

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață de 325,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10D, Nr.Cadastral 27639, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl. Abagiu Florin, domiciliat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10B

Având în vedere expunerea de motive nr.69.165/23 august 2017 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață de 325,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10D, Nr.Cadastral 27639, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl. Abagiu Florin, domiciliat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10B.

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.69.166/23 august 2017, promovat de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.69.167/23 august 2017, promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.69.168/23 august 2017.

În conformitate cu prevederile:

- art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit.(b) și art.123, alin.(3) și alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață de 325,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10D, Nr.Cadastral 27639, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl. Abagiu Florin, domiciliat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10B, identificat conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) - Aprobă prețul de vânzare a terenului, respectiv 63 euro/m.p. (plus T.V.A.), conform Raportului de evaluare, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre (prețul de vânzare va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății).

(2) - Cumpărătorul va achita integral prețul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare - cumpărare.


Art.3. - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri, dl. Abagiu Florin va fi notificat, acesta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.4. - Se împuternicește d-na Voicu Monica - șef Serviciu juridic, contencios, resurse umane, asociații de proprietari sau dl.Olărașu Laurențiu - Petre - consilier juridic în cadrul Aparatului permanent al Consiliului local să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina contractul de vânzare - cumpărare între Municipiul Câmpina și solicitant.

Art.5. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- Oficiului agricol;
- D-lui Abagiu Florin.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Minea Robert - Cătălin



Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena

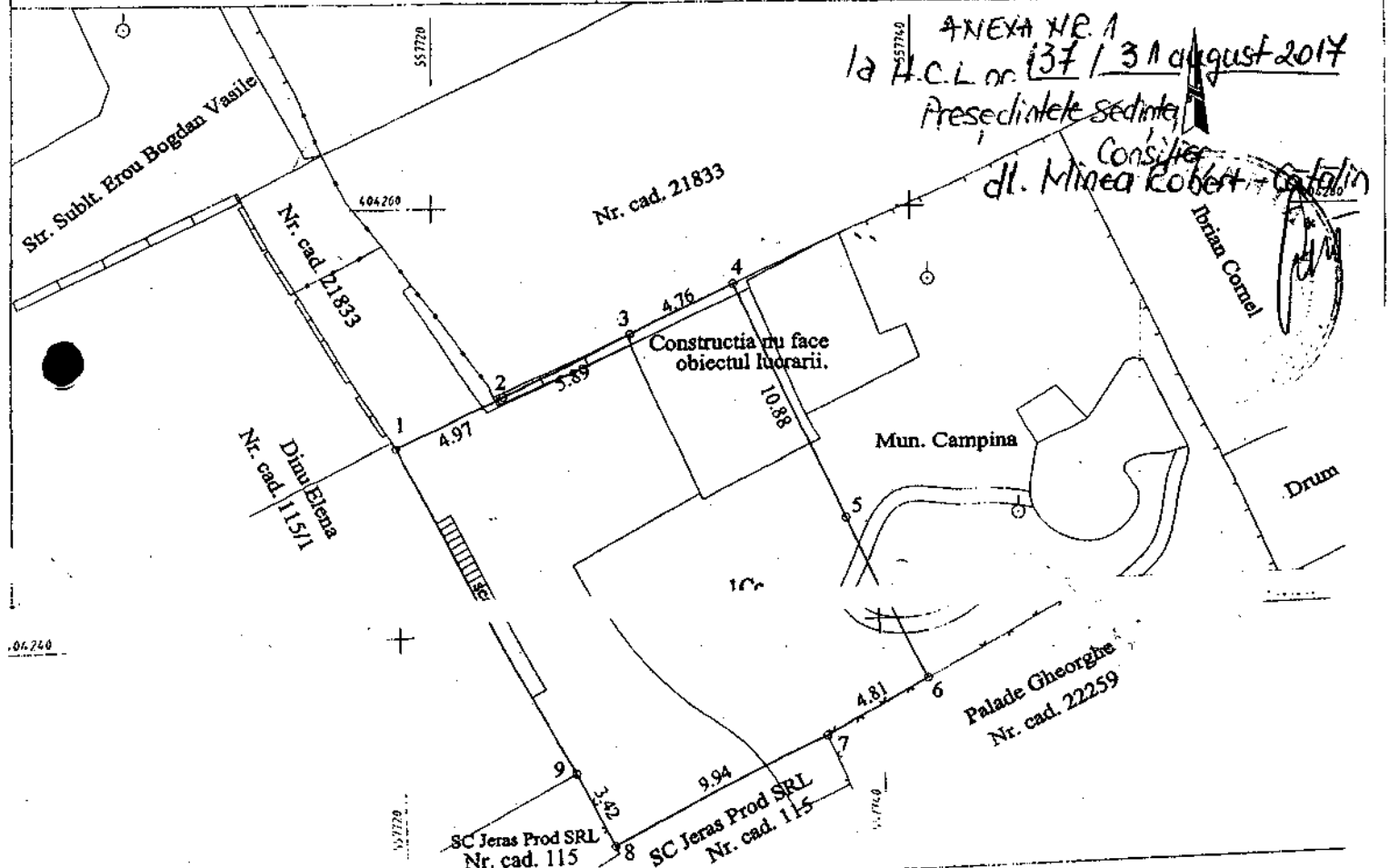


Câmpina, 31 august 2017
Nr.137

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
27639	325.00 mp	Mun. Campina, Str. Slt. Erou Bogdan Vasile, f.n., Tarla 67, Parcelele F3586 partial, L3584 partial, Jud. Prahova.
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		Campina - Intravilan



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	325.00	Imprejmuit partial cu gard din beton, partial cu gard din plasa de sarma, partial cu zid de constructie si partial fara gard.
Total		325.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 325.00mp. Suprafata din act a imobilului = 325.00mp.			

