

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 301703 din 05-03-2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 470 Din:

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
ELABORARE PUZ: SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA GOSPODARIE COMUNALA IN ZONA MIXTA:
LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI: POT, CUT, RETRAGERI,
REGIM INALTIME, PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL

Ca urmare cererii adresate de SC ADEPLAST SA,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea BERCENI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada ADEPLAST, nr. 164A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 301703 din 05-03-2018,

Pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada Targovistei, nr. 12, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -,

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,
republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenurile cu nr.cadastral 142587, in suprafata de 674 mp, nr.cadastral nr.142586 in suprafata de 5.023 mp, nr.cadastral 142594 in suprafata de 21.487 mp, nr.cadastral 142595 in suprafata de 150 mp, nr.cadastral 121541 in suprafata de 1.800 mp, nr.cadastral 131611 in suprafata de 272 mp, sunt situate in intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietatea SC ADEPLAST SA, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.1566/14.06.2017 si Extraselor de Carte Funciara pentru Informare eliberate in baza cererilor nr.15232/21.02.2018, nr.15253/21.02.2018, nr.13006/15.02.2018, nr.15222/21.02.2018, nr.13039/15.02.2018 si nr.15261/21.02.2018.
Conform PUG si RLU, terenul se afla in zona de protectie a infrastructurii feroviare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

GC - zona de gospodarie comuna.

Funciunea dominanta:

- constructii, instalatii si amenajari pentru gospodaria comuna.

Funciuni complementare:

- nu sunt admise.

Utilizari premise:

- cimitire, cu amenajari si constructii aferente;

- salubritate si colectarea deseurilor;

- gospodaria si depozitarea deseurilor;

- pepiniere.

Utilizari premise cu conditii:

- oricare din utilizarile premise cu conditia respectarii legii mediului prin elaborarea unui studiu de impact si obtinerea

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 26-03-2018

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

acordului de mediu;

- oricare din funcțiunile premise cu condiția respectării zonelor de protecție sanitară (Norme Speciale nr.103/1997) de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă, și conform Ordinului MS nr.1935/1996 - fata de zonele de locuit, astfel:

- cimitire - 50 m;

- unitati de salubritate - 200 m;

- rampa de gunoi - 1000 m cu reducere prin studiu de impact pana la 250 m.

Utilizari interzise:

- oricare alta funcțiune în afara celor precizate prin PUG.

Interdicții temporare:

- oricare din construcțiile admise, până la elaborarea obligatorie și aprobarea studiilor de specialitate necesare.

Interdicții permanente:

- orice fel de construcție, conform utilizari interzise, inclusiv în zona de protecție sanitară.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr.553/2011 și nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-1a, GC, (POT = -, CUT = -);

- suprafața teren 29.406 mp, astfel: 674 mp (nr.cadastral 142587), 5.023 mp (nr.cadastral 142586), 21.487 mp (nr.cadastral 142594), 150 mp (nr.cadastral 142595), 1.800 mp (nr.cadastral 121541), 272 mp (nr.cadastral 131611);

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale:

- nu este cazul.

Amplasarea fata de drumurile publice :

- se vor respecta prospectele strazilor prevazute prin P.U.G., Echipare tehnico-edilitara.

Amplasarea fata de aliniament:

- se va respecta regimul de aliniere prezentat în prospectul strazilor, specific pentru UTR-ul respectiv și se vor respecta distanțele de protecție stabilite prin studiul de impact;

- se va corela cu respectarea principiilor determinate de rațiuni funcționale, estetice, ecologice sau tehnologice (protecția împotriva zgomotului, nocivității).

Amplasarea în interiorul parcelei:

- se face respectând art. 24 din R.G.U.;

- autorizația de construire pentru construcții noi/extinderi va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unui studiu urbanistic, necesar pentru a proba constructibilitatea parcelei pentru funcțiunea stabilită;

- se vor respecta normele de igienă prevazute în Ordinul MS nr.119/2014 sau cele ce îl înlocuiesc.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- terenul are acces la strada Targovistei.

Accese carosabile:

- stabilirea condițiilor, tipurilor, dimensiunilor și a numărului de accese pentru fiecare categorie de construcții se face în raport cu:

- destinația, structura funcțională, capacitatea construcției și condițiile de amplasament;

- caracteristicile clădirii proiectate și a clădirilor existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componenta și caracterul traficului în zonă;

- asigurarea condițiilor de fluentă, securitate, confort și o bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic;

- asigurarea legăturii la rețeaua majoră de circulație din localitate sau din teritoriu;

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat.

