

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind concesionarea directă a terenului în suprafața de 4,05 m.p.,
adiacent imobilului situat în Ploiești, str. Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B,
parter**

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Marcu Valentin, Tudor Aurelian-Dumitru, Frusina Nicolae-Vlad, Popa Gheorghe, Andreescu Costel, Ganea Cristian Mihai, Vîscan Robert-Ionuț, precum și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. _____ la Direcția Gestiune Patrimoniu și sub nr. _____ la

Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte, la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafața de 4,56 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter;

Luând act de faptul că suprafața de teren de 4,05 m², adiacentă imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, face parte din domeniului privat al Municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.210/29.05.2024;

Având în vedere cererea domnului Dumitrașcu Constantin, înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.435/2023 prin care solicită încheierea unei forme contractuale pentru suprafața de teren situată în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter;

Luând în considerare Procesele verbale din data de 27.09.2024 și din data de 11.10.2024 precum și avizul din data de 11.10.2024 al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

În baza art.13, alin.(1), art.15, lit.e), art.17 și art.36 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.b), art.139, art.196, art.297, alin.(1), lit.b), art.303, alin.(5), art.306, alin.(1), art.362, alin.(1) și alin.(3), art.315, alin.(2) și alin.(3), art.325, art.326, art.327 și art.354 alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Însușește raportul de evaluare nr.2502/15.09.2024, întocmit de către S.C. Kido Advisors S.R.L. pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în suprafață de 4,05 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, număr cadastral 151674, Carte Funciară nr.151674, care constituie Anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Stabilește valoarea redevenței pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în suprafață de 4,05 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești,

str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, la suma de 210,89 lei/an, la nivelul anului 2024.

Art.3 Se aprobă concesiunea către domnul Dumitrașcu Constantin a terenului în suprafață de 4.05 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, Carte Funciară 151674, nr.cadastral 151674, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care constituie Anexa nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea extinderii construcției existente în str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, proprietatea sus-numitului, în următoarele condiții:

a) Durata contractului de concesiune este de 25 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii;

b) Domnul Dumitrașcu Constantin va achita redevența în sumă de 210,89 lei/an, pe toată durata contractului de concesiune. Suma se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică;

c) Contractul de concesiune, ce are ca obiect suprafața de teren sus menționată, să fie perfectat în termen de maxim 60 zile calendaristice de la data adoptării prezentei hotărâri;

d) Domnul Dumitrașcu Constantin are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului de concesiune;

e) Domnul Dumitrașcu Constantin are obligația să solicite emiterea Autorizației de construire pentru extinderea construcției și să înceapă construcția în termen de cel mult 1 an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

f) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la art.3, lit. d), contractul de concesiune nu se va încheia și prevederile prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

Art.4 Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștința domnului Dumitrașcu Constantin prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi , _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Mihaela Lucia CONSTANTIN



Ploiesti, Str. St. Graceanu nr 33, bloc L3, ap.1
Tel: 0744.576.885
Email: office@kidoadvisors.ro
Web: www.kidoadvisors.ro

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 2502/15.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

**Teren intravilan in suprafata de 4.05 mp situat in Loc. Ploiesti, Str Crisan
nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova**



PROPRIETAR: MUNICIPIUL PLOIESTI

CLIENT: MUNICIPIUL PLOIESTI

UTILIZATOR: MUNICIPIUL PLOIESTI

03.09.2024

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

1 SINTEZA EVALUARII

În acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietății imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan în suprafața de 4.05 mp, cu categoria de folosință curți construcții, situat în Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciara nr 151674 a loc. Ploiesti, având nr cad 151674.

Observatii: Evaluatorul nu a avut la dispoziție un Certificat de urbanism pentru informare. Evaluarea se realizează în ipoteza terenului neafectat de restricții de construire.

Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.” Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulară. Accesul la imobil se face din drum public- Str Crisan, la care are un front stradal de 2.70 ml.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza ca accesul la proprietate nu este restricționat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piață în vederea stabilirii redevenței anuale a concesiunii - **MUNICIPIUL PLOIESTI (în calitate de utilizator desemnat) în baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil și marketabil, aparținând **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, așa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare ANEVAR, 2022:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Documentare și conformare

SEV 103 - Raportare

SEV 104 - Tipuri ale valorii

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2022

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării abordărilor în evaluare prezentate în raport, au fost obținute următoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
151674	5.272,23	1.060	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCiare		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
151674	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea rezultată în urma **abordării prin piață**.

Astfel:

Valoarea de piață = 1.060 euro, respectiv 5.272,23 lei

Valoarea redevenței este de 42,40 euro/ an, echivalent a aprox 210,89 lei/an.

Metodologia pentru stabilirea redevenței se regăsește în anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 4,9738 RON/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării, 03.09.2024.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea nu include TVA;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la teren în stadiul existent la data evaluării, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor și a tuturor celorlalte atașamente ale amplasamentului
- Dat fiind scopul evaluării și tipul proprietății, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin piață, bazându-se pe informații de piață;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta

- dreptul de proprietate evaluat;
- Se consideră că proprietatea s-a construit în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate în acest sens;
 - Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este neapărat liniară;
 - Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară: teren intravilan;
 - Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
 - Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare așa cum se prezintă la data evaluării;
 - Valoarea este o predicție;
 - Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
 - Valoarea estimată nu reprezintă o valoare de asigurare;
 - Valoarea este subiectivă;
 - Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL



IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI**CERTIFICARE**

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmățiile susținute si prezentate în prezentul raport sunt reale și corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem niciun interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Națională a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- Toate informatiile furnizate de proprietar sau de clientul acesteia, in legatura cu clientul sau cu proprietatea evaluata vor fi considerate confidențiale, cu exceptia cazului in care sunt date considerate in mod curent publice.
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2024



CUPRINS

1	SINTEZA EVALUARII	2
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	7
2.1	Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare	7
2.2	Scopul evaluarii	7
2.3	Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate	7
2.4	Tipul valorii si moneda raportului	8
2.5	Data evaluarii si amplexarea investigatiei	8
2.6	Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV	8
2.7	Natura si sursa informatiilor utilizate	9
2.8	Ipoteze si Ipoteze speciale	9
2.8.1	Ipoteze	9
2.9	Restricții de utilizare, distribuire sau publicare	11
3	PREZENTAREA DATELOR	12
3.1	Identificarea proprietatii. Situatia juridica	12
3.2	Descrierea amplasamentului si a constructiilor	12
3.3	Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	14
4	ANALIZA DATELOR. CONCLUZII	16
4.1	Cea mai buna utilizare (CMBU)	16
4.2	Date privind modul de realizare a evaluarii	16
4.3	Abordarea prin piata	17
4.4	Metoda extractiei	21
4.5	Metoda alocarii	21
4.6	Metoda reziduala	21
4.7	Metoda capitalizarii rentei funciare	21
4.8	Analiza parcelarii si dezvoltarii	22
4.9	Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.	22

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare

Beneficiarul (clientul) raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI** si utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI**.

Evaluarea a fost solicitata de catre **MUNICIPIUL PLOIESTI** si evaluarea contine toate informatiile relevante pentru scopul clientului.

Având în vedere Statutul ANEVAR și standardele de evaluare, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de utilizatorul lucrării.

2.2 Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat **pentru informarea clientului asupra valorii de piata**, in vederea stabilirii redeventei anuale a concesiunii, ca si scop al evaluarii, de catre beneficiarul lucrarii **MUNICIPIUL PLOIESTI**. Evaluarea nu poate fi utilizata in afara contextului sau pentru alte scopuri pentru care nu a fost desemnata.

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan în suprafata de 4.05 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 151674 a loc. Ploiesti, avand nr cad 151674.

Observatii: Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de urbanism pentru informare. Evaluarea se realizeaza in ipoteza terenului neafectat de restrictii de construire.

Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.” Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Crisan, la care are un front stradal de 2.70 ml.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata in vederea stabilirii redeventei anuale a concesiunii - **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat) in baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Nu se cunosc alte sarcini sau litigii care ar putea afecta dreptul de proprietate. Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca dreptul de proprietate nu este grevat de sarcini.

Valoarea estimata se refera la intreaga proprietate descrisa mai sus, asa cum se prezinta la data evaluarii, in ipotezele si conditiile exprimate in cadrul raportului de evaluare.

2.4 Tipul valorii si moneda raportului

Tipul valorii estimate in raportul de evaluare prezent este valoarea de piata, asa cum este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR (2022).

Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **03.09.2024**.