Executant: Sc Arhcad Geotop SRL
(nume, prenume)

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intregii documentatii cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

Stampila si semnatura

Data: 3.12.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

ANEXA NR. 2
la H.C.L. nr. 137/31 aug. 2017
Președintele ședinței,
Consilier, dl. Mihnea

Robert-Cătălin



Sediu: Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
Contact: Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379
CIF: 24636618
E-Mail: ec.vconstantin@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN C.C. in suprafata de 325 mp

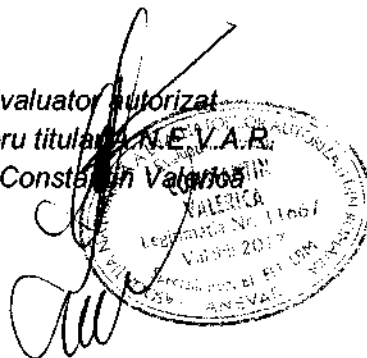
Amplasament: mun. Campina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.FN, jud. Prahova, nr. cad. 27639

Client: MUNICIPIUL CAMPINA

Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA

Proprietar: MUNICIPIUL CAMPINA – domeniul Privat

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valeriu



DATA : IULIE 2017



CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 325 MP.

Amplasament: mun. Campina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.FN, jud. Prahova, nr. cad. 27639.

Client/ Destinatari: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272, prin reprezentantul sau legal primar ing. Tiseanu Horia Laurentiu.

Tipul valorii: „Valoarea de piata”.

Scopul evaluării: in vederea vanzarii.

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV - editia 2017:

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTAREA ;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;
- GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE;

Data evaluării: 27.07.2017

Data emiterii raportului de evaluare: 02.08.2017

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii am utilizat:

Abordarea prin piata:

S-a folosit abordarea prin comparatia de piata si s-au obtinut urmatoarele valori:

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	VAL. ESTIMATA /mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 325 mp	93.600	288

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 325 mp	20.475	63

Opinia evaluatorului

In urma abordarii prin metoda de evaluare mentionata mai sus, valoarea de piata estimata a terenului este de:

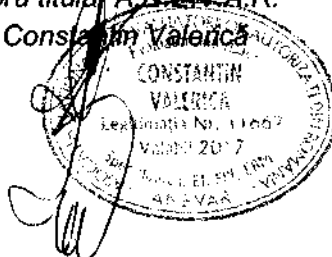
NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	VAL. ESTIMATA /mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 325 mp	93.600	288

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 325 mp	20.475	63

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare a proprietatii, de proprietate imobiliara rezidentiala;
- Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
- Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele generale, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

Evaluator autorizat
membru titular A.M.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerica



CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Capitolul I – Introducere

Sinteza raportului
Cuprinsul raportului
Certificarea evaluatorului

Capitolul II – Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea evaluatorului si competenta acestuia
Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnati
Scopul evaluarii
Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
Tipul valorii
Data evaluarii
Documentare necesara pentru efectuarea evaluarii
Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se bazeaza evaluarea
Ipoteze si ipoteze special
Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
Declaratia de conformitate
Moneda valorii definite. Modalitati de plata

Capitolul III – prezentarea datelor

Date despre aria de piata, oras, vecinatati si localizare
Descrierea situatiei juridice
Descrierea terenului
Identificarea oricaror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt prop. Imobiliare
Istoricul prop. subiect (incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cererile curente)
Date privind impozitele si valorile de impozitare

Capitolul IV – Analiza pietei

Analiza cererii
Analiza ofertei
Analiza echilibrului pietei

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare a terenului considerat a fi liber

Capitolul VI- Evaluarea proprietatii

Estimarea valorii terenului – abordarea prin piata

Capitolul VII- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Analiza rezultatelor
Concluzia asupra valorii

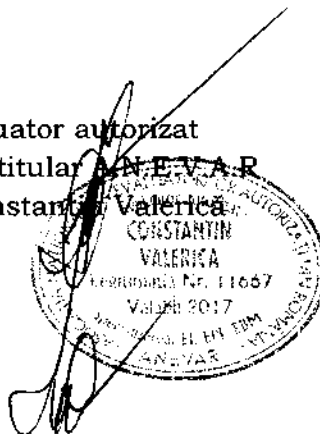
ANEXE

CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- ✓ Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele generale și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- ✓ Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- ✓ Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) editia 2017.
- ✓ Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator autorizat
membru titular ANEVAR
ec. Constantin Valerica



CAPITOLUL II – TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTA ACESTUIA

P.F.A. CONSTANTIN VALERICĂ cu sediul in mun. Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova, tel/fax : 0244 332 177, CIF RO 24636618, reprezentata de Constantin Valerică avand calitatea de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, specializari – EI, EPI si EBM, legitimatia nr. 11667 si Expert tehnic judiciar specialitatea Evaluarea proprietatii imobiliare si bunuri mobile economice.