Accese pietonate:

- se va respecta art.26 din R.G.U.

Racordarea la retele tehnico-edilitare existente:

- se va face in conformitate cu art. 27 al R.G.U., corelat cu art.13 din R.G.U.

Realizarea de retele tehnico-edilitare:

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

- se supune prevederilor art.29 al R.G.U.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare:

- se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U.;
- pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce privesc atributurile de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
- accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute); vezi si conditiile de realizare de retele - art.14 si 15.;
- echipare cu retele tehnico-edilitare; vezi si art. 14 si 15;
- forme si dimensiuni care sa permita respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul regulament.

Inaltimea constructiilor:

- se va respecta art.31 din R.G.U.;
- pentru dadirile apartinand functiunii dominante (vezi art.2) se va accepta un regim de inaltime mai mare decat cel specific (POT), determinat de necesitati tehnologice numai pe baza unui studio de specialitate.

Aspectul exterior al constructiilor:

- se va respecta art. 32 din R.G.U.

Procentul de ocupare al terenului :

- in principiu nu trebuie sa depaseasca limita superioara stabilita prin P.U .G. (vezi plan Unitati teritoriale de referinta).

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Parcaje :

- se va respecta art.33 din R.G.U.;
- necesarul de parcaje pentru fiecare obiectiv ce solicita autorizatia de construire trebuie determinat conform normativului(P132/1993 si Anexei nr. 5 din R.G.U.

Spatii verzi:

- se va respecta art.34 din R.G.U.;
- pentru constructiile cu functiuni specificate pentru care anexa 6 din R.G.U. nu precizeaza indicatori minimi, se va asigura un spatiu verde si plantat de minim 15% din parcela.

Imprejmuiri:

- se va respecta art.35 din R.G.U.;
- imprejmuirile vor fi decorative cu o inaltime de max 2,20 m, preferabil transparente si dublate de gard viu.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea documentatiei noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

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

ALTE SCOPURI - ELABORARE PUZ - pentru SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA GOSPODARIE COMUNALA IN ZONA MIXTA: LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI: POT, CUT, RETRAGERI, REGIM INALTIME, PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL, conform art.32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI, str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 mun.
PLOIESTI jud. Prahova

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectie civila

☐ sanatatea populatiei

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 26-03-2018

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

- d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- POLITIA RUTIERA PLOIESTI
 - COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI SIGURANTA CIRCULATIEI
 - AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE PUZ
 - AVIZ S.N.C.F.R. S.A.

d.4) Studii de specialitate

AVIZ CTATU

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

STUDIU GEOTEHNIC - verificat pentru cerinta Af

- documentatii de urbanism

Solicitare plan urbanistic zonal

d.4.1) avize si acorduri stabilite prin certificat de urbanism pentru PUD / PUZ:

- avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura

- | | | |
|---|---|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |

- avize si acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protectia civila | <input checked="" type="checkbox"/> sanatatea populatiei |
|--|---|--|

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa r.u.r.

taxa aviz ctatu la studiu de oportunitate

taxa aviz c.t.a.t.u.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

L.S.

ADRIAN FLORIN DOBRE

MUNICIPIUL

PLOIESTI

JUDETUL PRAHOVA

SECRETAR,
LAURENTIU DITU

ARHITECT SEF,
CRISTINA HERTIA

30.03.2018
DIRECTOR ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de 300,06 lei, conform chitantei nr. 61125 din 05-03-2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Subscrisa Societate "DE CONSTRUCTII SI REPARATII PLOIESTI" S.A., cu sediul in mun. Ploiesti, str. Targovistei nr. 12, jud. Prahova, avand numarul de ordine in registrul comertului J29/249/1991 si codul unic de inregistrare 1357177, societate aflata in insolventa, in insolvency, en procedure collective, reprezentata prin administrator judiciar EXPERT INSOLVENTA SPRL FILIALA BUCURESTI, cu sediul in mun. Bucuresti, str. Turturelelor nr. 11A, etaj 5, sector 3, membru al Uniunii Nationale a Practicienilor in Insolventa din Romania, Atestat 2B0578, nr. inregistrare RFO II - 0578, avand CIF RO 29774166, care la randul sau este reprezentata prin COSTINAȘ ALINA – LENUȚA, CNP 2821110205560, domiciliata in or. Simeria, str. Teilor nr. 77, jud. Hunedoara si prin administrator special NICOLESCU PRAID – FLORID, CNP 1580504293148, domiciliat in mun. Ploiesti, str. Romana nr. 125, jud. Prahova, --
declar ca vand -----