La baza intocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client pana la data de **03.09.2024**, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Inspectia proprietatii a fost realizata de către evaluator Sirbu Madalina Elena, in calitate de reprezentant al societatii de evaluare în data de **03.09.2024** in prezenta unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele existente si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluarii. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate, si nu au fost inspectate partile ascunse ale cladirilor.

Inspectia proprietatii s-a realizat atat in interiorul cat si in exteriorul imobilului, in totalitate.

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a valorii de piata a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare, editia 2020.

Conform acestora, valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat 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.

Metodologia de calcul a "valorii de piata" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2022:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Documentare și conformare

SEV 103 – Raportare

SEV 104 – Tipuri ale valorii

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2022

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare puse la dispoziție de către client;
- Informații privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de către client și preluate din actele de proprietate puse la dispoziție de către client;
- Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentațiilor cadastrale;
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori, cumpărători și alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarii imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigație și nici nu am inspectat acele părți care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate în acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală și/sau cele din documentațiile avizate urbanistic;
- Se presupune că proprietatea imobiliară se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice și de exploatare/utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport ;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa

ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport, fără a se efectua măsurători suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința la data evaluării.
- Există posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potențial cumparator, să aibă argumentat alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client și a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul și evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de rețele, guri de aerisire) care să indice prezența unor traversări de rețele magistrale de utilități. Nu au fost făcute investigații privind contaminanții. Evaluatorul nu a observat în cursul inspecției indicii care să conducă la ipoteza existenței unor rețele de utilități care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate în raport
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: Evaluatorul nu a avut la dispoziție un Certificat de urbanism pentru informare. Evaluarea se realizează în ipoteza terenului neafectat de restricții de construire.

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligațiilor contractuale.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați in cadrul raportului. Raportul este confidențial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica

Proprietatea evaluata consta intr-o proprietate cu destinatia actuala de teren intravilan, dupa cum urmeaza:

- Teren intravilan în suprafata de 4.05 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 151674 a loc. Ploiesti, avand nr cad 151674.

Observatii: Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de urbanism pentru informare. Evaluarea se realizeaza in ipoteza terenului neafectat de restrictii de construire.

Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.” Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Crisan, la care are un front stradal de 2.70 ml.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata in vederea stabilirii redeventei anuale a concesiunii - **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat) in baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Extras de carte funciara pentru informare cu nr cerere 103915/12.07.2024;
- Extras de plan cadastral de Carte Funciara cu nr cerere 103915/12.07.2024;
- Hotararea nr 210/29.05.2024
- Contract de vanzare cu Incheiere de Autentificare nr 309/03.07.2012
- Relevu
- Fisa corpului de proprietate
- Plan de amplasament.

In ultimul an nu au existat tranzactii de vanzare sau inchiriere efectuate cu proprietatea analizata (conform informatii proprietar si documente juridice disponibile).

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Ploiesti, judetul Prahova, in zona mediana, zona Malu Rosu.

Zona in care se afla imobilul este rezidentiala. In zona se afla atat blocuri de locuinte cat si case unifamiliale.

Amplasamentul se invecineaza cu blocuri de locuinte.

Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat-Str Crisan, la care are un front stradal de 2.70 ml.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Topografia terenului este plana.

Lotul de teren are forma dreptunghiulara.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.



Amplasament evaluat



Amplasament evaluat

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la data evaluarii¹.

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor intravilane din Localitatea Ploiesti, jud Prahova. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

Analiza ofertei

sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de terenuri cu destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale este in crestere, atat pentru terenuri cu suprafete mari cat si pentru terenuri cu suprafete mai mici.

Conform cercetarii de piata intreprinse de catre evaluator, am observat ca terenurile similare ca localizare sunt oferite spre vanzare la preturi cuprinse in intervalul 250 - 284 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.

Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoare proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele

doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Anul acesta, piața imobiliară a prins din nou curaj și o confirmă cererea tot mai mare. În Ploiesti, mai ales, cumpărătorilor le-a revenit încrederea și au reînceput achizițiile.

In zona analizata cererea de terenuri vine din partea persoanelor fizice care doresc constructia unei locuinte. In general cererea de terenuri in zona este medie cu tendinta de usoara crestere etc.

Echilibrul pietei

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV- 2020 ca fiind:

“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.”

Prin analiza CMBU a proprietatii imobiliare, ca o etapa esentiala a evaluarii, s-a identificat contextul in care participantii de pe piata, dar si evaluatorul, selecteaza informatiile comparabile de piata. Pentru proprietatea subiect au fost luate in calcul datele si concluziile rezultate in etapa analizei de piata. Astfel, tinand cont de caracteristicile fizice, juridice si economice ale proprietatii, valabile la data evaluarii, amplasamentul, permisiunile si restrictiile legale identificate, au fost testate si comparate utilizarile alternative.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. Aproape orice cladire poate fi demolata si aceasta se face atunci cand ea nu mai adauga valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie sa tina cont de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale.

In acest caz, consideram ca utilizarea rezidentiala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

CMBU a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin. CMBU a terenului construit identifica utilizarea proprietatii imobiliare care va asigura cea mai inalta fructificare a capitalului investit.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, proprietatea imobiliara rezidentiala: este permisa legal, indeplineste conditia de fizic posibila, este fezabila financiar si este maxim productiva.

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii

Metodele de evaluare a terenului liber sunt urmatoarele: **comparatia directa, extractia de pe piata, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii.**

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

Atunci cand **nu exista** suficiente vanzari de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: **extractia de pe piata, alocarea (proportia)** si metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate in evaluarea terenului, sunt impartite la randul lor in: metodele capitalizarii directe – **metoda reziduala si capitalizarea rentei funciare si metoda actualizarii** – analiza fluxului de numerar/analiza parcelarii si dezvoltarii.

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata comparatie directa, iar prezentarea acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acestora.

Această abordare a fost aplicată.

Comparabilele folosite sunt următoarele:

Comparabila 1:



Teren intravilan de vânzare, zona Malu Rosu, 308 mp

80.000 EUR

PREȚ negociabil

ID OFERTA: X2L81309D



Caracteristici

Suprafața teren:	308 mp	Categorie:	Intravilan
Front avânt:	9 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafața construcției:	44 mp
Tip teren:	Construcții		

Utilități

Utilități: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Alte informații

Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren împrejmuit

Detalii zone: Străzi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mențiune: Suprafețele și planurile afișate pe site sunt cu titlu orientativ.

Pot apărea mici diferențe în realitate.



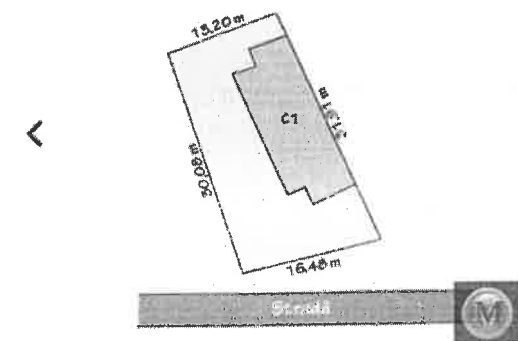
Localizare



<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-malu-rosu-308-mp-x2l81309d>

Comparabila 2:

Suprafață totală teren = 458 mp



Localizare



Teren intravilan de vanzare, zona Enachita Vacarescu, 458 mp

130.000 EUR

(PREȚ negociabil)

ID OFERTA: MSH15722T

SUNA



CERE DETALII

Caracteristici

Suprafața teren:	458 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	16.48 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafața construită:	-
Tip teren:	Construcții		

Utilități

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

Alte informații

Alte caracteristici: Oportunitate de investiție, Construcție demolabilă, La sosea, Acces auto, Teren împrejmuit

Detalii zonă: Străzi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mențiuni: Suprafețele și planurile afișate pe site sunt cu titlu orientativ.

Pot apărea mici diferențe în realitate.

<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-enachita-vacarescu-458-mp-msh15722t>

Comparabila 3:




Localizare



Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1040 mp

250 EUR/mp

ID OFERTA **MSH8496FW**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	1040 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	10 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren	Constructii		

Utilitati

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

Alte informatii

Alte caracteristici: Acces auto, Teren imprejmuit

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

Mentioni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ.

Pot aparea mici diferente in realitate.

<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1040-mp-msh8496fw>

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		80,000	130,000	260,000
Suprafata- m²	4.05	308	458	1,040
Pret oferta €/m²		260	284	250
Ajustare pentru negociere		15%	15%	15%
Valoarea ajustare		39	43	38
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 15%		
Pret ajustat		221	241	213
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		220.8	241.3	212.5
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		221	241	213
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de finantare este 0 deoarece tranzactiile se bazeaza pe capital propriu.		

Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		221	241	213
Explicatie ajustare	Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile			
Conditii de piata	Sep-24	prezent	prezent	prezent
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare	Ajustarea pentru conditii de piata este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.			
Pret ajustat		221	241	213
Localizare	Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova	Ploiesti- zona Malu Rosu	Ploiesti- zona Enachita Vacarescu	Ploiesti- zona Marasesti
Ajustare		0%	-5%	0%
Valoarea ajustare		0.00	-12.06	0.00
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 2 pentru diferenta de localizare;			
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Deschidere	3	9	16	10
procentul laturilor	1.80	0.26	0.59	0.10
Ajustare		12%	10%	15%
Valoarea ajustare		26.49	24.13	31.88
Explicatie ajustare	Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/procentul laturilor.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de apa	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0	0	0
Retea electrica	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de canalizare	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
Corectie €/m²		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Suprafata	4.05	308	458	1,040
Ajustare		5%	5%	10%
Valoarea ajustare		11.04	12.06	21.25
Explicatie ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive comparabilelor pentru diferenta de suprafata; din analiza de piata terenurile cu suprafete mai mari sunt mai greu de tranzactionat.			

Alte ajustari	liber	constructii demolabile	constructie demolabila	liber
Ajustare		1.50%	3.00%	0.00%
Valoarea ajustare		3.31	7.24	0
Explicatie ajustare	Au fost aplicate ajustari pozitive comparabilelor 1 si 2 , pe care sunt amplasate constructii demolabile.			
		da	da	da
Ajustare neta		41	31	53
		19%	13%	25%
ajustare bruta		40.84	55.49	53.13
		15.73%	23.00%	25.00%
Pret ajustat		261.62	272.63	265.63
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	261.62	1,301.26		
Valoare teren	1,060	5,272.23		
Curs Euro	4.9738		3	

4.4 Metoda extractiei

Este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 Metoda alocarii

Este cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari.

Metoda alocarii nu este recomandata atunci cand exista informatii suficiente privind tranzactii cu terenuri comparabile libere.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

Poate fi utilizata in estimarea valorii terenului atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

- valoarea constructiei existente sau ipotetice, reprezentand CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie;
- venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat si este cunoscut sau poate fi estimat;
- pot fi identificate pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren, cat si pentru constructie;
- daca exista autorizatie de construire.

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitata deoarece pe piata interna, in prezent, exista putine informatii despre chirii pentru terenuri si despre rate de capitalizare numai pentru teren si, respectiv, numai pentru cladiri.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare

Reprezinta o metoda prin care renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locatiune.

Daca renta contractuala corespunde rentei de piata, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adequate) de pe piata va fi echivalenta cu valoarea de piata a dreptului de proprietate.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii

Este o metoda foarte specializata, utila numai in anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate in parcele mai mici si vandute cumparatorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizata pentru evaluarea unui teren liber, avand potential de parcelare si (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda parcelarii si dezvoltarii este utilizata in studii de fezabilitate si in evaluari in care tranzactiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
151674	5.272,23	1.060	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCiare		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
151674	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

Adecvarea unei abordari cu utilizarea propusa a evaluarii. Avand in vedere tipul spatiului (teren liber) cea mai pretabila abordare este prin piata.

Precizia – se apreciaza acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare proprietate comparabila analizata. Din analiza de piata, acuratetea informatiilor privind vanzarile este mai crescuta decat in cazul inchirierilor, in care negocierea joaca un rol important in vanzarea proprietatilor fiind foarte variabila.

Cantitatea informatiilor. Informatiile privind vanzarile sunt mult mai numeroase avand in vedere ca spatiul evaluat este un teren liber.

Astfel, avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si

informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma **abordarii prin piata**.

Astfel:

valoare de piata recomandata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	lei	euro
151674	5.272,23	1.060

Valorile nu contin TVA

Valoarea redeventei este de 42,40 euro/ an, echivalent a aprox 210,89 lei/an.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 4,9738 RON/EUR, valabil pentru data de referinta a evaluării, 03.09.2024.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potrivit art. 17 din aceeași lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

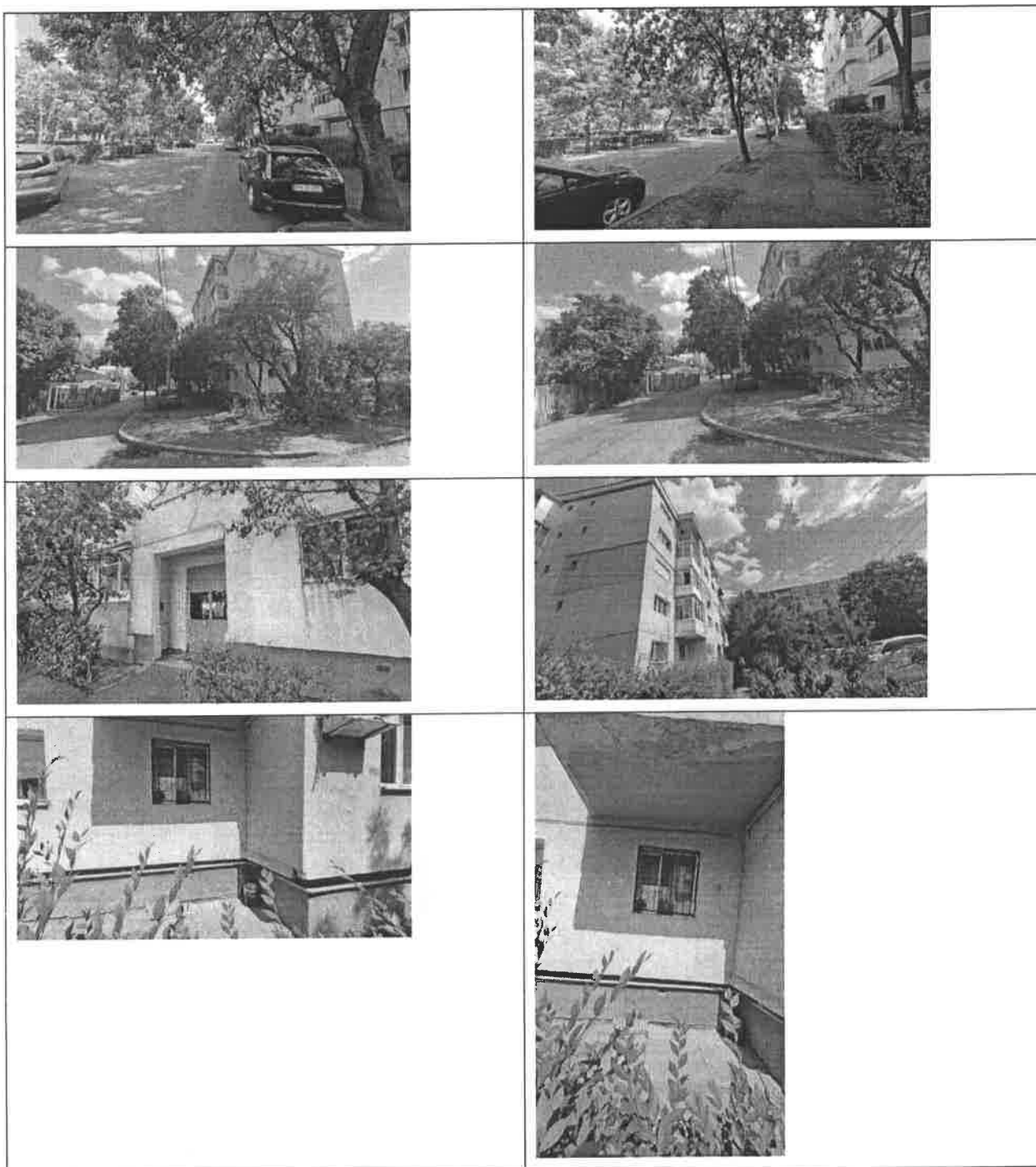
Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

1.060 euro/ 25= 42,40 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 42,40 euro/ an, echivalent a aprox 210,89 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii



ANEXA 3: Documente



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 151674 Ploiești

Nr. cerere 103915
Ziua 12
Luna 07
Anul 2024

Cod verificare
100170430249



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Ploiești, Str. CRIȘAN, Nr. 32A, Jud. Prahova, teren intravilan, în suprafața de 4.05 mp., adiacent apartamentului nr. 12 situat în str. Crișan, nr. 32A, bl. 138C, sc. B, parter, mun. Ploiești, jud. Prahova.