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETARULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

Proprietar: **MUNICIPIUL CAMPINA – domeniul Privat**

Client/Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272, prin reprezentantul sau legal primar ing. Tisceanu Horia Laurentiu.

IDENTIFICAREA ORICAROR UTILIZATORI DESEMNAȚI (IN AFARA DE PROPRIETAR/ CLIENT) : nu este cazul.

2.3. SCOPUL EVALUARII : in vederea vanzarii.

2.4. IDENTIFICAREA PROP. IMOBILIARE SUBIECT; DREPTURI DE PROP. EVALUATE

Obiectul evaluarii: TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 325 MP.

Amplasament: mun. Campina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.FN, jud. Prahova, nr. cad. 27639.

2.5. TIPUL VALORII : "Valoarea de piata" conform :

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV - editia 2017

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 – RAPORTAREA ;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;
- GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE;

" Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".

Valoarea de piata este estimata prin aplicarea metodelor si procedurilor de evaluare care reflecta natura proprietatii si circumstantele in care proprietatea respectiva va fi cel mai probabil tranzactionata pe piata.

Valoarea „ – este o opinie asupra celui mai probabil pret care ar putea fi platit pentru un activ, in cadrul unui schimb”.

„ – este o opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ”.

2.6. DATA EVALUARII

Data efectiva a opiniei asupra valorii: 27.07.2017, curs BNR: 1Euro = 4,5656 lei .

Data raportului : Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 02.08.2017.

2.7. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII

- Documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate clientului;
- **Inspectia proprietatii:** Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de mine, Constantin Valerica, membru titular ANEVAR, in data de 27.07.2017, in prezenta reprezentantului clientului.
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evlauare;
- Selectarea tipului de valoarea estimate in prezentul raport;
- Deducerea si estimarea ipotezelor si ipotezelor speciale specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si fundamentarea opiniei evaluatorului;

2.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV - editia 2017

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTAREA ;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;
- GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE;
- Informatii de la agentii imobiliare, din presa locala si regionala, precum si baza de date proprie a evaluatorului privind piata imobiliara locala;
- Cursurile de schimb valutar BNR;
- Verificarile si constatările facute in teren, prin care s-au observat caracteristicile amplasamentului, precum si concordanta informatiilor prezentate de proprietar cu situatia reala, efectiva;
- Documente referitoare la proprietate: Extras de carte funciara pentru informare, Plan de amplasament si delimitare a imobilului, documente anexate in copie prezentului raport de evaluare;

2.9. IPOTEZELE SI IPOTEZELE SPECIALE

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze generale si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza, opinia evaluatorului fiind exprimata in concordanta cu acestea :

Ipoteze:

- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu i se acorda grantii pentru acuratete ;
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor : solului care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi ;
- Se presupune ca amplasamentul este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicare privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport ;
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii;
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii (in conditiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor si informatiilor ce au fost disponibile la data evaluarii ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu are cunostinta ;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor ;
- Granitele si dimensiunile utilizate in evaluarea acestei proprietati imobiliare au fost stabilite pe baza informatiilor furnizate de catre proprietar, veridicitatea si exactitatea acelor inscrite in aceste documente fiind responsabiliatea acestuia;
- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate, in nici o circumstanta, pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la dispozitie de catre proprietar ;

Ipoteze speciale: nu este cazul;

2.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicata, nici inclusa intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele care au calitatea de destinatar atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Raportul de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului care are calitatea de beneficiar si destinatar.

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare sau mediatizare a acestuia sau a unor parti din acesta, fara acordul prealabil al evaluatorului.

2.11. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) editia 2017**, ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport de evaluare.

Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

2.12. MONEDA VALORII DEFINITE. MODALITATI DE PLATA

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si EUR. Cursul de schimb leu/euro valabil la data evaluarii 27.07.2017, este cel afisat de BNR si anume 4,5656 lei/euro.

CAPITOLUL III – PREZENTAREA DATELOR

3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIATA, ORAS, VECINATATI SI LOCALIZARE

Zona de amplasare, conform inspectiei efectuate de evaluator, in baza documentelor atasate la Raport, este in mun. Campina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.FN, jud. Prahova, nr. cad. 27639, zona cu caracter rezidential , in vecinatati aflandu-se case de locuit, terenuri libere.

3.2. DESCRIEREA SITUATIE JURIDICE

Proprietatea apartine **MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat**, cf : Extras de carte funciara pentru informare, Plan de amplasament si delimitare a imobilului, documente anexate in copie prezentului raport de evaluare ;

3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Date tehnice:

- Suprafata totala masurata: 325 mp;
- Categoria de folosinta: intravilan CC;
- Forma amplasamentului: regulata;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plana;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare de care dispune zona de amplasament sunt la hotar;
- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: covor vegetal;
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat intr-o zona semicentrala a mun. Campina (cartier Campinita). **Terenul nu are deschidere la drum. Accesul se poate face doar prin intermediul unei proriietati private.**
- Alti factori fizici, mediul inconjurator: nu este cazul.