Societatii "ADEPLAST" SA, cu sediul in com. Berceni, sat Corlatesti, str. Adeplast nr. 164A, jud. Prahova, avand numar de ordine in registrul comertului J29/1794/2012 si cod unic de inregistrare 5119976, reprezentata prin Presedintele Consiliului de Administratie STĂNCESCU DANIEL, CNP 1750601165958, domiciliat in mun. Craiova, str. Dezrobirii nr. 4, bl. E11, sc.1, ap. 4, jud. Dolj, care semneaza prezentul act in baza Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor nr. 2/08.06.2017, -----

urmatoarele bunuri imobile situate in intravilanul mun. Ploiesti, str. Târgoviștei nr. 12, jud. Prahova:-----

1. terenul in suprafata de 674 (sasesutesaptezecisipatru) mp, avand categoria de folosinta curti-constructii, cu numar cadastral 142587, intabulat in Cartea Funciara nr. 142587 a mun. Ploiesti;-----

2. terenul in suprafata de 5.023 (cincimiidouazecisitrei) mp si constructiile amplasate pe acesta, respectiv C1 – birouri, cu o suprafata construita la sol de 122 mp, C2 – magazine materiale, cu o suprafata construita la sol de 197 mp si C3 – magazie materiale, cu o suprafata construita la sol de 1754 mp; imobilul are numere cadastrale 142586 pentru teren, respectiv 142586-C1, 142586-C2 si 142586-C3 pentru constructii si este intabulat in Cartea Funciara nr. 142586 a mun. Ploiesti;-----

3. terenul in suprafata de 21.495 (douazecisiunamiiipatrusutenouazecisicinci) mp si constructiile amplasate pe acesta, respectiv C1 – punct termic, cu o suprafata construita la sol de 59 mp, C2 – atelier mecanic, cu o suprafata construita la sol de 781 mp si C3 – statie alimentare carburanti, cu o suprafata construita la sol de 31 mp; imobilul are numere cadastrale 142594 pentru teren, respectiv 142594-C1, 142594-C2 si 142594-C3 pentru constructii si este intabulat in Cartea Funciara nr. 142594 a mun. Ploiesti;-----

4. terenul in suprafata de 150 (osutacincizeci) mp, avand categoria de folosinta curti-constructii, cu numar cadastral 142595, intabulat in Cartea Funciara nr. 142595 a mun. Ploiesti;-----

5. terenul in suprafata de 1.800 (omieoptsute) mp si constructia C1 – atelier auto amplasata pe acesta, cu o suprafata construita la sol de 1800 mp; imobilul are numere cadastrale 348 pentru teren, respectiv 348-C1 pentru constructie si este intabulat in Cartea Funciara nr. 121541 a mun. Ploiesti (nr. CF vechi 159);-----

6. terenul in suprafata de 272 (douasutesaptezecisidoi) mp, avand categoria de folosinta curti-constructii, cu numar cadastral 131611 (nr. cadastral vechi 106747), intabulat in Cartea Funciara nr. 131611 a mun. Ploiesti (nr. CF vechi 69170).-----

Bunurile imobile sunt proprietatea societatii vanzatoare, fiind dobandite in contractului de vanzare-cumparare de actiuni nr. 201/18.04.1994 incheiat cu Fondul Proprietatii de Stat (FPS),

certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria PH nr. 0001/11.06.1993 eliberat de Consiliul Județean Prahova, transcris sub nr. 13959/29.06.1993 de fostul Notariat de Stat Județean Prahova și listei anexa a acestuia și actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 365/10.02.2011, sub nr. 3286/29.12.2016, sub nr. 329/17.02.2017 și sub nr. 330/17.02.2017, toate de Notar Public Minea Octavian.-----