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	151674	4	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
103915 / 12/07/2024 Act Administrativ nr. 210, din 29/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL PLOIESTI, CIF:2844855	

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 151674 Comuna/Draș/Municipiu: Ploiești

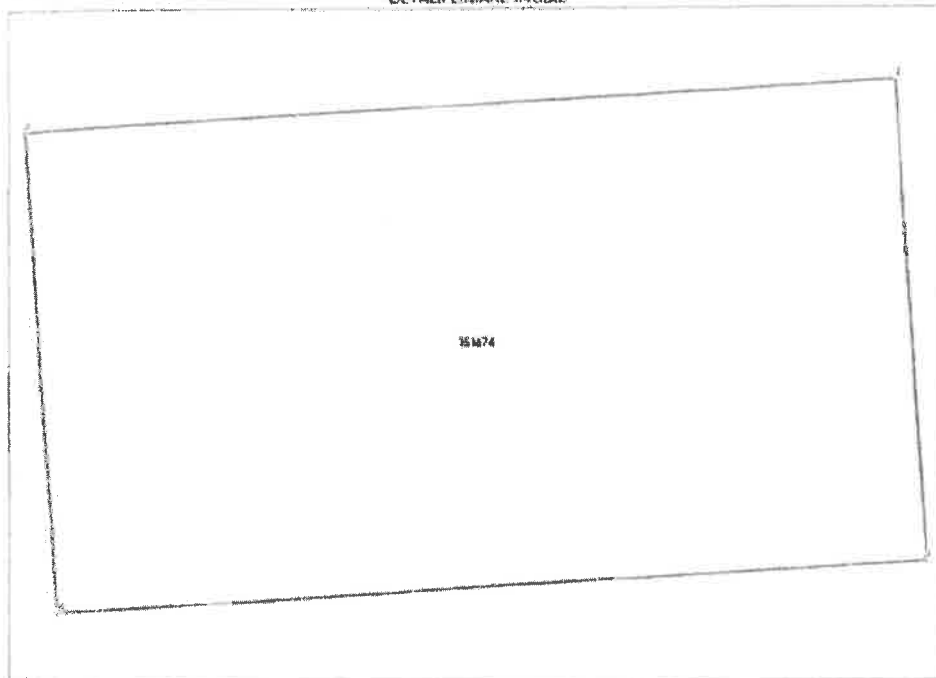
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
151674	4	

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Or.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Țara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	Curți construcții	DA	4	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	1.503
2	3	2.7
3	4	1.501
4	1	2.7

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de protecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 151674 Comuna/Oras/Municipiu: Ploiesti

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211.

Data solutionarii,

22-07-2024

Data eliberarii,

22-07-2024

Asistent Registrator,

GEORGIANA VIOLETA CORCIU

(parafa si semnatura)

Referent,

(parafa si semnatura)

29

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 151674 / UAT Ploiești


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

PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel. (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 95

Nr. cerere	103915
Ziua	12
Luna	07
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 151674 / UAT Ploiești

TEREN Intravilan

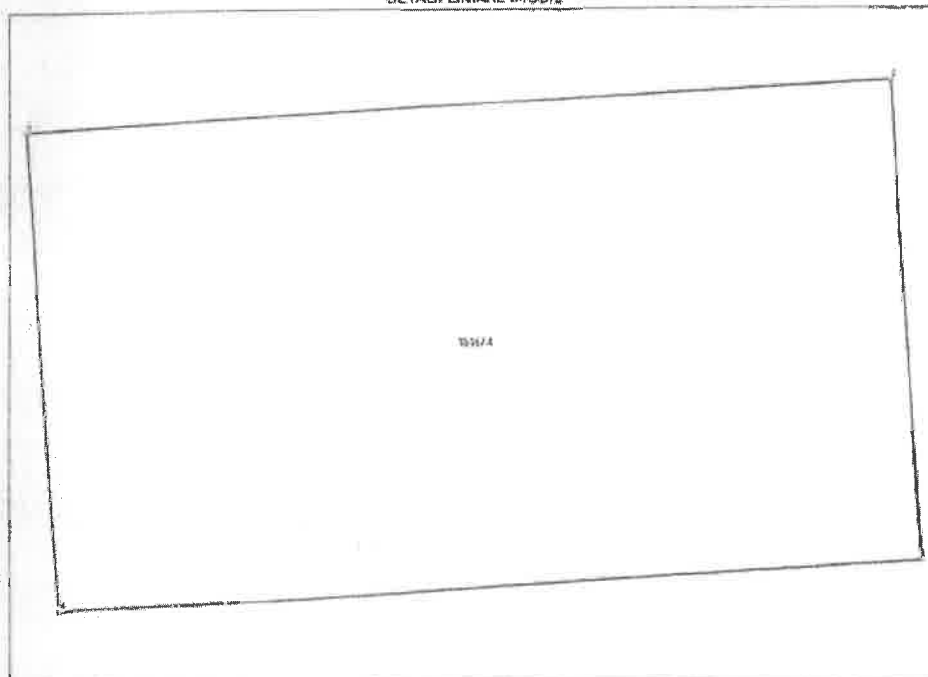
Adresa: Loc. Ploiești, Str. CRIȘAN, Nr. 32A, Jud. Prahova, teren
 intravilan, în suprafața de 4.05 mp., adiacent apartamentul nr. 12,
 situat în str. Crișan, nr. 32A, bl. 138C, sc. B, parter, mun. Ploiești, jud.
 Prahova.

Comuna/Oras/Municipiu: Ploiești

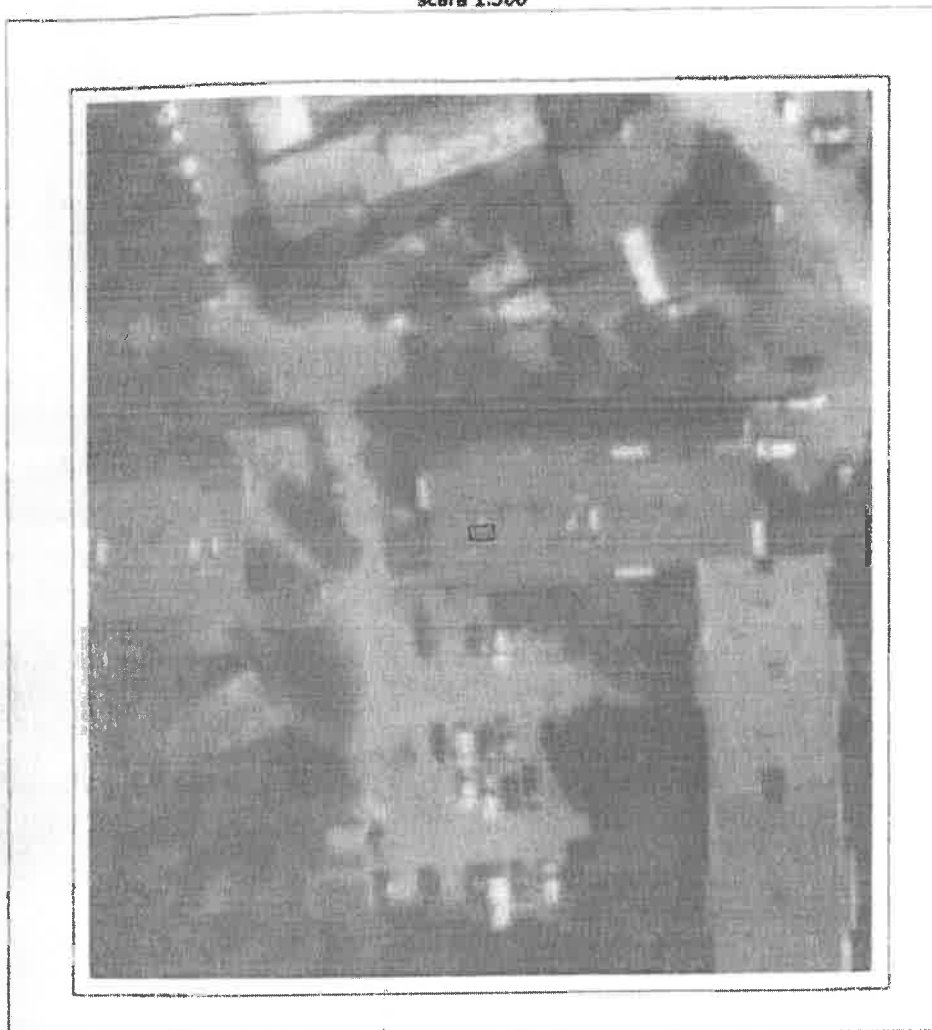
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
151674	4	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 151674 / UAT Ploiești
Incastrare în zonă
scara 1:500