3.5. IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE SAU A ALTOR ELEMENTE CARE NU SUNT PROPRIETATI IMOBILIARE: nu este cazul.

3.6. ISTORICUL PROP. SUBIECT (INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU CERERILE CURENTE): Nu este cunoscut in prezent daca Imobilul SUBIECT este ofertat spre vanzare, sau daca exista un interes din partea unor potentiali cumparatori sau demararii de astfel de negocieri, pe piata libera.

3.7. DATE PRIVIND IMPOZITELE SI VALORILE DE IMPOZITARE

Valorile impozabile, impozitele si taxele locale dar si alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin hotarari ale consiliilor locale.

CAPITOLUL IV – ANALIZA PIETEI

4.1. ANALIZA CERERII

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

In cazul proprietatii analizate, luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru terenurile libere, situate in loc. Campina.

Pe piata din Campina exista cerere pentru imobile – terenuri libere, dar la preturi rezonabile si care satisfac nevoia eventualilor cumparatori.

4.2. ANALIZA OFERTEI

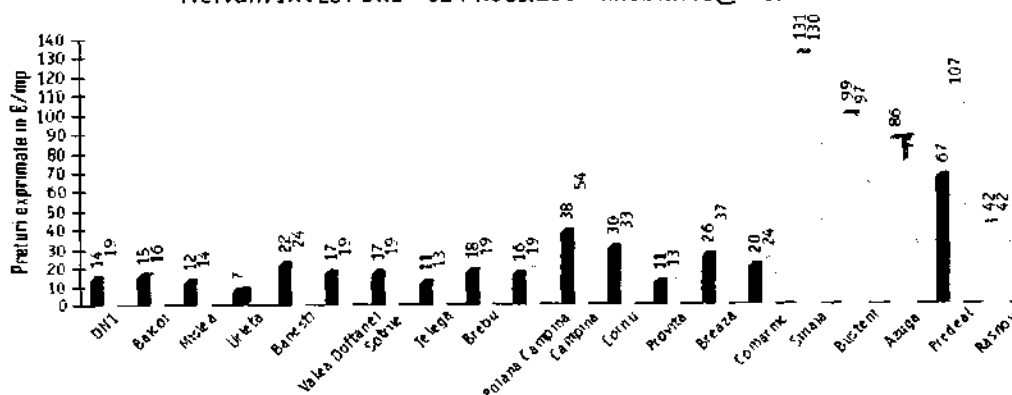
Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferte cu terenuri libere in Campina sunt reduse, marea majoritate fiind ocupate de constructii.

Din analiza pietei, terenurile cu destinatie rezidentiala in zona analizata sunt ofertate pe piata la preturi cuprinse intre 40-80 euro/mp in functie de amplasament, dimensiuni, forma si de utilitatile la care are acces.

Mai jos este o situatie cu media preturilor intravilane, la mun. Campina fiind de 54 euro/mp

MEDIA preturilor la TERENURI INTRAVILANE pe 09 Aug 2017 / 08:55:21
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



AURIU indica valori recasite in raport ROSU indica valori normale sub media din raport, iar VERDE indica valori peste medie.

4.3. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI

În prezent oferta potențială de terenuri libere intravilane este mai mică comparativ cu cererea existentă pe piață.

Cererea fiind mare, această piață ar trebui considerată o piață a vânzătorilor cu prețuri destul de mari pentru puterea de cumpărare a locuitorilor, însă pentru a beneficia de facilitățile acestei zone, pentru atingerea satisfacției dorite, a prestigiului și a dorinței de intimitate, segmentul de populație vizat, ar putea fi dispus să plătească prețul cerut, preț similar cu imobile de același fel dar din zone cotate ca fiind mai bune, menținându-se astfel o valoare ridicată a proprietăților.

La nivelul loc. Campina, la acest moment, nu se poate vorbi de o piață imobiliară funcțională pe care să se efectueze tranzacții regulate și care să poată oferi suficiente informații în ceea ce privește prețurile de tranzacționare al imobilelor de tip teren liber rezidențial/comercial.

Numărul de tranzacții este redus, în marea lor majoritate fiind tranzacții fortuite, fără a îndeplini condiția de marketing adecvat.

Se apreciază ca piața proprietăților imobiliare de tip teren liber, la data prezentului raport de evaluare este o piață a cumpărătorului.

CAPITOLUL V – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Cea mai bună utilizare

Comportamentul pieței imobiliare presupune cunoașterea relațiilor dintre comportamentul economic și evaluare, iar înțelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piață imobiliară – „cea mai bună utilizare”, care reprezintă alternativa de utilizare a proprietăților imobiliare.

Acest concept va constitui baza de pornire și va genera ipoteze de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca fiind «utilizarea probabilă, rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă și care determină cea mai mare valoare».

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească 4 criterii. Ea trebuie să fie:

- permisă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă și conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

Sucesiunea aplicării testelor pentru fiecare potențială utilitate se face în ordinea de mai sus, deoarece permisivitatea legală și posibilitatea fizică a utilităților analizate reduc numărul de variante de utilizare a proprietății subiect.

Cea mai bună utilizare a terenului liber – este definită ca utilizarea unei proprietăți în baza presupunerii ca parcela de teren este liberă sau poate fi făcută liberă prin demolarea oricăror îmbunătățiri – pentru cazul de față terenul liber nu reprezintă CMBU.