Prezentul contract de vânzare-cumpărare se realizează cu respectarea dispozițiilor legale în materia insolvenței, subscrisa **EXPERT INSOLVENTA SPRL FILIALA BUCURESTI** asumându-mi întreaga răspundere sub acest aspect. Procedura insolvenței a fost deschisă împotriva Societății **“DE CONSTRUCTII SI REPARATII PLOIESTI” S.A.** prin încheierea din 07.12.2012 pronunțată în dosar nr. 8915/105/2012 de către Tribunalul Prahova – Secția a II-a civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal – Birou Faliment, prin care a fost desemnat în calitate de administrator judiciar **CASA DE INSOLVENTA MUNTENIA**, iar prin Încheierea din 04.03.2013 emisă de această instanță în dosar nr. 8915/105/2012 s-a desemnat administrator judiciar **EXPERT INSOLVENTA SPRL FILIALA BUCURESTI**. Prin procesul verbal nr. 1194/16.05.2017 încheiat cu ocazia Adunării Creditorilor debitorului Societatea **“DE CONSTRUCTII SI REPARATII PLOIESTI” S.A.**, a fost aprobată oferta de cumpărare a terenului în suprafața totală de 29.414 mp și a construcțiilor aferente, la prețul de 35 euro/mp, fără TVA, formulată de **ADEPLAST SA**.-----

Eu, cumpărătoarea, declar prin reprezentant că am luat cunoștință de declarația societății vânzătoare, prin administrator judiciar și prin administrator special, privind modul de dobândire a bunurilor imobile, de conținutul documentelor sus-menționate care atestă dreptul sau de proprietate asupra acestora, precum și de faptul că societatea vânzătoare se află în insolvență, activitatea sa fiind guvernată de legislația specială în materia insolvenței.-----

Prețul vânzării bunului imobil este de **4.700.754,28 lei (patrumilioanesaptesutemii-saptesutecincizecisipatruleisidouazecisioptbani)**, echivalentul a **1.029.490 (unmiliondouazecisinouamiipatrusutenouazeci) EURO**, la cursul BNR de 1 euro = 4,5661 lei, pe care eu, vânzătoarea, declar prin administrator judiciar și prin administrator special că l-am primit în întregime de la cumpărătoare, astăzi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar, în contul nr. RO71 WBAN 2511 0000 4550 0064 deschis la **INTESA SANPAOLO BANK**, Sucursala Ploiești, conform OP nr. 6139/14.06.2017.--

Noi, partile, declaram că suntem înregistrate în scopuri de TVA conform art. 316 din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, prezentei tranzacții fiindu-i aplicabile prevederile art. 331 din Codul Fiscal privind taxarea inversă.-----

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra bunurilor imobilele vandute către cumpărătoare se realizează astăzi, data autentificării prezentului contract, ocazie cu care eu, vânzătoarea, prin administrator judiciar și prin administrator special am predat acestuia titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunurilor imobile vandute, iar predarea acestora către cumpărătoare pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se va realiza la data de **14.09.2017**, întrucât până la această dată ne rezervăm posesia asupra bunurilor vandute. Eu, cumpărătoarea, prin reprezentant, permit societății vânzătoare să demoleze **1/2 din construcția C3 – magazine materiale**, cu o suprafață de 1754 mp amplasată pe terenul în suprafața de 5.023 mp și să ridice materialele rezultate din demolare.-----

Subscrisa Societate **“ADEPLAST” SA** declar prin reprezentant **STĂNCESCU DANIEL** că am cumpărat de la Societatea **“DE CONSTRUCTII SI REPARATII PLOIESTI” S.A.**, societate aflată în insolvență, în insolvency, en procedure collective, reprezentată prin administrator judiciar **EXPERT INSOLVENTA SPRL FILIALA BUCURESTI**, reprezentat la rândul său de **COSTINAȘ ALINA – LENUȚA** și prin administrator special **NICOLESCU PRAID-FLORID** bunurile imobile proprietatea acesteia descrise mai sus, cu prețul de **4.700.754,28 lei (patrumilioanesaptesutemii-saptesutecincizecisipatruleisidouazecisioptbani)**, echivalentul a **1.029.490 (unmiliondouazecisinouamiipatrusutenouazeci) EURO**, la cursul BNR de 1 euro = 4,5661 lei, suma pe care am achitat-o în întregime societății vânzătoare prin virament bancar, astăzi, data autentificării prezentului contract, așa cum s-a menționat mai sus. -----

Eu, societatea vânzătoare, declar prin administrator judiciar și prin administrator special că bunurile imobile au rămas în continuu în stăpânirea mea de la data dobândirii lor, nu există nici un litigiu la instanțele judecătorești referitor la bunurile imobile vandute, acestea nu au mai făcut obiectul vreunui alt act de înstrăinare ori promisiune de vânzare.-----



Noi, partile, declarăm ca avem cunoștința despre prevederile Extraselor de Carte Funciara nr. 51082/12.06.2017, nr. 51088/12.06.2017, nr. 51094/12.06.2017, nr. 51099/2017, nr. 51102/12.06.2017 și nr. 51108/12.06.2017, eliberate de OCPI Prahova – BCPI Ploiesti, inclusiv despre sarcinile înscrise în Partea a II-a (Proprietar și acte) și Partea a III-a (Sarcini) și solicităm aplicarea prevederilor art. 53 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, în conformitate cu care **“bunurile instrainate de administratorul judiciar, în exercitiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii”**.