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 151674 / UAT Ploiești

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vias	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	4			
	TOTAL:		4			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.503
2	3	2.7
3	4	1.501
4	1	2.7

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 18-07-2024
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Amalia-Claudia Stan

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

HOTĂRÂREA NR. 210

privind înscrierea în domeniul privat al municipiului Ploiești a imobilului teren situat în Ploiești, str. Crișan, nr. 32A, bl. 138 C adiacent apartamentului nr. 12 din bloc 138C, scara B, parter

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 260/23.05.2024 al consilierilor locali Valentin Marcu, Aureliian-Dumitru Tudor, Gheorghe Popa, Costel Andreescu, Robert-Ionuț Vișcan și Cristian-Mihai Ganea și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr.168/17.05.2024 la Direcția Gestiune Patrimoniu și la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr. 785/23.05.2024 referitor la înscrierea în domeniul privat al municipiului Ploiești a imobilului teren situat în Ploiești, str. Crișan, nr. 32A, bl. 138 C adiacent apartamentului nr. 12 din bloc 138C, scara B, parter;

Având în vedere Avizul Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale încheiat în data de 16.05.2024;

În temeiul prevederilor art. 6 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 553, art. 859, alin. 2 și ale art. 1138 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor articolului 36 alin. 1 și 2 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 25/14.03.1997 a Consiliului Local al municipiului Ploiești;

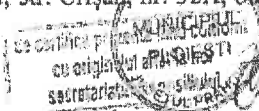
Văzând Raportul din data de 26.10.2023 al Comisiei speciale de inventariere desemnată prin Dispoziția nr. 971/11.03.2020 a Primarului municipiului Ploiești, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), art. 139, art. 196 alin. (1) lit.a) și ale art. 354 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă înscrierea în domeniul privat al municipiului Ploiești și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Ploiești a imobilului teren în suprafață de 4,05 mp, situat în Ploiești, str. Crișan, nr. 32A, bloc 138 C adiacent apartamentului nr. 12



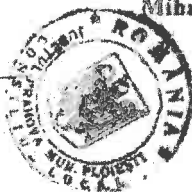
din blocul 138C, scara B, parter, identificat conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Direcția Gestiune Patrimoniu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Direcția Administrație Publică, Juridic - Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință domnului Dumitrașcu Constantin și Direcției Gestiune Patrimoniu prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 29 mai 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nicolae-Vlad FRUSINA

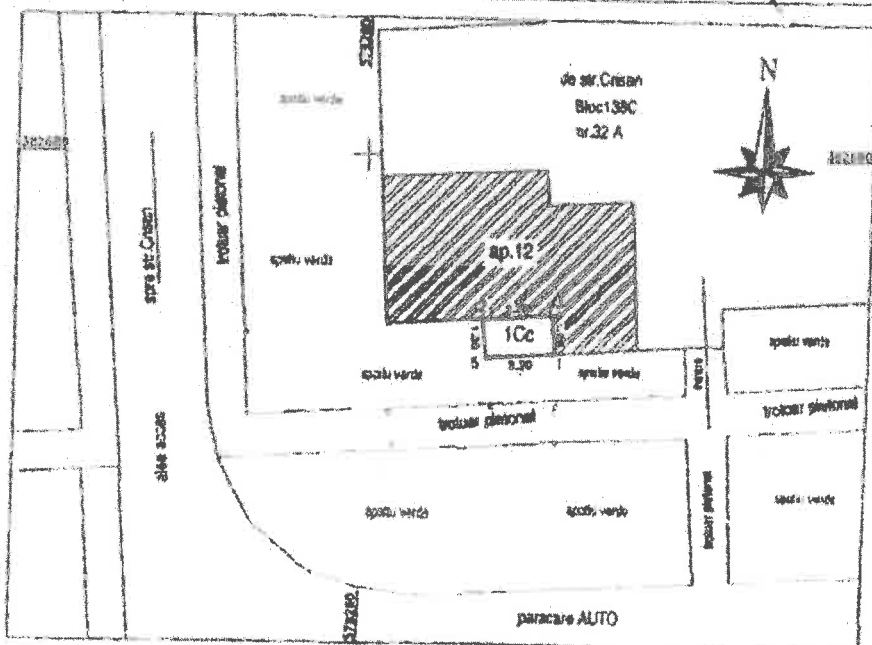


Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Mihnea-Lucia CONSTANTIN



ANEXA NR. 2 LA FIȘA NR. 210/2024
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 sc. 1:200 (intravilan)

Nr. cadastral	Significație măsurătoare	Adresa imobilului
	4 mp	str. Crisna nr 32A, bl. 138 C, cartier. Ploiesti, jud. Prahova
Casa/terenul nr.		Unitatea Administrativ-Teritorială PLOIESTI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categorie de Soluție	Suprafață (mp.)	Intenții
1	Cc	4 mp	Teren învecinat la suprafață de 4,05 mp, adiacent apartamentelor nr. 12, 24 și 26 în str. Crisna nr. 32A, bl. 138 C, cartier. Ploiesti, jud. Prahova.
Total			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE

Cod construcție	Destinație	Suprafață construită (mp.)	Mențiuni
Total			

Suprafața măsurată a imobilului = 4 mp.

Executant: **CAPITAN VIOREL**
 (Secheta și semnătură)
CAPITAN VIOREL
 Serviciu de cadastru și geodetic
 Data: 2024.09.15 Orașul Ploiesti

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de colț		Lungimi laturi D(4+1)
	X (m)	Y (m)	
1	382672.401	679287.528	2.70
5	382672.251	679284.832	1.50
2	382673.748	679264.726	2.70
3	382673.900	679264.722	1.50

SUPRAFAȚA = 4.05 mp.

(Secheta și semnătură)
 Se cere în posesia imobilului
 cu înscrisuri la...



Părțile contractului

- COSTESCU CONSTANTA-NORICA, cetăţean român, domiciliată în mun. Ploieşti, jud.

- **DUMITRASCU CONSTANTIN**, celărean român, domiciliat în Mun. Ploiești, jud. Prahova.

Pta. Victoriei nr.7, bl. AEST, sc. C, et. I, ap. 30, posesor al CI seria PH nr. 388954, emisa de
Mun.Ploiești, la data de 03.06.2003, CNP 1690218293121, necesătorit, în calitate de
CUMPĂRĂTOR

a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Noi, COSTESCU HORIA-HAMILTON, prin împuternicit COSTESCU CONSTANȚA-NORICA, și COSTESCU CONSTANȚA-NORICA, vindem către DUMITRAȘCU CONSTANTIN, dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în municipiul Ploiești, județul Prahova, strada Crâșna nr. 32A, bloc 138C, sc. B parter, apartament nr. 12, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe în suprafață utilă măsurată și din acte de 49,70 mp, precum și din cota indiviză de 3,24% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc și terenul aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 18,16 mp, în proprietate.

Apurământul are nr. cadastral 1348/138C/B;12 și este înscris în CF nr. 121121-C1-U11 a municipiului Ploiești, județul Prahova. Terenul aferent apartamentului are nr. cadastral 1348 și este înscris în CF nr. 121121 a municipiului Ploiești, județul Prahova.

III. Declarații și garanții ale vânzătorilor

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declarăm că am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului contract prin cumpărare, de la vânzătorul Oprea Sebastian-Tiberiu, căsătorii fiind, conform Contractului de Vânzare Cumpărare autenticat cu nr. 5007 din data de 02.10.2002, de Notar Public Meiroșu Mihai Gabriel, cu sediul biroului în mun. Ploiești, jud. Prahova. Din contractul menționat mai sus reiese că, Oprea Sebastian-Tiberiu, a dobândit la rândul său, imobilul prin cumpărare, conform Contractului de Vânzare Cumpărare autenticat sub nr. 3043 din 24.05.2002, de Notar Public Meiroșu Mihai Gabriel, cu sediul biroului în mun. Ploiești, jud. Prahova.

Dreptul nostru de proprietate a fost înscris în Cartea Funciară a imobilului cu încheierea nr.8294/2002, emisă de Judecătoria Ploiești. Biroul de carte funciară, în dosar nr. 8294/2002,

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, în calitate de vânzători, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art.292 Cod penal și 215 Cod penal și arătăm că imobilul descris mai sus este proprietatea noastră, pe care l-am dobândit, așa cum a fost menționat mai sus, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și neîntrerupt în stăpânirea noastră, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu este închiriat, nu a format și nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul niciunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu este supus procedurii de executare silită și nu este grevat de sarcini sau servitutii, de niciun drept de orice natură al unor terțe persoane, nu a mai fost promis spre vânzare sau ipotecare, cu excepția cumpărătorului din prezentul contract, nu este revendicat și nu există cereri depuse în baza Legii nr.102/2001, a Legii nr.112/1995, a Legii nr.247/2005, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, și garantăm pe cumpărător pentru evicțiune și vicii, în condițiile prevăzute de art.1695 și art.1707 Cod civil.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declarăm că suntem căsătorii sub regimul

comunității legale și nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.