Cea mai buna utilizare a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin.

Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber presupne ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. In aceasta ipoteza, pot fi identificate utilizari care creaza valoare si evaluatorul poate incepe selectia de proprietati comparabile si apoi sa estimeze valoarea terenului.

Daca o prognoza a celei mai bune utilizari indica o schimbare in viitor, cea mai buna schimbare actuala este considerata ca o utilizare interimara.

Pe baza analizei de piata efectuate, am studiat utilizarile considrate probabile si rezonabile pe baza conformitatii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizari a terenului considerat liber, tinand cont in acelasi timp de specificul zonei si caracteristicile terenului (forma si dimensiuni).

In vederea stabilirii celei mai bune utilizari, am analizat utilizarile posibile ale proprietatilor, dupa cum urmeaza:

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisa legal	Posibila fizic	Fezabila finaciar	Maximum productivitate
Rezidential	DA	DA	DA	DA
Comercial	DA	DA	NU	NU
Industrial	NU	NU	NU	NU

Analizand prin prisma permisivitatii legale utilizarile potentiale, conform prevederilor P.U.G., cat si prin prisma criteriului fezabilitatii financiare si al productivitatii maxime, este evident ca CMBU este proprietate rezidentiala dar si intregirea proprietatii pentru loturile invecinate (dat fiind lipsa deschiderii la drum de acces).

CAPITOLUL VI – EVALUAREA PROPRIETATII

6.1. ESTIMAREA VALORII TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimate avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia. Chiar daca terenul are amenajari, valoarea acestuia este estimate prin luarea in considerare a celei mai bune utilizari a lui, si anume, prin considerarea lui ca fiind liber si disponibil pentru dezvoltarea ulterioara, respective pentru utilizarea cea mai eficienta.

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

In aplicarea acestei metode sunt analizate si comparate informatiile privind tranzactiile/ofertele si alte date privind loturi similar, in scopul evaluarii prop. subiect.

In cadrul acestei tehnici, vanzarile de loturi vacante similar sunt analizate, comparate si corectate pentru a obtine o indicatie asupra valorii terenului evaluat.

In anexele de mai jos sunt prezentate datele despre vanzari sau cotationi ale unor loturi de teren similar sau asemanatoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate si corectitudine prin contactarea vanzatorului.

Drepturi de proprietate asupra terenului	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral
Denumirea localitatii, categoria localitatii	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova
Zona din localitate in care este amplasat terenul	zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita	zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita	zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita
Suprafata terenului [mp];	500	334	481
Deschidere (ml)	18	12.45	12.4
Echiparea terenului, dupa caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare	La hotar	La hotar	La hotar
Drum de acces: asfaltat / neasfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat
- Valoarea unitara de piata a terenului similar – [Euro/mp].	60.00	78.00	65.00
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	iulie 2017 / www.mervani.ro	iulie 2017 / www.mervani.ro	iulie 2017 / www.mervani.ro

Ofertele cu proprietatile comparabile se regasesc anexate la prezentul raport

In ANEXA NR. 1 este prezentata GRILA COMPARATIILOR DE PIATA. In urma aplicarii ajustarilor asupra preturilor terenurilor comparabile, a rezultat valoarea de piata a terenului subiect. Aceasta a fost estimata la : 68.250 LEI

CAPITOLUL VII - ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ANALIZA REZULTATELOR

In analiza rezultatelor, evaluatorul a respectat urmatoarele principii:

- valoarea este o predictie (evaluatorul este obiectiv iar rezultatele reprezinta o previziune realista a comportamentelor fortelor ce fac piata);
- valoarea este subiectiva (piata este alcatuita din suma deciziilor subiective a celor doua parti implicate in tranzactie);
- orientarea pe piata (evaluarea trebuie sa reflecte piata).

Criteriile avute in vedere pentru a ajunge la o estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt:

- adecvarea, prin care evaluatorul judeca cat de pertinenta este fiecare metoda scopului si utilizarii evaluarii;
- precizia, prin care este masurata increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, calculelor efectuate si corectiilor aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile;
- cantitatea de informatii, care trebuie sa fie suficienta si pe baza carora se studiaza adecvarea si precizia in estimarea valorii finale;

S-a folosit abordarea prin comparatia de piata si s-a obtinut urmatoarea valoare:

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	VAL. ESTIMATA /mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 325 mp	93.600	288

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 325 mp	20.475	63

Opinia evaluatorului

In urma abordarii prin metoda de evaluare mentionata mai sus, valoarea de piata estimata a terenului este de:

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	VAL. ESTIMATA /mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 325 mp	93.600	288

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC in suprafata de 325 mp	20.475	63

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare a proprietatii, de proprietate imobiliara rezidentiala;
- Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
- Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele generale, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerica



ANEXA 1 – Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)