Pentru încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare nu este necesară prezentarea certificatului de atestare fiscală emis de autoritățile administrației publice locale, conform art. 159 alin. 7 din Codul de procedură fiscală, cu modificările ulterioare; până la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, toate taxele și impozitele aferente imobilului sunt în sarcina vânzătoarei.

În conformitate cu dispozițiile art. 1695 și următoarele Cod Civil, eu, societatea vânzătoare, declar prin administrator judiciar și prin administrator special că răspund față de cumpărător de evictiunea totală sau parțială a bunului imobil vândut.

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract (taxa de publicitate imobiliară și onorariul notarului public) vor fi suportate de cumpărător.

Drepturile de proprietate dobândite prin prezentul contract de vânzare-cumpărare vor fi înscrise în cartea funciara de către notarul public instrumentator, conform art. 35 din Legea nr. 7/1996 - republicată.

Noi, partile, declarăm ca avem cunoștința de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și ne asumăm răspunderea că cele declarate în cuprinsul actului (inclusiv prețul vânzării) sunt reale.

Noi, partile, declarăm ca avem cunoștința despre prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor – republicată, dar arătăm că nu este necesară elaborarea certificatului de performanță energetică pentru construcțiile care formează obiectul prezentului contract, deoarece se încadrează în prevederile art. 7 lit. « c » din lege; în situația în care va trebui elaborat certificatul sus-mentionat, eu, cumpărătorul, prin reprezentant, mă oblig să îndeplinesc orice formalități în acest sens, degrevând-o pe vânzătoare de orice responsabilități.

Noi, partile, am luat cunoștința de obligația care ne revine de a depune câte o declarație fiscală privind instrainarea, respectiv dobândirea bunului imobil la Serviciul Public Finanțe Locale Ploiesti în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, conform art. 461 și art. 466 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările ulterioare.

Redactat, dactilografiat și autentificat astăzi 14.06.2017.

VÂNZĂTOARE,

Societate **“DE CONSTRUCȚII ȘI
REPARAȚII PLOIESTI” S.A.**,
prin administrator judiciar
EXPERT INSOLVENTA SPRL
FILIALA BUCUREȘTI
reprezentat prin
COSTINAȘ ALINA – LENUȚA

CUMPĂRĂTOARE,

Societate **“ADEPLAST” SA**
prin reprezentant
STĂNCESCU DANIEL

prin administrator special
NICOLESCU PRAID - FLORID

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen

Licență de funcționare nr. 2073/1828/29.10.2013

Sediul: mun. Ploiești, str. Negru Vodă nr. 16, parter, jud. Prahova

Tel./fax: 0244-595550/0244-590560

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1566

Anul 2017 luna iunie ziua 14

În fața mea, **MEIROȘU CARMEN**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. COSTINAȘ ALINA – LENUȚA, domiciliată în or. Simeria, str. Teilor nr. 77, jud. Hunedoara, identificat cu CI seria HD nr. 685934/06.12.2013 eliberată de SPCLEP Simeria, CNP 2821110205560, în calitate de reprezentant al **EXPERT INSOLVENTA SPRL FILIALA BUCUREȘTI**, cu sediul în mun. București, str. Turturelelor nr. 11A, etaj 5, sector 3, membru al Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România, Atestat 2B0578, nr. înregistrare RFO II – 0578, administrator judiciar al Societății **“DE CONSTRUCȚII ȘI REPARAȚII PLOIEȘTI” S.A.**, cu sediul în mun. Ploiești, str. Targovistei nr. 12, jud. Prahova, având numărul de ordine în registrul comerțului J29/249/1991 și codul unic de înregistrare 1357177, **societate aflată în insolvență, în insolvency, en procedure collective**,

2. NICOLESCU PRAID – FLORID, domiciliat în mun. Ploiești, str. Romana nr. 125, jud. Prahova, identificat cu CI seria PX nr. 086940/25.05.2012 eliberată de SPCLEP Ploiești, CNP 1580504293148, în calitate de reprezentant al Societății **“DE CONSTRUCȚII ȘI REPARAȚII PLOIEȘTI” S.A.**, cu sediul în mun. Ploiești, str. Targovistei nr. 12, jud. Prahova, având numărul de ordine în registrul comerțului J29/249/1991 și codul unic de înregistrare 1357177, **societate aflată în insolvență, în insolvency, en procedure collective și**

