelor asupra mediului, modificarea prin Directiva Consiliului 90/269/CEE și prin Directiva Consiliului al Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publică la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publică și accesul la informații, a Directivei 33/03/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a consulta autoritatea competentă de mediu pentru se ocupa de evaluarea și de decizia, după caz, în vederea realizării proiectului în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 453/1976, procedura de emitere a certificatului de urbanism este defalcată după emiterea certificatului de urbanism, autoritatea competentă pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în autoritatea administrativă publică competentă.
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedură de emitere a certificatului de urbanism, autoritatea competentă pentru protecția mediului va transmite solicitantului cerințele publice, necesitățile și planurile publice și al documentelor necesare pentru a realiza proiectul în condițiile cerințelor.
În aceste condiții:

După primirea personală a certificatului de urbanism, titularul este obligat să se prezinte la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a impactului și stabilirii necesității evaluării efectelor asupra mediului. În urma evaluării inițiale a impactului se va emite un raport de evaluare și autoritatea competentă pentru protecția mediului.

În situația în care solicitantul este obligat să prezinte la autoritatea competentă pentru protecția mediului proiectul de construcții, proiectul este obligat să se prezinte la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a impactului și stabilirii necesității evaluării efectelor asupra mediului. În urma evaluării inițiale a impactului se va emite un raport de evaluare și autoritatea competentă pentru protecția mediului.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism și pe prezentul certificat de urbanism se efectuează evaluarea a efectelor inițiale asupra mediului, solicitantul este obligat să prezinte la autoritatea competentă pentru protecția mediului proiectul de construcții în vederea evaluării inițiale a impactului și stabilirii necesității evaluării efectelor asupra mediului. În urma evaluării inițiale a impactului se va emite un raport de evaluare și autoritatea competentă pentru protecția mediului.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

Intenție: T. UNDA MIRABELA - CONȘIERER, 20.01.2019
Vârșitor: COCA ELENA PATRASCU - ȘEF SERVICIU

2

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|---|--|---------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonare | |
| <input type="checkbox"/> iluminare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> publicitate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> salubritatea populației |
|--|---|--|

d.3) avize / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.4) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- nu este cazul

f) dovada înregistrării proiectului în Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ADRIAN FLORENTIN DOBRE

L.S.



SECRETAR,
LAURENTIU DITU

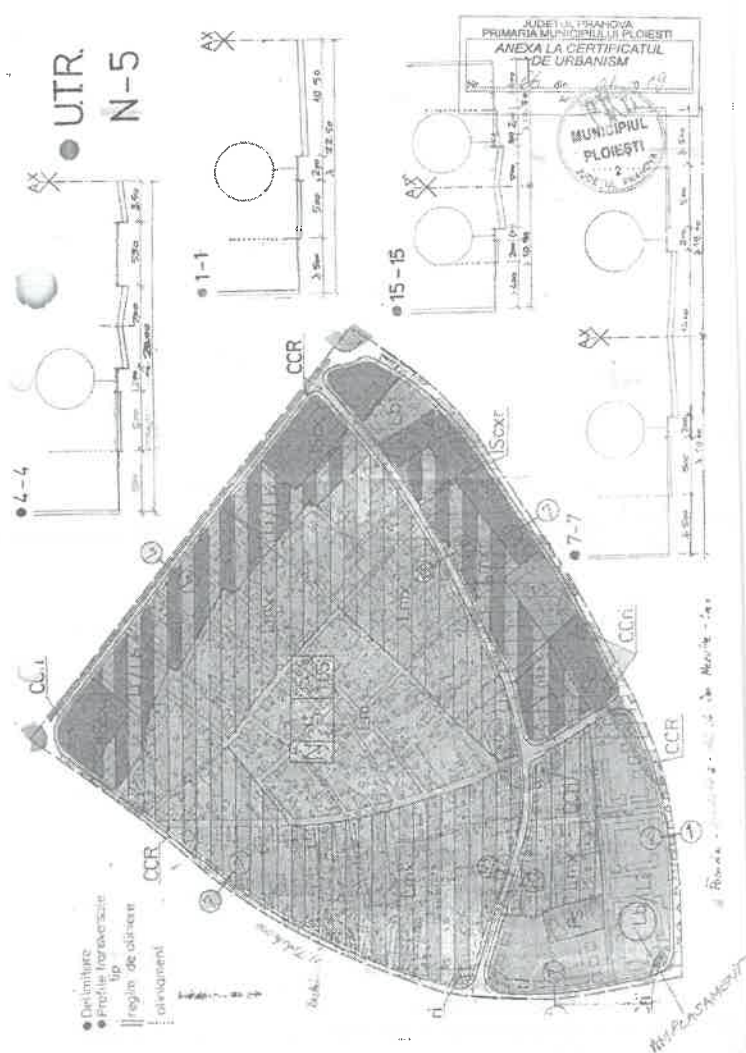
ARCHITECT ȘEF,
CRISTINA BERTIA

DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA MACU

Arhivat masa de în conformitate cu din
SCUTIT DE TAXA CONFORM ART.476 DIN CODUL FISCAL
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la domiciliu

Intenție: T. UNDA MIRABELA - CONȘIERER, 20.01.2019
Vârșitor: COCA ELENA PATRASCU - ȘEF SERVICIU

3



[illegible]

A. Date referitoare la teren			
nr.	Categoriile de folosință	Suprafață (mp)	Menturi
1	1.6	47	impunctuale gata teren și lin. convenționala
Total		47	

B. Date referitoare la construcții			
nr. constr.	Destinată	Suprafață construită în fața (mp)	Menturi
Total			

Suprafața măsurată a imobilelor = 47 mp

Correspondence: S. C. Lopez, MD, PhD, 6103 STE 520L,
Houston, TX 77030.

vector

Comunidade indígena em busca de sua identidade.