Nr. crt.	Elemente de comparatie	U.M.	Terenul de evaluat	Comparabil A	Comparabil B	Comparabil C
			Elemente specifice tranzactiei			
0	Preț ofertă/vanzre	EURO/mp		60.00	78.00	65.00
	Ajustare	%		-10%	-10%	-10%
	Ajustare	EURO/mp		-6.00	-7.80	-6.50
	Preț tranzacție	EURO/mp		54.00	70.20	58.50
1	Dreptul de proprietate transmis	integral/ cu chiriasi	Integral	Integral	Integral	Integral
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		54.00	70.20	58.50
2	Condițiile de finanțare	cash/ credit	Cash	Cash	Cash	Cash
	Ajustare	EURO/mp		0%	0%	0%
	Ajustare			0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		54.00	70.20	58.50
3	Condițiile de vanzare	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	negociere libera	negociere libera	negociere libera	negociere libera
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		54.00	70.20	58.50
4	Conditii de piata	l.z.an		recent	recent	recent
	Ajustare	%		0.0%	0.0%	0.0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		54.00	70.20	58.50
			Elemente specifice proprietatii			
5	Localizare: Zona amplasamentului		mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
6	Zonare		zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita	zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita	zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita	zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
7	Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata	mp	325	500	334	481

	Ajustare	%		5%	0%	5%
	Ajustare	EURO/mp		2.70	0.00	2.93
8	Deschiderea	ml	fara deschidere	18	12.45	12.4
	Ajustare	%		-10%	-10%	-10%
	Ajustare	EURO/mp		-5.40	-7.02	-5.85
9	Rețeaua edilitară (utilitati)		la hotar	la hotar	la hotar	la hotar
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
10	Tipul drumului de acces		-	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
11	Topografie (neregulata/regulata/plan)		regulata - plan	regulata - plan	regulata - plan	regulata - plan
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
12	Destinatia (utilizarea terenului)		rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
13	Interdicții construire		NU	NU	NU	NU
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Total ajustare caracteristici fizice	EURO/mp		-2.70	-7.02	-2.93
	Pret ajustat	EURO/mp		51.30	63.18	55.58
	Ajustare totala procentuala bruta %			26%	21%	26%
	Suma ajustarilor bruta (in valoare absoluta)	EURO/mp		14.10	14.82	15.28
	Ajustarea bruta cea mai mica (in valoare absoluta)	EURO/mp		0.21		
	Pret final	EURO/mp		63.18		
	Pret final rotunjit	EURO/mp		63.00		
		LEI/mp		287.6		

Pret oferta: Avand in vedere ca preturile comparabilelor sunt oferte expuse spre vanzare si variaza in functie de perioada expunerii pe piata, de abilitatile de negociere ale ambelor parti, precum si in functie de nivelul de tranzactionare si palierele valorice ale zonei. Acestea se vor corecta cu „minus” reprezentand negocierea, coeficientul de tranzactionare este estimat de mine la 10%, datorita pretului solicitat pe metru patrat, apropiat de un nivel tranzactionabil. Acest lucru s-a observat atat din discutiile directe cu proprietarii, cat si din informatiile publice existente pe piata.

Dreptul de proprietate transmis: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de finanțare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de vânzare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile pietei (Data tranzacției): nu au fost necesare ajustari;

Localizare: nu au fost necesare ajustari;

Zonare: nu au fost necesare ajustari;

Caracteristicile fizice si tehnice - Suprafata: am ajustat comparabila A si C cu 5% (pozitiv). Terenurile mai mari se vand mai greu. Piata nu recunoaste un procent exact pentru diferenta de suprafata, totul depinde de abilitatile de negociere a ambelor parti.

Deschidere: am ajustat comparabilele cu 10% (pozitiv) avand deschidere directa la drum amenajat asfaltat, spre deosebire de terenul subiect la care accesul se face prin intermediul unei proprietati private;

Rețeaua edilitară (gaze, apă- canal, energie electric): nu au fost necesare ajustari;

Tipul drumului de acces : nu au fost necesare ajustari.

Topografie (neregulata/regulata/plan) : nu au fost necesare ajustari

Destinatia (utilizarea terenului): nu au fost necesare ajustari;

Interdicții construire : nu au fost necesare ajustari;