3. STĂNCESCU DANIEL, domiciliat în mun. Craiova, str. Dezrobirii nr. 4, bl. E11, sc.1, ap. 4, jud. Dolj, identificat cu CI seria DX nr. 604406/04.11.2008 eliberată de SPCLEP Craiova, CNP 1750601165958, în calitate de reprezentant al Societății **“ADEPLAST” S.A.**, cu sediul în comuna Berceni, sat Corlatești str. Adeplast nr. 164A, județul Prahova, având număr de ordine în registrul comerțului J29/1794/2012 și codul unic de înregistrare 5119976, conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 2/08.06.2017,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 77.381 lei.

S-a încasat onorariul în sumă de 70.540 LEI + TVA.

**NOTAR PUBLIC,
MEIROȘU CARMEN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 14 exemplare de Meiroșu Carmen, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L.
str. Rudului nr. 76, Ploiești

• Denumire proiect :

SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA GOSPODARIE COMUNALA IN ZONA MIXTA: LOCUINTI COLECTIVE / INSTITUTII SI SERVICII, ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI: POT, CUT, RETRAGERE REGIM INALTIME PENTRU CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL

• Amplasament : municipiul **PLOIEȘTI**, Str. Targovistei nr. 12

• Beneficiar : • **SC ADEPLAST SA**

Imobilul - teren în suprafață totală de 29406 mp (pentru care s-a solicitat și certificat de urbanism pt alipire) și construcții – este situat în intravilan, fiind proprietate particulară a SC Adeplast SA.

Suprafata masurata zona de studiu str. Targovistei= 3929 mp

Suprafata totală masurata zona de studiu = 33335 mp

Încadrarea în localitate

Amplasamentul este situat în Cartierul Podu Inalt adjacent CF și la strada Targovistei

- la N și V : zona CF
- la E : str Targovistei
- la S : SC TROMET, SC MOBICON, SC UNIREA NEVAZATORI

Imobilul se află într-o zonă periferică a municipiului care este într-o continuă dezvoltare și reconversie a zonelor industriale.

Circulația

Terenul se află la str Targovistei (2 fire, asfalt).

Conform PUG:

• în cadrul zonei

- POT = -

- CUT = -

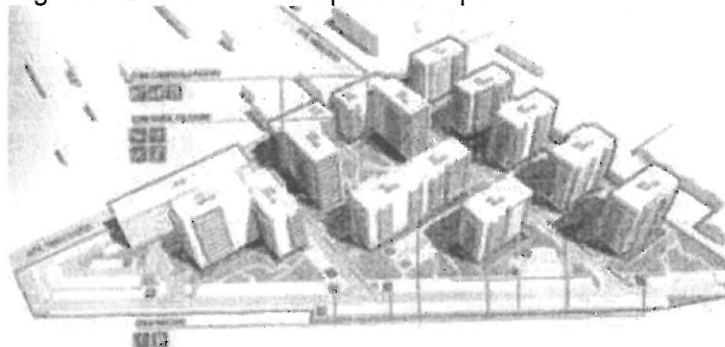
Dezvoltarea echipării edilitare

- zona beneficiază de echipare completă

Propunere:

- Construirea unui ansamblu rezidențial cu magazine la parter atribuirea indicatorilor urbanistici POT 60% și CUT 4.8 , iar zona de studiu va fi alcătuită din terenurile proprietatea Adeplast SA și zona de drum aferentă.

nota:- imaginea volumetrică a fost pusă la dispoziție de către beneficiar



intocmit de: **arh. Andreea Aluchi**

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect : **SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (29406 mp) DIN „ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ” ÎN „ZONA MIXTĂ : LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL (Sstud = 33335 mp)**
- Amplasament : municipiul **PLOIEȘTI**, str. Târgoviștei nr. 12
- Faza proiectare : **STUDIU DE OPORTUNITATE**
- Beneficiar : **SC ADEPLAST SA**, sediu : com. Berceni, sat Corlătești, str. Adeplast nr. 164 A
- Proiectant : **SC ARHIZANE PLAN SRL**
- Nr. pr. / data : **12 / martie 2018**

CAPITOLUL 2 – SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Situația juridică

Terenul studiat (**33335 mp**) este situat în intravilan și se compune din :