Imobilul este înregistrat fiscal pe numele nostru, al vânzătorilor, impozitele și taxele de orice natură către stat fiind achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 62028 și nr. 62033 din 02.07.2012, eliberate de Mun. Ploiești-Serviciul Public Finanțe Locale, ele trecând de azi, data autentificării, asupra cumpărătorului. Bunul imobil nu este urmărit sau sechestrat pentru vreo datorie către stat a noastră, a vânzătorilor.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, în calitate de vânzători, declarăm că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public dispozițiile art. 254, alin. 5 din Codul Fiscal în sensul că, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, trebuie să ne prezentăm la Mun. Ploiești-Serviciul Public Finanțe Locale, în vederea depunerii declarației fiscale.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, în calitate de vânzători, declarăm și garantăm cumpărătorului următoarele:

- în conformitate cu dispozițiile art. 43 alin. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 1007/2004 pentru aprobarea Regulamentului de furnizare a energiei electrice la consumatori, subsemnații vânzători, declară că sunt achitate la zi debitele către societatea furnizoare de energie electrică ale imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare.

- Declaram ca am achitat la zi datoriile către asociația de proprietari a blocului, așa cum reiese din Adeverința nr. 5 din 29.06.2012, eliberată de Asociația de Proprietari B1, B2, B3, CA, CB, str. Podul Înalt nr. 3, Ploiești.

IV. Prețul și modalitatea de plată a prețului

Noi, părțile, am convenit ca prețul vânzării să fie de **36.000 EUR (treizecișase mii euro)**, echivalent în vederea taxării la suma de **160.185,60 lei** (unasutășăzecișimionasutășizecișăicincileișăizecibani), calculat la curs BNR 4,4496 RON/EUR, de azi, data semnării contractului, preț achitat astfel:--

1) **1.800 EUR (unamieopt sute euro)**, s-au achitat de către cumpărător, cu titlul de avans, din surse proprii ale acestuia, în baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 288 din 18.06.2012, de BNP Călin Mirela, cu sediul în com. Sângeru, jud. Prahova.

2) **restul de preț de 34.200 EUR (treizecișaptrumildouă sute euro)**, urmează să fie achitat de către cumpărător, cu credit bancar acordat de către B.C.R. S.A., în condițiile programului "Prima casă", conform contractului de credit ipotecar nr. 20129709551, încheiat de cumpărător cu banca finanțatoare și a Contractului de garantare nr. PC4_37823/28.06.2012, încheiat în baza prevederilor PC4 58 BCR-Protocol pentru Programul "Prima casă" între BCR SA-BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A.-IFN și cumpărător, după întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare și înscrierea ipotecii legale de rang I în favoarea Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și în favoarea BCR SA, proporțional cu procentul de garantare 50%-50%, precum și după notarea în CF a imobilului în baza contractului de garantare, a interdicției de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii imobilului finanțat, precum și a interdicției de grevare cu alte sarcini a locuinței pe toată durata finanțării, cumpărătorul având obligația să depună la BCR S.A. încheierea de întabulare a dreptului de proprietate asupra imobilului, de înscriere a ipotecii legale în favoarea Statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și în favoarea BCR S.A., precum și notarea interdicțiilor aferente.

Suma de la punctul 2 se va achita, prin transfer bancar în contul nr. RO05RNCB0205089661270013, deschis la BCR SA, pe numele vânzătoarei **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, la valoarea sa nominală. Dovada achitării integrale a prețului se va face prin declarație autentică dată de vânzător prin care confirmă încasarea integrală a prețului sau prin confirmare scrisă, emisă de banca creditorului, a efectuării plății prin virament, în baza art. 1.504 alin. 2 Cod civil. Ordinul de plată semnat de debitor și vizat de banca plătoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară, conform art. art. 1.504 alin. 1 Cod civil.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declarăm că știm că diferența din prețul de cumpărare urmează a fi plătit din creditul acordat de BCR S.A. cumpărătorului prin Contractul de credit ipotecar nr. 20129709551.

Vânzătorii declară că renunță la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat, prevăzută în favoarea lor de dispozițiile Codul Civil.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că prețul stabilit este real și că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public dispozițiile Legii nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Codului Fiscal, precum și prevederile Legii nr.656/07.09.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, modificată și completată prin Legea nr.230/2005 și mi s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.571/2003 privind Codul Fiscal, în legătură cu impozitul pentru veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate și suntem de acord cu modul de calcul al impozitului pentru veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, impozit în cuantum de 3.204 lei (treimileadousutepatrulei), pe care l-am achitat integral, conform chitanței nr.388/2012, emisă de acest birou.

V. Transmiterea dreptului de proprietate

Transmiterea proprietății imobilului are loc azi, data autentificării prezentului contract, în conformitate cu art. 1674 alin. 1 Cod Civil, cumpărătorul **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, devine titularul dreptului de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract.

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor, s-a făcut astăzi, data semnării prezentului contract. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declarăm că suntem de acord cu încheierea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

VI. Declarațiile cumpărătorilor

Subsemnatul **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, declar că am cumpărat de la **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, la preț și în condițiile menționate în prezentul contract, imobilul situat în municipiul Ploiești, județul Prahova, strada Crișan nr. 32A, bloc 138C, sc. B, parter, apartament nr. 12, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe în suprafață utilă măsurată și din acte de 49,70 mp, precum și din cota indiviză de 3,24% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc și terenul aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 18,16 mp, în indiviziune. Apartamentul are nr. cadastral 1348/138C.B:12 și este înscris în CF nr. 121121-C1-U11 a municipiului Ploiești, județul Prahova. Terenul aferent apartamentului are nr. cadastral 1348 și este înscris în CF nr. 121121 a municipiului Ploiești, județul Prahova.

Am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului pe care l-am cumpărat ca fiind cea descrisă mai sus, că este liber de sarcini și servituți, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 37292 din 27.06.2012, eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, că nu a fost scos din circuitul civil și nu este trecut în proprietatea publică, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune și vicii în condițiile prevăzute de art.1695 și art.1707 Cod civil.

Subsemnatul **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, declar că sunt necăsătorit.

Subsemnatul **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, în calitate de cumpărător, declar că mi s-a adus la cunoștință faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, trebuie să prezint la Mun. Ploiești-Serviciul Public Finanțe Locale, pentru schimbarea rolului fiscal.

De asemenea, declar că am vizionat imobilul și am verificat toate actele care au stat la baza încheierii contractului, care mi-au fost înmânate de notarul public în original.

Am luat cunoștință de cheltuielile cu autentificarea, pe care sunt de acord să le achităm și încheierea la O.C.P.I. Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești a prezentului contract, în suma de 240 lei, achitată prin chitanța nr.0318793/2012.

Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, iar eu, cumpărătorul, **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, am primit de la vânzătorii **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, certificatul de performanță energetică a apartamentului, clasa energetică B, înscris în registrul auditorului cu numărul de înregistrare 0198/12.06.2012, eliberat de auditor energetic pentru clădiri Beldeanu Calin-Laurian.

VII. Dispoziții finale

În conformitate cu dispozițiile art. 54 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public ce a autentificat acest act va cere din oficiu înscrierea în cartea funciara la biroul de carte funciara în a cărui rază de activitate se află imobilul, respectiv O.C.P.I. Prahova, Biroul de Cadastu și Publicitate Imobiliară Ploiesti.

Actele care au stat la baza încheierii prezentului contract sunt: certificatele de atestare fiscală sus menționate, extrasul de carte funciara sus menționat, certificatul energetic, actele de proprietate, actele de identitate, toate aflate în arhiva acestui birou notarial.

Redactat și autentificat de Biroul Notarului Public Calin Mirela, în 5 (cinci) exemplare, din care 3 (trei) exemplare s-au eliberat părților, 1 (unu) exemplar va fi depus la O.C.P.I. Prahova, Biroul de Cadastu și Publicitate Imobiliară Ploiesti și 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art. 292 Cod penal, declarăm că toate datele acestui contract corespund adevărului, că am citit în întregime conținutul lui că, nesiliți de nimeni, consimțim să îl semnăm și solicităm autentificarea lui.



