

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului în suprafață de 377,00 m.p., aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Nr.Cadastral [redacted], prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na [redacted]

Având în vedere expunerea de motive nr.69.332/16 octombrie 2018 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 în suprafață de 377,00 m.p., aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na [redacted], domiciliată în Municipiul Câmpina [redacted]

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.69.333/16 octombrie 2018, promovat de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.69.334/16 octombrie 2018, promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.69.335/16 octombrie 2018, promovat de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului 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.69.336/16 octombrie 2018;
- Nota de fundamentare a Serviciului administrarea domeniului public și privat, înregistrată sub nr.27.440/16 octombrie 2018;

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 în suprafață de 377,00 m.p., aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Nr.Cadastral [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na

identificat conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) - Aprobă prețul de vânzare a terenului, respectiv 40,02 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.

(3) - Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 60 de zile de la data adoptării prezentei, nu se încheie actul autentic de vânzare - cumpărare.

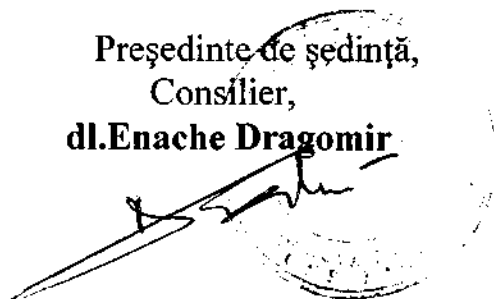
Art.3. - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri, d-na Ellersdorfer Ionela - Lidia va fi notificată, aceasta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.4. - Primarul Municipiului Câmpina, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, poate împuternici, în condițiile legii, persoane cu studii juridice din aparatul de specialitate sau consilierul juridic din aparatul permanent al Consiliului local, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina contractul de vânzare - cumpărare încheiat între această unitate administrativ - teritorială 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-nei Ellersdorfer Ionela - Lidia.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Enache Dragomir



Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena



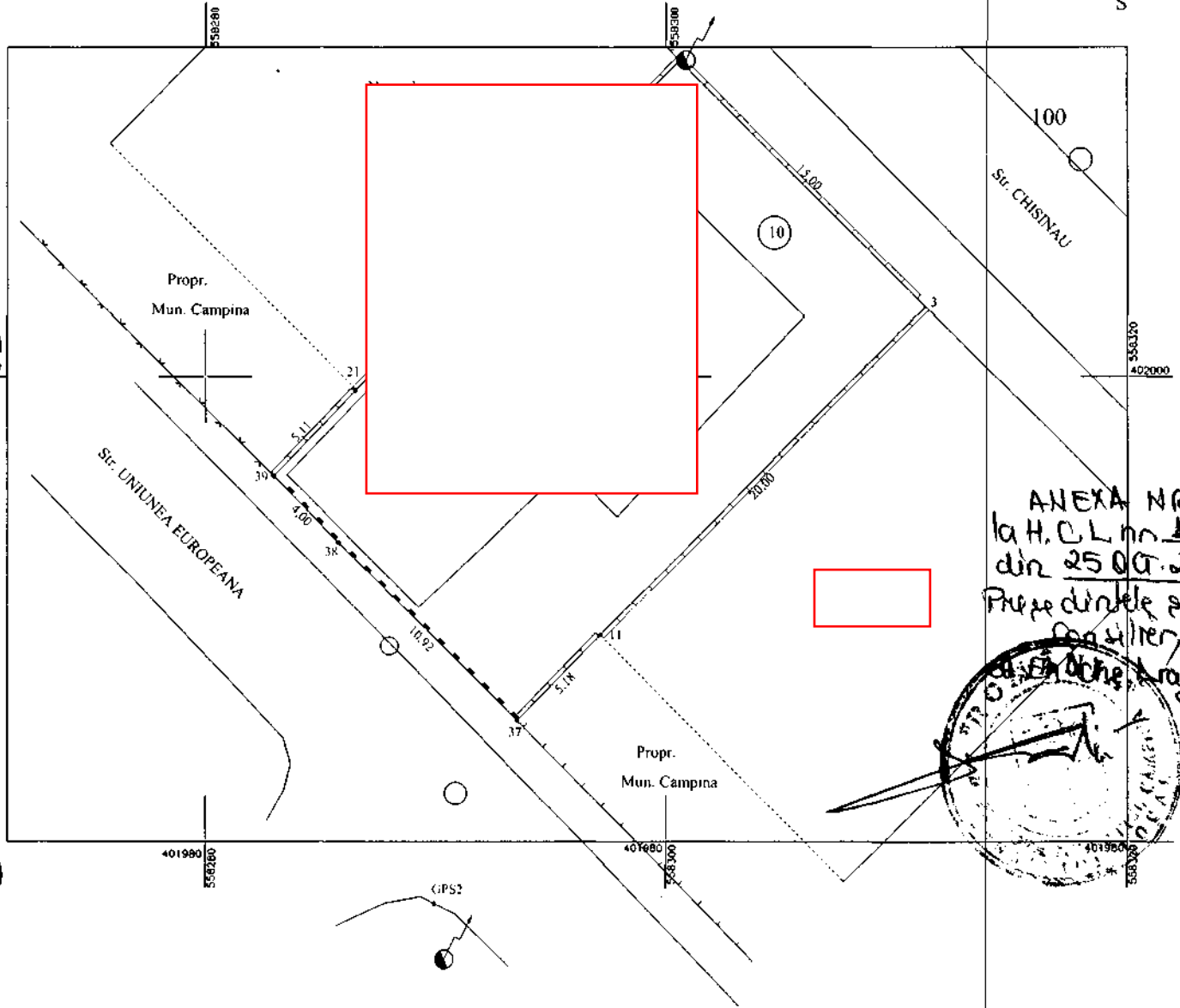
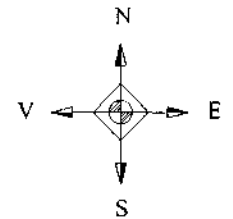
Câmpina, 25 octombrie 2018
Nr. 150