- **29406 mp** : proprietate SC ADEPLAST SA conform c.v.c. nr. 1566/14.06.2017 autentificat de SPN Meiroșu Mihai –Gabriel și Meiroșu Carmen din mun. Ploiești
 - **3929 mp** (str. Târgoviștei) : domeniu public local, conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare
- Proprietatea SC ADEPLAST SA se compune din 6 parcele având NC diferite, astfel :

| Poziția în c.v.c. | Supr. teren (mp) | NC | CONSTRUCȚII EXISTENTE | | |
|----------------------|---------------------|--------|-----------------------|-----------------|---------|
| | | | Corp | Destinație | Sc (mp) |
| 1 | 674 | 142587 | - | - | - |
| 2 | 5023 | 142586 | C5 (fost C1) | Birouri | 122 |
| | | | C6 (fost C2) | Mag. materiale | 197 |
| | | | C7 (fos C3) | Mag. materiale | 1754 |
| 3 | 21487 | 142594 | C1 | Pct. termic | 59 |
| | | | C2 | Atelier mecanic | 781 |
| | | | C3 | St. alim. carb. | 31 |
| 4 | 150 | 142595 | - | - | - |
| 5 | 1800 | 121541 | C4 (fost C1) | Atelier auto | 1077 |
| 6 | 272 | 131611 | - | - | - |

Toate construcțiile și amenajările existente vor fi demolate și terenul asanat în vederea realizării unui ansamblu rezidențial.

Notă importantă : În prezent, este în curs de elaborare documentația pentru alipirea celor 6 parcele și atribuirea unui singur număr cadastral.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul ADEPLAST este situat în Zona Industrială Crâng, având ca vecinătăți :

- la N : zona CF (industrială)
- la E : str. Târgoviștei și bloc locuințe P+3 (NC 634)
- la S : propr. SC TROMET, SC MOBICON, SC UNIREA NEVĂZĂTORI
- la V : zona CF (industrială)

2.3. Accese, echipare edilitară

- Terenul are acces direct la str. Târgoviștei, formată din tronsoane diferite, astfel :
 - tronson dinspre Șoseaua Vestului : profil „A – A” existent (16,70 – 17,70 m între aliniamente), cu 8,80 m parte carosabilă
 - tronson dinspre str. Gh. Gr. Cantacuzino : profil „B – B” existent (12,00 – 14,00 m între aliniamente) cu 7,00 m parte carosabilă
- Zona beneficiază de echipare edilitară completă (energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații, posibil și termoficare).

CAPITOLUL 3 – PREVEDERI DIN PLANURILE URBANISTICE ACTUALE

- Conform PUG aprobat (1999), amplasamentul este situat în **UTR N – 1a**, respectiv în :
 - zona „gospodărie comunală” - „GC”, fără indicatori urbanistici maximali
 - zona protecție a infrastructurii feroviare (parțial)
 - În **UTR N - 1a** se regăsesc ca zone funcționale : unități industriale nepoluante (In), agricole (A), transporturi (It), gospodărie comunală (GC), echipare edilitară (TE), perdele de protecție (PPr), căi de comunicații rutiere (CCr) și feroviare (CCF).
 - Ulterior PUG aprobat (1999), în cadrul **UTR N – 1a** s-au elaborat o serie de documentații urbanistice de tip PUZ/PUD prin care s-au schimbat destinațiile actuale ale terenurilor și s-au reglementat noile zone funcționale pentru a permite construirea obiectivelor propuse de investitorii interesați.
- Enumerăm :
1. PUD „METROPOL CONSTRUCT” – locuințe, spații comerciale, parcare
str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 330; (HCL nr. 154/27.06.2007)
 2. PUZ „PLASTINVEST” – sediu firmă P+3, garaje, magazine; autor arh. Victor Socoleanu
str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 340 A (HCL nr. 72/28.03.2007)
 3. PUZ „MEDIMFARM” – ansamblu rezidențial AZUR (locuințe, birouri); autor arh. Sorina Dumitrescu
str. Târgoviștei nr. 11 (HCL nr. 154/24.04.2008)
 4. PUZ „REDEXPRO” – comerț și servicii; autor : arh. Ana Maria Kelesidis
str. Târgoviștei nr. 2 (HCL nr. 302/30.08.2010)
 5. PUZ „TEL GEORGE JR” – zona mixtă instituții și servicii / agrement; autor arh. Victor Socoleanu
str. Gh. Gr. Cantacuzino nr. 332 (HCL nr. 546/21.12.2011)
 6. PUZ „TOTAL TRANS” – sediu administrativ, hală producție, anexe; autor arh. Simona Munteanu
str. Târgoviștei nr. 10 A / Depozitelor nr. 4 (HCL nr. 245/28.07.2016)
 7. PUZ „AVANGARDE” – instituții și servicii / locuințe colective; autor arh. Bogdan Georgescu
str. Târgoviștei nr. 15 și Gh. Gr. Cantacuzino nr. 340 A (HCL nr. 506/20.12.2017)