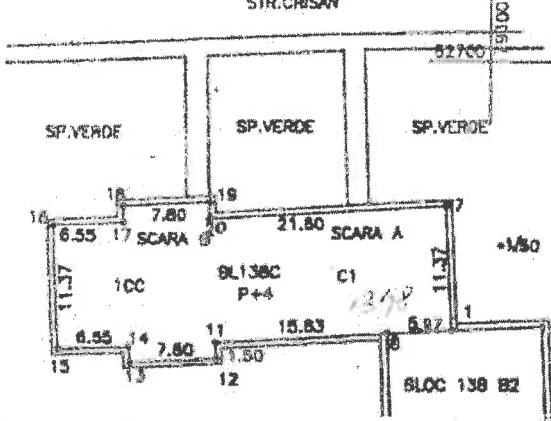



VÂNZĂTORI

COSTESCU HORIA-HAMILTON,
(prin împuternicit COSTESCU CONSTANȚA-NORICA)

COSTESCU CONSTANȚA-NORICA

CUMPĂRĂTOR

DUMITRAȘCU CONSTANTIN

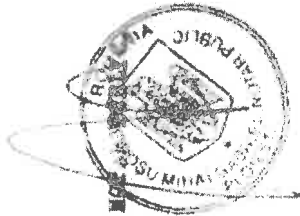
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAR AL CORPULUI DE PROPRIETAT Scara 1: 500	PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1: 10 000
JUDETUL PRAHOVA MUNICIPIUL PLOIESTI Str. CRISAN nr.32 A BLOC 138 C, SCB .ET.p, AP.12 PROPRIETAR: VISAN ALEXANDRU VISAN GABRIEL DANIEL VISAN GEORGE IULIAN SUPRAFATA BLOC = 431 mp Acte: C.V./C.nr 9541/25.06.1991 Certificat de most. nr 233/26.09.1996 Nr.cadastral provizoriu al CORPULUI DE PROPRIETATE :	
	
	
 	
	OFICIUL DE CADASTRU JUDETUL PRAHOVA O.C.G.C. PRAHOVA RECEPTIONAT 60.8 Nr. inreg. VERIFICAT SI RECEPTIONAT INSPECTOR Ing POPA MARLENA
05.2002 S.C.TOPO SOARE, GRIGORE PERSOANA FIZICA AUTORIZATA O.N.C.G.C. Aut.nr.17/1999,19/1999,1094/2000	OBIECTUL : INSCRIERE B.C.F. BENEFICIAR: VISAN ALEXANDRU, VISAN GABRIEL DANIEL, VISAN GEORGE IULIAN Str.CRISAN nr.32 A, bl.138 C, sc.B, ap.12, Ploiesti

ROMANIA
BIMBUZ SOTANULUI PUBLIC ALI QSU MIBAI GABRIEL
BIMBUZ : PLOIESTI PIATA VICTORIEI I BLOC A KIT PABER ER
JELUSTUL KIMBOWA

Prezentata constituie anexa la actul autentificat nr. 304/2002.

VALANTIN
[Signature]

COMPACTOR
[Signature]





ROMANIA
CĂLIN MIRELA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
 Sediul: com. Sângera, str. Principala nr. 84, județul Prahova
 Tel. 0244 441.095
 -Operator de date cu caracter personal nr. 11123

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 309
03 IULIE 2012

Eu, **CĂLIN MIRELA**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la sediul BCR SA-Sucursala Prahova, la adresa: mun. Ploiești, str. Văleni nr. 42, județul Prahova, unde am găsit pe:

- **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, cetățean român, domiciliată în mun. Ploiești, jud. Prahova, str. Crisan nr. 32A, bl. 138C, ap. 12, posesoare a CI seria PH nr. 341014, emisă de Poliția Ploiești, la data de 31.10.2002, CNP 2340412293108, în nume propriu și în calitate de împuternicită a lui **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, cetățean român, domiciliat în mun. Ploiești, jud. Prahova, str. Crisan nr. 32A, bl. 138C, ap. 12, posesor al CI seria PH nr. 341013, emisă de Poliția Ploiești, la data de 31.10.2002, CNP 1300307293116, conform Procurii autentificată cu nr. 4220 din data de 12.09.2011, de Notar Public **Ioana Maria**, cu sediul biroului în mun. Ploiești, jud. Prahova,

- **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiești, jud. Prahova, Pta. Victoriei nr. 7, bl. AEST, sc. C, et. 1, ap. 30, identificat cu CI seria PH nr. 388954, emisă de Mun. Ploiești, la data de 03.06.2003, în nume propriu,

care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b, din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 1.311 lei + 314,64 lei TVA, din care suma de 150 lei + 36 lei TVA, și suma de 200 lei + 48 lei TVA cu chitanța nr. 1660/2012 și suma de 961 lei + 230,64 lei TVA, cu chit. nr. 183/2012, eliberată de acest birou, calculat conform O.M.J. nr. 46/2011.

NOTAR PUBLIC,

[Signature]



JUDETUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIESTI
STR. CRISAN nr. 32A
BLOC 138C, Sc. B, Et.p. Apt. 12
PROPRIETARI: VISAN ALEXANDRU, VISAN GABRIEL-DANIEL
VISAN GEORGE-IULIAN

SUPRAFATA CONSTR. = 58,74mp

SUPRAFATA UTILA = 50,23mp

SUPRAFATA TEREN = 18,16mp

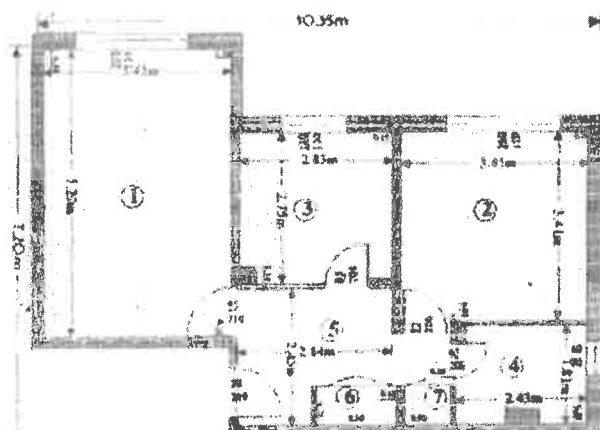
COTA INDIVIZA = 3,24 %

ACTE C.V./C. nr. 9541/25.06.1991, CERT. MOST. nr. 233/26.09.1996

NR. CADASTRAL AL CORPULUI DE PROPRIETATE 138C/08C/B.12

RELEVEU APARTAMENT

Sc 1:100



NR.	DENUMIRE	SUPRAFATA UTILA
1	CAMARA DE ZI	13,54
2	CAMARA DE NOCTI	11,26
3	BUCATARIE	7,30
4	BAIN	4,49
5	INTRA	6,62
6	DEBARAI	0,71
	DEBARAI	0,71
	TOTAL SUPRAFATA UTILA	49,70



O.C.G.C. PRAHOVA
RECEPTIONAT

OFICIUL DE CADASTRU
GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
JUDETUL PRAHOVA

la: 10.09.2002

Data

VERIFICAT SI RECEPTIONAT

RECTOR Ing. POPA MARLENA

PLANSĂ 2/2

S.C. TOPOGRAFIE GRIGORE & CO S.R.L.

PLOIESTI - str. G. G. CANTACUZINO, nr. 130

Aut. ONCCG

nr. 017/1999, nr. 019/1999, nr. 1004/1999

OBIECTUL RELEVEU APARTAMENT

BENEFICIAR: VISAN ALEXANDRU, VISAN GABRIEL-DANIEL, VISAN IULIAN

PLOIESTI - str. CRISAN, nr. 12, B. 138 C, sc. B, et. parter, ap. 12

JUDET PRAHOVA

INSCRIERE B C F

ROMANIA
MUNICIPIUL PLOIESTI
BULEVARDELE MIHAI EMINESCU
BULEVARDELE VICTOR I BLOCA NR 1
Județul Prahova

Prezentu consiliului general la sedinta nr. 3043/2002.