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE A IMOBILULUI

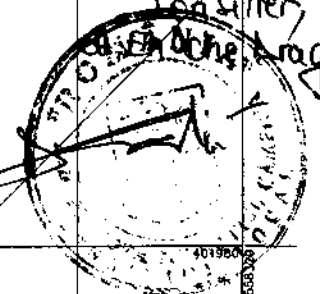
INTRAVILAN

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
22218 (vechi 11056)	300 mp.		
Cartea funciara nr.	22218	UAT	CAMPINA
27750	77 mp.		
Cartea funciara nr.	27750	UAT	CAMPINA



ANEXA NR. 1
la H.C.L. nr. 150
din 25 OCT. 2018
 Prese dintr-o sedinta
 Consiliu
 Localitate: Dragomir



Situatia actuala (Inainte de alipire)				Situatia viitoare (Dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
22218 (vechi 11056)	300,00 mp	Cc - 300,00 mp	Ferentul delimitat de perimetrul - 1 - 4				
				27750	377,00 mp	Cc - 377,00 mp	teren delimitat de perimetrul 2.3.11.37.38.39.21.
27750	77,00 mp	Cc - 77,00 mp	Tucul delimitat de perimetrul - 11.37.38.39.21				
TOTAL	377,00 mp	377,00 mp		TOTAL	377,00 mp	377,00 mp	

Executant : Ing. Panac Sorin
 Confirm executarea masuratorilor la teren
 corectitudinea intoamirii documentatiei
 cadastrale si corespondenta acestuia cu
 realitatea din teren



Serviciul Cadastru si Publicitate Imobiliara Pestisoara
CHIRIGU STEFAN
 19/10/2018



29. IAN. 2018

Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

Catre :
Primaria Mun. Campina

ANEXA NR. 2;
la H.C. Lm 150
din 25 OCT. 2018
Președintele ședinței,
Căminu
di [signature]

Referitor : Evaluarea urmatorului imobil de natura teren :

Teren intravilan curti constructii
S - 377 mp, CF(NC)

Raportul de evaluare contine 13 pag.,5 anexe,6 fotografii si opinia evaluatorului care astazi 19.09.2018 indica valoare de piata :

Teren intravilan curti constructii
S - 377 mp, CF(NC)

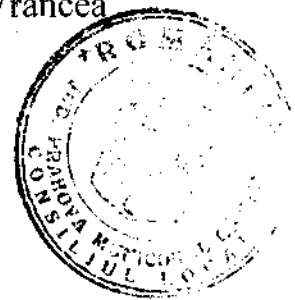
Valoare unitara = 186.19 lei/mp [40.02 E/mp]
Valoare teren 377 mp = 70194 lei / 15088 Euro
1 Euro 19.09.2018 = 4.6524 lei

Evaluator autorizat
Dipl.ec.ing. Mocanu Iulian

[Signature]