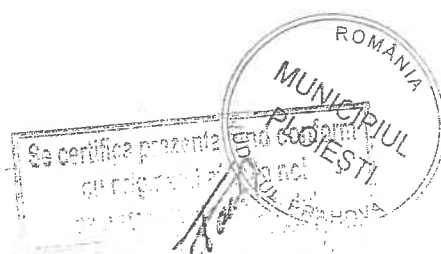
[illegible]

25.

2014

Example 13.17

706



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de
47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, ce aparține domeniului
privat al Municipiului Ploiești**

SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

A. INTRODUCERE

A1. Denumirea autorității contractante

Municipiul Ploiești

Cod fiscal: RO 23828461

Adresa: Piața Eroilor, nr. 1A

Număr de telefon: 0244.516.699

A2. Activitatea autorității contractante – administrarea domeniului public și privat al Municipiului Ploiești.

A3. Obiectul procedurii de licitație - Vânzarea imobilului – teren în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești – conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 454/31.10.2018 – în conformitate cu prevederile prezentate în Secțiunea II – Caietul de Sarcini – parte integrantă a prezentei documentații de atribuire.

A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, pentru imobilul – teren în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, cu ofertantul declarat câștigător.

A5. Existența reperelor disponibile

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

A.6. Procedura aplicată

- licitație publică

B. PROCESUL DE LICITAȚIE

La licitație pot participa în număr nelimitat orice persoană fizică sau juridică română sau străină, în situația în care sunt declarate calificate de către comisia de licitație după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

În cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară îndeplinirea condițiilor prevăzute în Legea nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Situația economică și financiară a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita participanților la procedura de licitație situația economică și financiară prin prezentarea unei dovezi privind deținerea sumei ofertate.

B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul (imobilul) licitației pentru care este depusă oferta, cu mențiunea "A nu se deschide înainte de data de, orele". (Se vor nota data și ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul privind organizarea licitației).

Plicul exterior va trebui să conțină:

I. Pentru persoanele juridice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
 - Copie de pe certificatul de înregistrare al ofertantului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Certificat constatare de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
 - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Directia Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
 - Împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în formă autentică (notarială) dacă este cazul;
 - Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
 - nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
 - în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
 - în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
 - ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat, precum și starea tehnica a construcțiilor (unde acestea există) și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni.
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.
- e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
- g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

II. Pentru persoanele fizice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Directia Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
 - Copie de pe actul de identitate al ofertantului sau împuternicire legalizată pentru participare la licitație însoțită de copie de pe actul de identitate al împuternicitului.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:

- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
- nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
- în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
- în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
- ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat, precum și starea tehnica a construcțiilor (unde acestea există) și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni.

d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.

e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.

f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

Pe plicul interior, care conține formularul de ofertă – Anexa nr. 3, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acesteia, după caz.

Formularul de ofertă va fi depus într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

OBS: Participantul va numerota și va semna fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătura proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii, oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație va fi descalificată.

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire

Criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al ofertei (pondere 40%),
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (pondere 40%),
- protecția mediului înconjurător (pondere 10%),
- condiții specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat (pondere 10%).

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Ploiești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Municipiului Ploiești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

OBS. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

B.3. Publicitatea operațiunii

B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

B3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: prin poșta, prin fax sau prin ridicarea directă a acestora de către solicitant.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire conform art.335, alin. (10) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019.

B3.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interese

• Participarea

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termene prevăzute,
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare,
- e. în cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară și îndeplinirea condițiilor prevăzute în Legea nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

• Incompatibilitati

Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora până la gradul al II-lea inclusiv, sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

B.4. Derularea procedurii de atribuire

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

Persoana interesată are obligația de a depune oferta, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

B.4.2. Garanțiai de participare

Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești sau prin virament în contul Municipiului Ploiești **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855.

B.4.2.2. Restituirea garanției de participare

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută de Municipiul Ploiești, până la momentul semnării contractului de vânzare cumpărare de către câștigătorul licitației, urmând ca după aceasta dată garanția să fie restituită la cerere.

Celorlalți participanți declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

În cazul anulării licitației fapt ce ar conduce la neorganizarea acesteia se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

B.4.2.3. Reținerea garanției de participare

Participantul va pierde garanția de participare dacă:

- își retrace dosarul de participare la licitație după înregistrarea acestuia și înainte de adjudecare și de desemnarea câștigătorului;
- ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

B.4.3. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 300 lei.