In concluzie Vt = 63 Euro/mp
288 Lei/mp

Astfel : 63 Euro/mp x 325 mp = 20.475 euro
288 Lei/mp x 325 mp = 93.600 lei



ANEXA 2 - LOCALIZARE

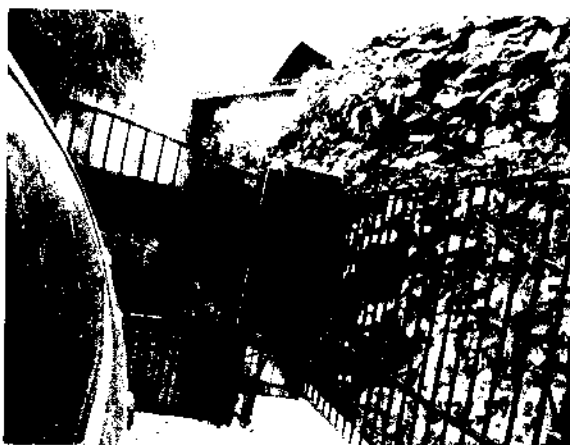


ANEXA 3 – PLANSA FOTO

TEREN SUBIECT



ACCES PROPRIETATE PRIVATA





10004825178

Carte Funciară Nr. 27639 Comuna/Oras/Municipiu: Câmpina

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	7799
Ziua	19
Luna	04
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campina****A. Partea I. Descrierea imobilului****TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Câmpina, Str Sublocotenent Erou Bogdan Vasile, Nr. 10D, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	27639	325	Teren imprejmult;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26490 / 14/12/2016	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 168, din 22/11/2016 emis de Consiliul Local al Mun. Campina; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 31416, din 06/12/2016 emis de Primaria Mun. Campina;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT	
505 / 12/01/2017	
Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 224/29691, din 21/11/2016 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. Extras de carte funciara nr. 26490, din 14/12/2016 emis de BCPI Campina;	
B2	se actualizeaza informatiile cadastrale, conform documentatiei tehnice, in sensul ca adresa actuala a imobilului, este urmatoarea: Campina, str. Sublocotenent Erou Bogdan Vasile, nr.10D

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
7799 / 19/04/2017	
Act Administrativ nr. 3693, din 16/04/1996 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPINA; Act Administrativ nr. 1248, din 13/04/2017 emis de MUNICIPIUL CAMPINA;	
C1	se noteaza contractul de concesiune nr 3693/16.02.1996 si actul aditional nr 1248/13.04.2017 emise de Consiliul Local Campina in favoarea lui ABAGIU FLORIN , pr durata existentei constructiei

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.761
8	9	5.89
9	1	4.973

** 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 prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.236639/19-04-2017 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

20-04-2017

Data eliberării,

__/__/__

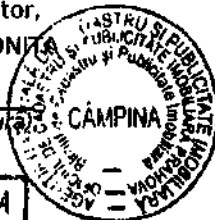
26. APR. 2017

Asistent Registrator,

VIOLETA-ELENA IONITA

(parafa și semnătură)

IONITA VIOLETA ELENA
Asistent Registrator Principal



Referent,

ARMEANU Georgiana Adriana
REFERENT

(parafa și semnătură)

Armeanu

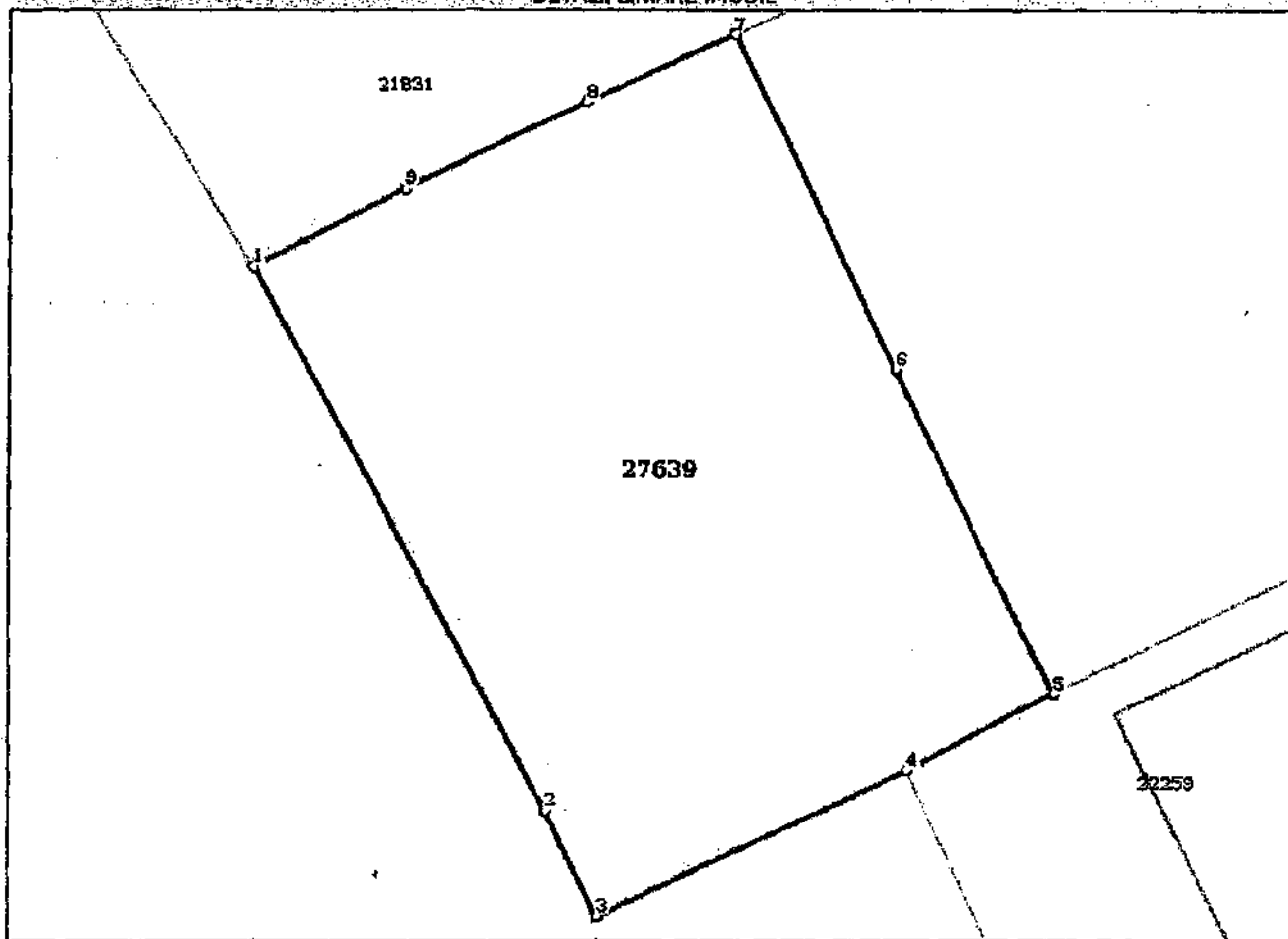
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27639	325	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	325	67	F3586 partial, L3584 partial	-	