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

BUNUL IMOBIL :

Teren intravilan curti constructii
S – 377 mp, CF(NC)

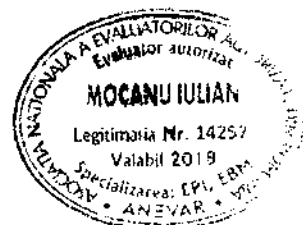


BENEFICIAR : Primaria mun. Campina

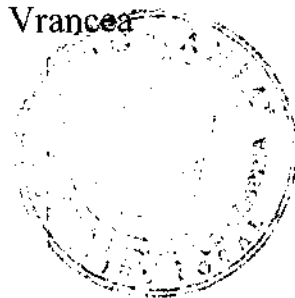
PROPRIETAR: Primaria mun. Campina

EVALUATOR : Mocanu Iulian

DATA EVALUARII: 19.09.2018



Ing.Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



SINTEZA EVALUARII

Beneficiar :

Primaria Municipiului Campina
Bulevardul Culturii nr. 18, mun. Campina, jud. Prahova

Executant :

Expert evaluator Mocanu Iulian

Obiectul evaluarii

Bunul imobil :

Teren intravilan curti constructii

S – 377 mp, CF(NC)

Scopul evaluarii

Stabilirea valorii de piata .

Data evaluarii

19.09.2018

1 E = 4.6524 lei

Data inspectiei :

19.09. 2018

Rezultatul evaluarii

Teren intravilan curti constructii

S – 377 mp, CF(NC)

Valoare unitara = 186.19 lei/mp [40.02 E/mp]

Valoare teren 377 mp = 70194 lei / 15088 Euro

1 Euro 19.09.2018 = 4.6524 lei

**Evaluator autorizat
Dipl.ec.ing. Mocanu Iulian**



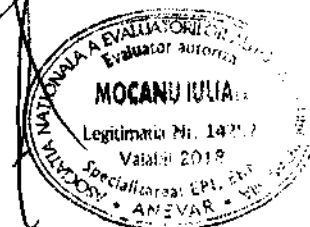
Ing.Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

DECLARATIA DE CONFORMITATE

In conformitate cu STANDARDELE NATIONALE DE EVALUARE ANEVAR-ED. 2018 subsemnatul certific in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu GHIDURILE DE EVALUARE;GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE – Ed. 2018, respectandu-se cerintele etice si profesionale continute in CODUL DEONTOLOGIC AL ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA –aferent indeplinirii misiunii.

Totodata la evaluare s-au avut in vedere normele, metodologiile si recomandarile ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA.

**Evaluator autorizat
dipl.ec.ing.Mocanu Iulian**



Ing.Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



2.IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Prezentul raport a fost elaborat in urmatoarele ipoteze si conditii limitative

- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre beneficiarul lucrarii,acestea au fost presupuse a fi autentice ;evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a titlurilor de proprietate ;
- Informatiile solicitate si luate in considerare de catre evaluator sunt considerate a fi autentice,fara ca acesta sa ofere nici o garantie asupra preciziei lor ;
- Evaluatorul a obtinut informatii,estimari si opinii,ce au fost evidentiate in raportul de evaluare,de la surse considerate credibile fara a-si asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor ;
- Se presupune ca bunurile sunt in concordanta cu toate regelementarile locale si republicane privind mediul inconjurator, cu exceptia neconcordantelor ce ar fi expuse in prezentul raport ;
- Se presupune ca toate autorizatiile,certificatele de functionare sau alte documente solicitate de autoritatile locale,regionale sau nationale au fost sau pot fi obtinute sau reinoite pentru oricare dintre utilizarile pe care se bazeaza estimarea valorii din cadrul prezentului raport.
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile a bunurilor ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare,evaluatorul neasumandu-si nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Evaluarea s-a efectuat presupunand vanzarea cu plata integrala la data tranzactiei;
- Estimarea valorilor din acest raport a avut in vedere bunurile in intregime si orice impartire sau divizare in drepturi partiale va anula valoarea estimata ,daca acestea nu au fost evidentiate in prezentul raport;
- Previziunile,proiectiile sau estimarile continute in raportul de evaluare se bazeaza pe conditiile curente de pe piata de la data efectiva a evaluarii,pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt .
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata sunt reprezentate de factori economici,sociali si politici,raman nemodificate in raport de cele existente la data intocmirii raportului de evaluare
- Evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta anterioara sau sa depuna marturie in Instanta ;
- Prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus in nici un document si nu poate fi publicat sub nici o forma ,fara aprobarea scrisa a evaluatorului
- Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator ; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este trimis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

2.11 Clauze de nepublicare si confidentialitate

Acest raport este destinat numai scopului pentru care a fost intocmit.Acest raport nu poate fi publicat integral sau partial,nu se poate face referinte asuupra acestuia,valorii incluse in raport,a numelui si afilierea profesionala a evaluatorului fara acordul scris a acestuia.