B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire

Contravaloarea documentației de atribuire este de 300 lei și se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam. 409).

B.4.5. Primire oferte

Dosarul de participare, compus din două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, se depune la Registratura Municipiului Ploiești, Piața Eroilor nr. 1A (fosta clădire Petrom), parter.

Documentele din dosarul de participare la licitație vor fi redactate în limba română.

Ofertantul are dreptul de a transmite oferta: prin posta și implicit direct la sediul autorității contractante.

Plicurile trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. B.1.

Dosarele de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul privind organizarea licitației vor fi excluse de la licitație și înapoiate deponenților fără a fi deschise.

Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

B.4.6. Desfășurarea licitației publice

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții participanților și, după caz, alți specialiști și invitați. Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate și demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertele care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

3. După analizarea de către membrii comisiei a conținutului plicurilor exterioare, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei.

4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.

5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
8. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit după analizarea conținutului plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
10. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
11. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
13. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire stabilite. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
14. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
15. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
16. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
17. Dosarele de participare aparținând deponenților care au transmis notificări de retragere, dosarele de participare întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate deponenților respectivi.
18. Orice încercare a unor participanți sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație pot avea ca rezultat respingerea dosarului de participare și descalificarea participanților respectivi.
19. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.
20. Raportul întocmit de către comisia de evaluare în urma desfășurării licitației, împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice. Acesta se va multiplica în mai multe exemplare astfel:
 - un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
 - un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei.
21. În raportul întocmit de către comisia de evaluare se va consemna de asemenea faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.
22. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.
23. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în ziua lucrătoare următoare depunerii lor, de către o comisie desemnată.
24. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.
25. Municipiul Ploiești are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
26. Municipiul Ploiești are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
27. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării ofertantului câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, dar nu mai târziu de 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive.

28. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face doar în urma prezentării dovezii, de către ofertantul câștigător, privind achitarea integrală a prețului oferit. Cheltuielile privind contractul de vânzare cumpărare vor fi suportate de către ofertantul câștigător.

B.4.7. Neîncheierea contractului

1. Neîncheierea contractului de vânzare - cumpărare în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, precum și în cazul neîncheierii contractului în termenul prevăzut la art.344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

4. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de vânzare cumpărare determina pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o alta licitație ulterioară, organizată de Municipiul Ploiești.

6. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 3.

B.4.8. Dispoziții finale

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apara cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Participanții care sunt dovediți ca au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

4. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație; în vederea desfășurării licitației fiind necesară depunerea unei singure oferte valabile. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

C. INFORMAȚII PRIVIND CONDIȚIILE GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației publice, pentru imobilul – teren în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, este cel menționat în Secțiunea II – Caietul de sarcini, al prezentei Documentații de atribuire.

Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contractul de vânzare - cumpărare.

CAIETUL DE SARCINI

1. **Obiectul licitației publice:** vânzarea imobilul – teren în suprafață de 47 m², situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești - conform Hotărârii consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 454/31.10.2018.
2. **Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație:**
 - a. Adresă imobil: Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A,
 - b. Suprafață teren: 47 m²,
 - c. Cadastru și Publicitate Imobiliară: Carte funciară nr. 144861, nr. cad. 144861
 - d. Preț de pornire la licitație: 53.494,00 lei
 - e. Taxă participare licitație: 300 lei
 - f. Garanție de Participare la licitație: 5.349,4 lei
 - g. Certificat de urbanism nr. 66/11.02.2019 emis în scopul vânzării imobilului (Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini)

NOTA:

- Prețul de pornire la licitație menționat mai sus, a fost calculat pornind de la prețul stabilit în raportul de evaluare.
3. **Documentația de atribuire** se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam.409), **contravaloarea** acesteia fiind de 300 lei.

SECȚIUNEA III
FORMULARE

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ A IMOBILULUI-TEREN CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, SITUAT ÎN PLOIEȘTI
STR. CIUCAȘ NR. 8A

1. Persoane juridice

Subsemnatul, reprezentantul legal al
societății..... cu sediul în județul, localitatea
.....str.....,
nr....., bl., sc., ap., cod poștal, CUI,
tel., fax, e-mail,
CIF:

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului privat al
Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str.

2. Persoane fizice

Subsemnatul, în calitate de solicitant, cu
domiciliul în județul localitatea,
str.....,nr., bl., sc., ap.,
cod poștal, CNP, tel.,
fax, e-mail

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului privat al
Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str.

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

OFERTANT:

(denumire și adresă)

Nr. /
(ziua, luna, anul)

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Ca urmare a anunțului apărut în, privind
organizarea licitației publice pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului privat al
Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A, prin prezenta vă transmitem alăturat,
următoarele documente:

DATA COMPLETĂRII

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)

Anexa nr. 3 la documentația de atribuire

OFERTANT:
(denumire și adresă)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentant al ofertantului, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr imobilul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Ciucaș nr. 8A,
cu suma de:

(suma în cifre și în litere)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de
..... zile, respectiv până la data de
(durata în litere și în cifre) (ziua/luna/anul)
și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare cumpărare, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

DATA COMPLETĂRII

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)