Notă : Cele mai apropiate locații de amplasamentul studiat și aflate în valabilitate sunt PUZ – urile de la pozițiile 6 și 7.

- Documentații aflate în curs de prezentare în ședința CTATU Ploiești :

1. PUZ „REGENCY COMPANY” – depozit materiale de construcții, sediu administrativ, showroom
autor arh. Andreea Aluchi
str. Târgoviștei nr. 4
2. SO „Niță Marian Lovin” – instituții și servicii / locuințe colective; autor arh. Bogdan Georgescu
str. Târgoviștei nr. 4A

Concluzii :

Se constată tendința de valorificare superioară a terenurilor din această zonă prin amplasarea de locuințe colective înalte cu spații libere la nivelurile inferioare (comerț, birouri).

CAPITOLUL 4 – PROPUNERI

- Din informațiile preliminare furnizate de investitor, pe acest teren se intenționează realizarea unui ansamblu rezidențial compus din 14 blocuri în regim de înălțime D + P + 7-9, însumând un număr de 646 apartamente cu 2 și 3 camere.

Blocurile dinspre str. Târgoviștei sunt proiectate cu spații comerciale la nivelurile inferioare.

Indicatori spațiali și urbanistici (informativ) :

- supr. constr. total cartier = 5662 mp
- supr. desf. total cartier = 51554 mp
- POT = 19 %
- CUT = 1,73

Referitor la modul de rezolvare a circulației în noul cartier de locuințe, s-au prevăzut :

- 3 zone de acces dinspre str. Târgoviștei
 - Tram[stradă interioară cu 2 fire
 - 684 locuri parcare distribuite în mai multe locații, majoritar spre zona CF
- Zona dintre blocuri va fi agrementată cu spații verzi decorative cu rol de agrement și relaxare.

- În acest scop, prin prezenta documentație se propune :

- schimbare destinație teren (29406 mp) din „zona gospodărie comunală” – „GC” în „**zona mixtă locuințe colective înalte / instituții și servicii**” – „Lb / IS”, cu următorii indicatori urbanistici maximali :
 - POT = 50 %
 - CUT = 2,5
 - $R\hat{I} = D+P+7\div 9$
- retrageri :
 - 5,00 m / aliniamentul la str. Târgoviștei
 - 3,00 m / celelalte laturi ale incintei
- utilități : prin extindere rețelele tehnico-edilitare existente în zonă
- se mențin prevederile din PUG și PUZ-urile aprobate pentru celelalte parcele din zona învecinată (încadrare funcțională, indicatori urbanistici maximali, etc.)

CAPITOLUL 5 – OPORTUNITATEA INTERVENȚIEI URBANISTICE

Prin acest demers se fructifică un teren neexploatat, inițiativă ce va contribui la extinderea fondului locativ și valorificarea potențialului zonei prin restructurarea urbanistică, în condițiile asigurării parametrilor moderni de echipare tehnico - edilitară și a unui mediu adecvat acestei funcțiuni.

Se estimează un trafic intens, atât în perioada de execuție (transport materiale, muncitori) cât și după darea în folosință a apartamentelor și spațiilor comerciale/birouri de la parterul acestora.

Mențiune specială : Toate lucrările privind realizarea obiectivului (construcții, infrastructură, amenajări), inclusiv cele legate de proiectare (urbanism, arhitectură, avizare, aprobare) vor fi suportate în totalitate de către investitor.

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Prahova.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ADEPLAST S.A.

Sediu social: Sat Corlatești, Comuna Berezeni, Strada ADEPLAST, Nr. 164A, Județ Prahova

Activitatea principală: 2364 - Fabricarea mortarului

Cod Unic de înregistrare: 5119976

din data de: 25.01.1994

Nr. de ordine în registrul comerțului: 129/1794/22.11.2012
Data eliberării: 23-07-2014

DIRECTOR,
Ilina SIMIDNEȘCU



Seria B Nr. 2930782