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



3.OBIECTUL,SCOPUL SI UTILIZAREA RAPORTULUI

Obiectul

Bunul imobil :

Teren intravilan curti constructii
S – 377 mp, CF(NC)

Scopul

Stabilirea valorii de piata

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare al bunurilor imobile este destinat Primariei Municipiului Campina.

4.BAZA DE EVALUARE,TIPUL VALORII ESTIMATE

Tipul valorii : valoare de piata

Valoarea de piata :valoarea de piata este suma estimata pe care un bun ar putea fi schimbat la data evaluarii intre un cumparator hotarat sa cumpere si un vanzator hotarat sa vanda intr-o tranzactie libera (nepartinitoare) dupa un marketing adecvat in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza prudent si fara constrangere.

5.DATA ESTIMARII VALORII

19.09.2018

6.MONEDA RAPORTULUI

Moneda in care se calculeaza valoarea este :

RON

EURO (fara T.V.A.)

7.DATA INSPECTIEI BUNULUI

Inspectia bunului imobil de evaluat a fost realizata in data de 19.09.2018 de catre evaluator Mocanu Iulian .

8.DATA RAPORTULUI

19.09.2018

9.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE

- Standardele internationale de evaluare –Standarde ANEVAR
- Informatii furnizate de catre publicatiile de profil privind preturi de tranzactionare,tendinte consemnate recent pe piata
- Internet – mass media.



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



10.DESCRIEREA JURIDICA

Terenul de 377 mp se afla in proprietatea Primariei Campina.

11.INSPECTIA SI IDENTIFICAREA

In data de 19.09.2018 in prezenta reprezentantilor Primariei Campina ,s-a facut inspectia si identificarea in teren constatandu-se urmatoarele :

Teren intravilan curti constructii str. Chisinau nr. 10 ,Campina,
S – 377 mp, CF(NC) 27941,T 83 P 711

Statut juridic : intravilan curti-constructii

Amplasare : str.

Zonare :Teren situat in UTR10 subzona functionala L2 – subzona locuinte individuale

Regim de inaltime : P+2

POT = 50%

CUT = 1.5

Topometrie : plan regulata

Front stradal : 14 m

Client : Primaria Campina

Scop : vanzare

Drept de proprietate : derplin

Restrictii : nu

Conditii de finantare : la piata

Conditii de vanzare : liber-nepartinitor prin negociere directa

Utilizare posibila : rezidential

Acces : din str. Chisinau, strada asfaltata cu trotuare

Utilitati : toate din zona(c.e,apa curenta,canalizare,gaze)

Situatia actuala a terenului : constructii pe teren – rezidentiale,inchiriat

Indicatori de urbanism :

Regim juridic : intravilan

Categorie folosinta : curti constructii

Amplasare : UTR 10 – L2

Zonare : zona B

Regim de inaltime : P+2

Pot : 50 %

CUT : 1.5

Utilizare-rezidentiala

12.ANALIZA PIETEI

12.1 Cererea

Cererea pentru astfel de terenuri este in crestere

12.2 Oferta

Oferta pentru terenul este variata,pe piata existand oferte multiple



Ing.Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



12.3 Echilibrul pietei

Piata terenurilor intravilane in municipiul Campina este echilibrata.existand o multitudine de oferte si cereri in piata.

12.4 Vandabilitate

Preturile practicate pentru terenurile din subzona L2 variaza intre : 30-70 E/mp

12. Analiza celei mai bune utilizari

Conceptual de cea mai buna utilizare reprezinta alternative 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 lucrarii.

Cea mai buna utilizare – este definite ca utilizarea rezonabila,probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila,fundamentata adecvat fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

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

- Cea mai buna utilizare a terenului liber
- Cea mai buna utilizare a terenului construit

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii.Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal;
- posibila fizic;
- fezabila financiar;
- maxim productive.