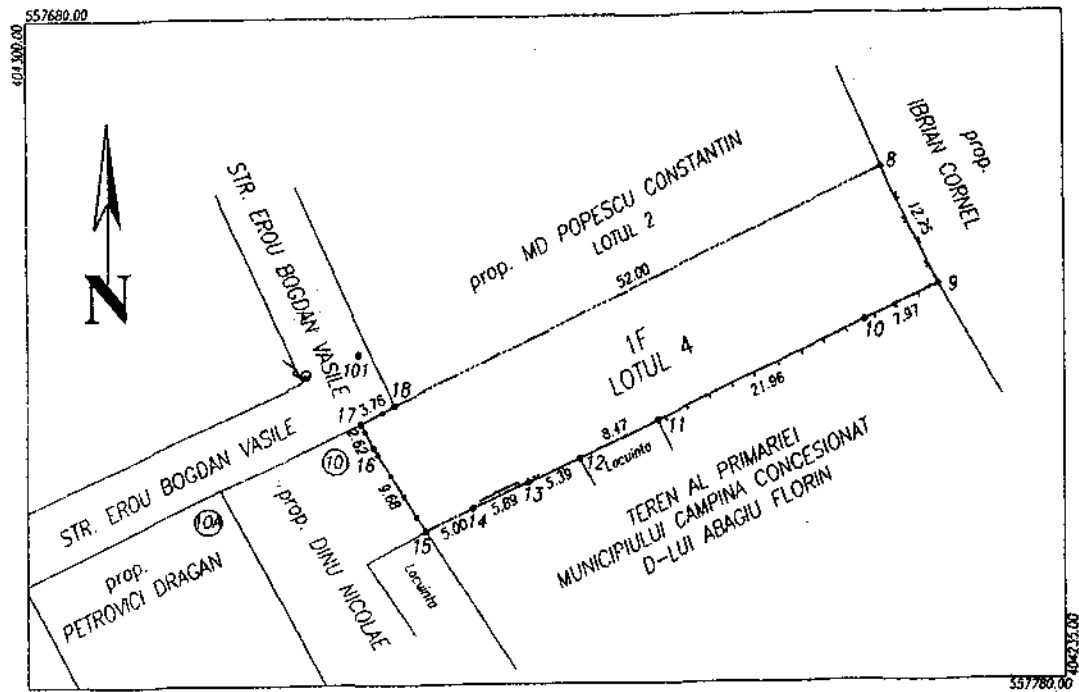
Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ~ (m)
1	2	18.043
2	3	3.421
3	4	9.94
4	5	4.813
5	6	10.48
6	7	10.88

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE
SCARA 1:500
- STRAVILAN -

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata masurata	Adresa imobilului
10738	694mp	Campina, Strada Eroii Bogdan Vasile, nr. 12-14, Tarlous 67, Parcela F3613, PH.
Carte Funciara nr.		IIAI CAMPINA



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	F	694	2.08	Imobilul este partial imprejurnit
Total		694	2.08	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni	
Total				
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie Stereografic 1970				
Pct.	E (m)	N (m)		
17	557712.25	404260.55		
18	557715.56	404262.33		
8	557762.33	404265.05		
9	557767.84	404273.56		
10	557760.65	404270.12		
11	557740.83	404260.66		
12	557733.18	404257.01		
13	557728.29	404254.75		
14	557722.99	404252.18		
15	557718.51	404249.97		
16	557713.47	404258.23		

Executant:
Ing. MITRACHE MARIUS

Data: 12.2007

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Pratoara
RUSU ELEONORA
CONSILIER GR. IA

673 / 01 FEB. 2008

Suprafata masurata LOT 4 = 694mp
Suprafata din act = 215mp



EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Albu Elena, Lupu Livia - Rodica, Bondoc Viorel - Gheorghe, Frîncu Anda - Lorena și Dochia Adrian – membri ai Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina - buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al Municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață de 325,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10D, Nr.Cadastral 27639, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl. Abagiu Florin, domiciliat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10B.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea d-lui Abagiu Florin, înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.9186/06 aprilie 2017, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 325 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.10D, Nr. Cadastral 27639, pe care este edificată o construcție, realizată în baza unei autorizații de construire.

Imobilul mai sus menționat este deținut de către solicitant, în baza contractului de concesiune nr.3693/16 aprilie 1996.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit.(b), art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) și art.123, alin.(3) și alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

CONSILIERI,

d-na Albu Elena _____

d-na Lupu Livia - Rodica _____

dl.Bondoc Viorel - Gheorghe _____

d-na Frîncu Anda - Lorena _____

dl.Dochia Adrian _____