VALENTIN
ALEX
11/11

COMPARATOR
15/11



ANEXA 1

FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE
ORAS PLOIESTII, STR. CRISAN, NR. 32A, BL. 138C, SC. B, ET. 2, APT. 12Audei PRAHOVA
Intrarea administrativ PLOIESTI
Cod SURUTA
Cod intravilan

Nomenclatură

Nr. Sector cadastral

Nr. Cadastrel al corpului de proprietate

Nr. Carte funciară

SCHIȚA CORPULUI DE PROPRIETATE

A. DATE REFERINȚIARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosință	Cod grupa destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiun
1	2	3	4	5	6	
1	Cc	TDI	431			Bordura 11 mp
TOTAL			431			

B. DATE REFERINȚIARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire / construcție	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grupa destinație	Mențiun
1	2	3	4	5
C1	BLOC LOCUINTE	431	CL	Pod 2 cam 29 apartamente Sup=50.77 mp Sc=58.74 mp
TOTAL			431	

C. DATE REFERINȚIARE LA PROPRIETAR

Nr. crt	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal / Cod SIRUES	Tipul activității de proprietate, nr. și data înregistrării / eliberării	Cod grupa proprietate	Suprafața din sol (ha sau mp)		Modul de deținere		Mențiun
						Teren	Construcție	Exclusiv	Indiviz	
1	VISAN ALEXANDRU VISAN GABRIEL VISAN GEORGE	ORAS PLOIESTII, STR. CRISAN, nr 32A, BL. 138C, sc. b, et. apt. 12	1381107253126	C V AC 81/10.03.1998 Cart. de moș 23/24.09.1996	PF	18.16	50 ² 50.21 mp	DA	DA	Apăsător cu 2 camere în dependință Cl- 3.35%
Inlocuitor		SOARE GHEORGHE								

Data 05.2002

Verificat:

ROMANIA
 SERGIU, ROMANULUI PUBLIC, N. 1000 NIMAI GABRIEL
 SERGIU, PLOIESTI PLATA VICTORIEI BLOCA S.T. PAPER
 JUDETUL PRAHOVA

Prezentul constatare are la sediul notariu al. 3043/2002.

VALERIU
 [Signature]



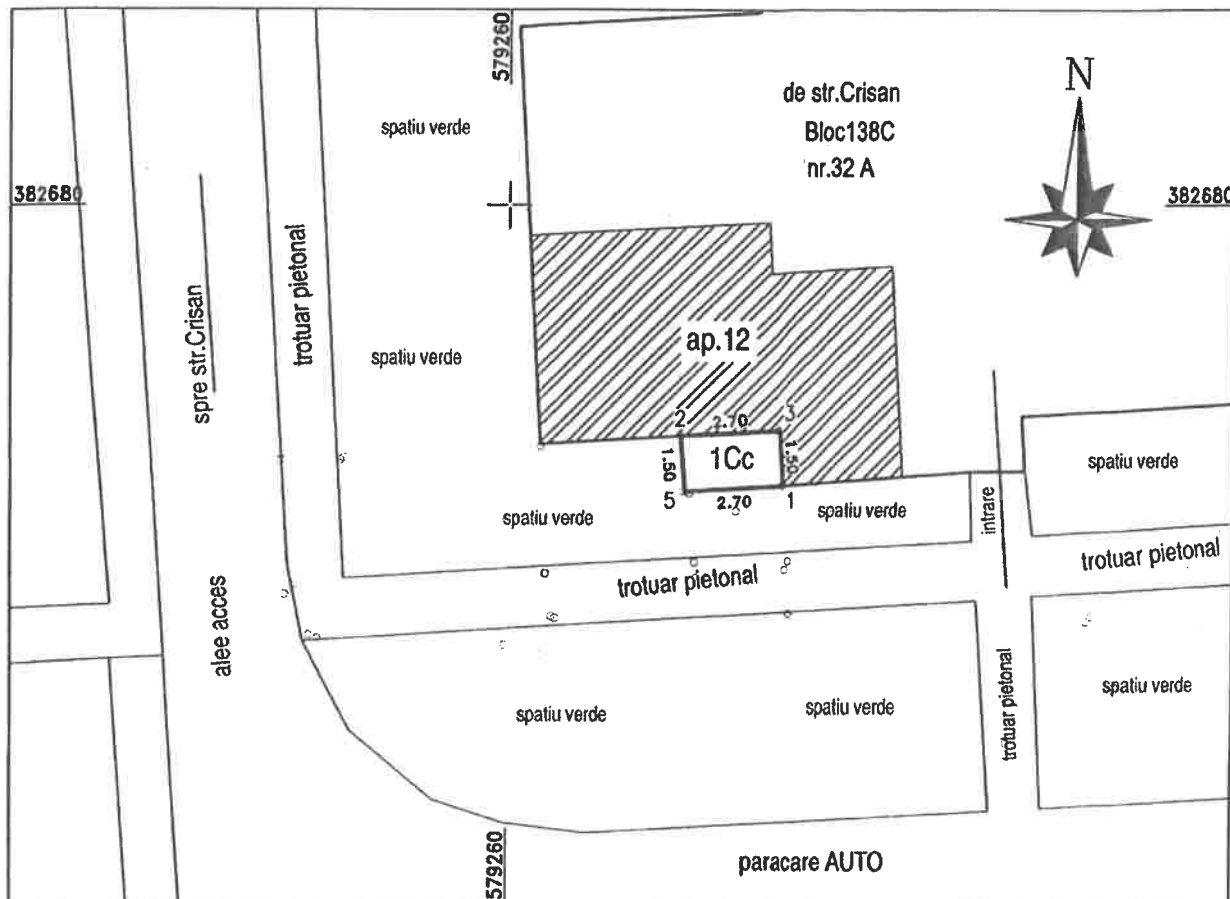
COMPARATOR
 [Signature]

anexa nr. 2 la H.C.L

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

sc.1:200 (intravilan)

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	4 mp.	str.Crisan,nr.32A,bl.138 C,mun.Ploiesti,jud.Prahova.
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
	PLOIESTI	



A.DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiuni
1	Cc	4 mp.	Teren intravilan, in suprafata de 4.05 mp., adiacent apartamentului nr.12, situat in str.Crisan,nr.32A,bl.138 C,sc.B,parter,mun.Ploiesti,jud.Prahova.
Total			

B.DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

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

Suprafata masurata a imobilului = 4 mp.

Executant: ing.CAPITAN V. VIOREL

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

Semnătură și ștampă

Data: 2024.05.15 09:00:04

SEMNAT DIGITAL DE CAPITAN VIOREL

Data: 2024.05.15 09:00:04

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	382672.401	579267.528	2.70
5	382672.251	579264.832	1.50
2	382673.748	579264.726	2.70
3	382673.900	579267.422	1.50
SUPRAFATA = 4.05 mp.			

JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

NR. 575/16.10.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafața de 4,05 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter

Potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local administrează domeniul public și privat și hotărăște cu privire la modul de valorificare a bunurilor.

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.210/29.05.2024, suprafața de teren de 4,05 m.p., adiacentă imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești.

În conformitate cu contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.309/03.07.2012, domnul Dumitrașcu Constantin deține în proprietate apartamentul nr.12 situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, scara B, parter.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.435/2023, domnul Dumitrașcu Constantin, în calitate de proprietar al imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter solicită încheierea unei forme contractuale pentru suprafața de teren adiacentă imobilului situată la adresa amintită anterior, în scopul construirii unui balcon.

Terenul pe care urmează să fie edificat balconul este înscris în Cartea Funciară nr.151674 cu nr. cadastral 151674.

Concesionarea pentru extinderea construcțiilor existente pe terenurile alăturate ce aparțin domeniului privat al localității este posibilă în condițiile art. 15, litera e), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În cadrul ședinței Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, din data de 09.08.2024, cererea domnului Dumitrașcu Constantin privind încheierea unui contract de concesiune pentru suprafața de teren solicitată, a fost avizată favorabil.

Obiectul contractului de concesiune ce va fi încheiat îl va constitui exploatarea terenului în suprafață de 4,05 m.p., aparținând domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, pe care se va edifica un balcon.

Urmare deciziei Comisiei nr. 2, a fost lansată comandă către o firmă selectată să presteze servicii de evaluare a bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului

Ploiești, pentru evaluarea terenului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, în vederea stabilirii cuantumului redevenței.

Conform Raportului de evaluare nr.2502/15.09.2024 întocmit de către S.C.Kido Advisors SRL, în baza contractului de prestări servicii nr.30185/08.12.2023, pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, în suprafață de 4,05 m.p., înscris în Cartea Funciară nr.151674, cu număr cadastral 151674, evaluatorul autorizat a propus următoarea valoare:

-valoare estimată, propusă, aferent sumă datorată de către concesionar anuală este de 210,89 lei

Curs valutar euro/lei la data de 03.09.2024- 4,9738 lei/euro

Având în vedere cele prezentate, precum și necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiești, în regim de urgență, în prima ședință a Consiliului Local al Municipiului Ploiești, proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 4,05 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter.

Consilieri:

Marcu Vale

Tudor Aurelian- itru

Frusina Nicolae-Vlad

Popa Gheorghe

Andreescu Costel

Ganea Cristian Mihai

Vișcan Robert-Ionuț