Cea mai buna utilizare –rezidentiala

13.Abordari in evaluarea bunurilor imobile

TEHNICI DE EVALUARE A TERENURILOR

- 4.1 Comparatie directa – sunt analizate,comparate si ajustate vanzarile si alte date pentru loturi similare in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.In procesul de comparatie sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi ;
- Tehnici alternative : -extractia : valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare a unei proprietati prin deducerea valorii contributiei constructiei estimate prin metoda constului de reconstructie net
 - alocarea : se bazeaza pe principiul echilibrului si pe conceptul contributiei care artata ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea termenului si valoarea proprietatii ;



Ing. Mocanu Iulian
 Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
 Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
 e-mail : mocanuthot@yahoo.com

- Tehnicile capitalizarii venitului : -capitalizarea directa(tehnica reziduala a terenului) :care aplica principiul echilibrului si cel al contributiei cu referiri la factorii de productie adica : teren, capital, forta de munca si management
 - capitalizarea directa(capitalizarea rentei funciare):renta funciara poate fi capitalizata cu rata adecvata pentru a estima valoarea de piata a terenului;
 - actualizarea (analiza fluxului de numerar actualizat)

15.EVALUAREA PROPRIU-ZISA

Teren intravilan curti constructii str.

Fisa de informatii colectate

Element de comparatie	Subiect	Comparabila C1	Comparabila C2
Tip		Teren Campina Cartier Slobozia S-600 mp	Teren Campina, Cartier Slobozia S – 935 mp
Prêt E/mp		67	55
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin
Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata
Tipul vanzarii	Liber/independent	Liber –prin ag	Liber –prin ag
Conditii de piata	Curent	Curent	Curent
Localizare	semicentral	central	central
Regim juridic	intravilan	similar	similar
Categorie de folosinta	Curti constructii	Curti constructii	Curti constructii
Amenajari exterioare	Str. Asfaltata+trotuare	Str. Asfaltata+trotuare	Str. Asfaltata+trotuare
Topografie	Plan-drept	Plan-drept	Plan-drept
Forma in plan	Regulata		
Utilitati	toate	toate	Fara canalizare
Constructii pe teren	da	nu	Nu
Utilizare	rezidentiala	Rezidentiala/servicii	Rezidentiala

Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

Comparabila 1 – Anexa 4

Comparabila 2 – Anexa 5

1. Drept de proprietate
2. Conditii de finantare
3. Conditii de vanzare
4. Conditii piata
5. Restrictii legale
6. Localizare



Ing. Mocanu Iulian
 Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
 Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
 e-mail : mocanuthot@yahoo.com



7. Suprafata
8. Regim juridic
9. Categorie de folosinta
10. Amenajari exterioare
11. Topografie / relief
12. Forma in plan
13. Utilitati
14. Utilizare
15. Edificii pe teren

<i>Elemente de comparatie</i>	<i>Subiect</i>	<i>Comparabila 1</i>	<i>Comparabila 2</i>
Identificare		Teren Campina Cartier Slobozia S-600 mp	Teren Campina, Cartier Slobozia S – 935 mp
Pret de vanzare E/mp		67	55
Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta
Marja negociere		10%	10%
Pret dupa ajustare		60.3	49.5
Elemente de comparatie			
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		60.3	49.5
Conditii de finantare	Normal	Normal	Normal
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		60.3	49.5
Restrictii legale	nu	nu	nu
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		60.3	49.5
Conditii de piata	Prezent	Prezent	Prezent
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		60.3	49.5
Conditii de vanzare	liber	Liber/prin ag.	Liber/Prin ag.
Ajustare %/E		-3%/-1.81	-3%/-1.49
Pret ajustat E/mp		58.49	48.01
Localizare	semicentra l	central	semicentral
Ajustare %/E		-10%/-5.85	0



Ing. Mocanu Iulian
 Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
 Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
 e-mail : mocanuthot@yahoo.com



Pret ajustat E/mp		52.64	48.01
Suprafata	377	600	935
Ajustare %/E		-1%/-0.53	-2.5%/-1.2
Pret ajustat E/mp		52.11	46.81
Regim juridic	intravilan	similar	similar
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		52.11	46.81
Categorie de folosinta	Curti constructii	similar	similar
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		52.11	46.81
Amenajari exterioare	Da, Str. asfaltata +trotuare	similar	similar
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		52.11	46.81
Topografie	Drept-plana	similar	similar
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		52.11	46.81
Forma in plan	Regulata	similar	similar
Ajustare %/E		0	0
Pret ajustat E/mp		52.11	46.81
Utilitati	toate	toate	Fara canalizare
Ajustare %/E		0	-5%/-2.34
Pret ajustat E/mp		52.11	44.47
Constructii pe teren	da	nu	Nu
Ajustare %/E		-10%/-5.21	-10%/-4.45
Pret ajustat E/mp		46.9	40.02
Utilizare posibila	Rez.	Rez/servicii	rez
Ajustare %/E		-10%/-4.69	0
Pret ajustat E/mp		42.21	40.02
Ajustare neta pozitiva	% nr	0/0	
	E	0	0
Ajustare neta negativa	% nr	34/5	21.5/4
	E	18.09	9.28
Ajustare bruta	% nr	34/5	21.5/4
	E	18.09	9.28

Corectiile estimate :

- cond de vanzare : vanzare lib./vanzare lib.prin ag.:-3%



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



- localizare : semicentral/central : -10%
- Suprafata : ±100 mp => ±0.5%
- Utilitati : toate/fara canalizare : -5%
- Constructii pe teren : da/nu : -10%
- Utilizare posibila : rezidential/rezidential+servicii : - 10%

Comparabila ce are nr de corectii minime, corectia procentuala minima si corectia bruta minima da valoare de piata- valoare justa (C2)

Valoare unitara = 186.19 lei/mp { 40.02 E/mp}
1 E 19.09.2018 = 4.6524 lei

$$\begin{aligned} \text{Valoare teren} &= 186.19 \text{ lei/mp} \times 377 \text{ mp} \\ &= 70194 \text{ lei} / 15088 \text{ Euro} \end{aligned}$$

Concluzii :

Opinia evaluatorului astazi 19.09. 2018 este:

Teren intravilan curti constructii
S - 377 mp. CRNC

Valoare unitara = 186.19 lei/mp [40.02 E/mp]
Valoare teren 377 mp = 70194 lei / 15088 Euro
1 Euro 19.09.2018 = 4.6524 lei

Evaluator autorizat
Dipl.ec.ing. Mocanu Iulian



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



Bibliografie :

1. *Standarde de evaluare ANEVAR*
2. *Revista "Valoarea oriunde este ea" – publicatie ANEVAR*
3. *Oferte internet*

Anexe :

- Anexa 1 : Extras de plan cadastral de CF 27941 UAT Campina
- Anexa 2 : Plan de amplasament si delimitare a imobilului
- Anexa 3 : localizare satelit sursa « Google Maps »
- Anexa 4 – comparabila C1
- Anexa 5 – comparabila C2

PREZENTAREA EVALUATORULUI

MOCANU IULIAN

- Absolvent al facultatii de Tehnologia Constructiilor de Masini din cadrul Universitatii Tehnice Gh. Asachi – Iasi – 1983.
 - Absolvent postuniversitara 1997/1998 « Optimizarea Proceselor Tehnologice in Constructia de Masini ».
 - Expert tehnic judiciar al Ministerului Justitiei – BLETJ – Tribunalul Vrancea , legitimatie nr. 33081 – 9024/94.
 - Absolvent al Scolii de inalte Studii Universitare cu specialitatea « Finante,Banci,Asigurari » - Universitatea Alexandru Ioan Cuza – 2001/2003
 - Absolvent al cursului « Experti Judiciari ai Uniunii Europene » - 2007
 - Expert evaluator : evaluari bunuri mobile
Evaluari bunuri imobile
- legitimatie ANEVAR nr. 14257
Adresa : Marasesti – Sos. Nationala , nr. 6 – cod 625200
Telefon : 0040237260012
Fax : 0040237260959
Mobil : 0726356717
E-mail : mocanuthot@yahoo.com



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 și agricultură, 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 în suprafață de 377,00 m.p., aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na [redacted], domiciliată în Municipiul Câmpina, [redacted].

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea d-nei [redacted] înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.19.401/14 mai 2018, prin care solicită cumpărarea terenului aferent locuinței, în suprafață totală de 377,00 m.p., pe care îl deține în baza contractelor de închiriere nr.17.712/7 decembrie 2011 și nr.3.112/29 martie 2016.

Solicitantă a întocmit documentația cadastrală și alipirea celor două loturi, pe cheltuiala proprie, în numele Municipiului Câmpina.

Conform Raportului de evaluare prețul terenului este de 40,02 euro/m.p. (plus T.V.A.).

Față de cele menționate anterior, supunem aprobării Consiliului local prezentul proiect de hotărâre.

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 _____