



## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării unui imobil (locuință + anexă)  
din fondul locativ de stat, în suprafață totală de 91,00 m.p.,  
situat în Municipiul Câmpina, str.Constantin Stere, nr.22,  
Nr.Cadastral 10878 - C1 și respectiv Nr.cadastral 24066 – C1  
către d-na Bucur Lorena - Marisma, domiciliată în Municipiul Câmpina,  
str.Constantin Stere, nr.22**

Având în vedere expunerea de motive nr.69.251/20 septembrie 2017 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea vânzării unui imobil (locuință + anexă) din fondul locativ de stat, în suprafață totală de 91,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Constantin Stere, nr.22, Nr.Cadastral 10878 - C1 și respectiv Nr.cadastral 24066 – C1 către d-na Bucur Lorena - Marisma, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Constantin Stere, nr.22;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.69.252/20 septembrie 2017, promovat de Direcția juridică - Compartimentul îndrumare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul de specialitate nr.69.253/20 septembrie 2017, promovat de Direcția economică 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 administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.69.254/20 septembrie 2017;

În conformitate cu prevederile:

- art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată;

- art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit."b" 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 unui imobil (locuință + anexă) din fondul locativ de stat, în suprafață totală de 91,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Constantin Stere, nr.22, Nr.Cadastral 10878 - C1 și respectiv Nr.cadastral 24066 – C1 către**

d-na Bucur Lorena - Marisma, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Constantin Stere, nr.22, identificat conform ANEXELOR nr.1 și nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** - Aprobă prețul de vânzare al imobilului (locuință + anexă), respectiv 30.100 euro (plus T.V.A.), conform Raportului de evaluare, ANEXA nr.3, 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.

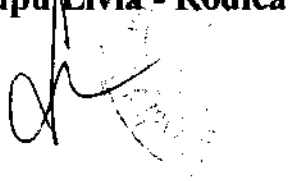
**(3)** – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 60 de zile de la data adoptării prezentei, nu se încheie actul autentic de vânzare – cumpărare.

**Art.3.** – 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.4.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Compartimentului îndrumare asociații de proprietari;
- D-nei Bucur Lorena – Marisma.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
d-na Lupu Livia - Rodica



Contrasemnează,  
Secretar,  
jr.Moldoveanu Elena



**Câmpina, 28 septembrie 2017**

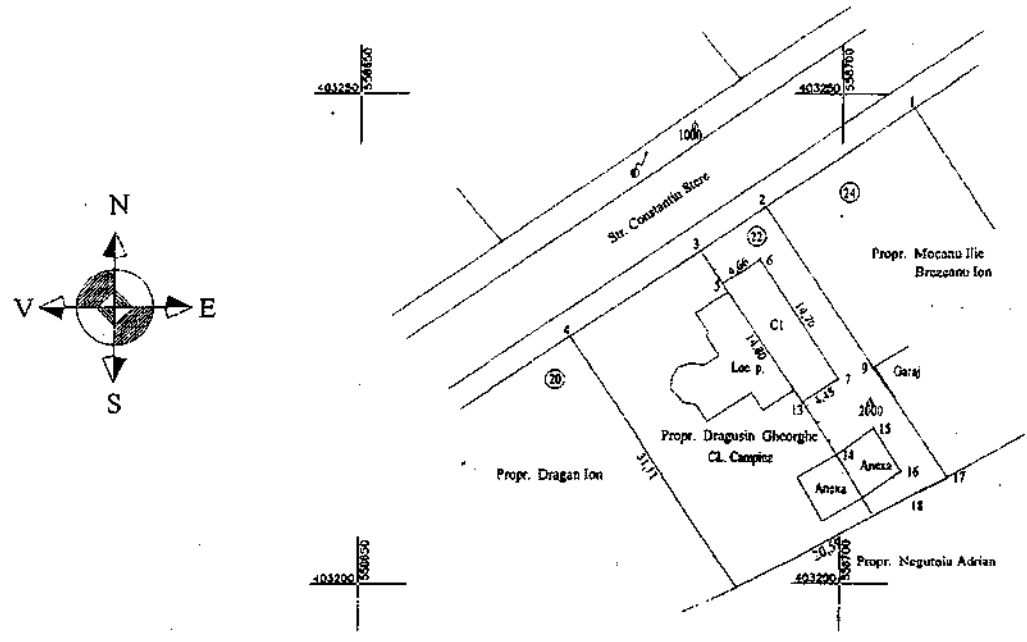
**Nr. 158**

ANEXA NR. 1  
la H.C.L nr. 158  
din 28 SEPT. 2014

Președintele sedinței  
Consilier  
d-na Lilița Lupa - Roșca

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
11720	67.00 mp.	Mun. Campina, Str. Constantin Stere nr. 22, T - 83 Cc - 329 intravilan
Cartea Funciara nr.	UAT	CAMPINA



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1.	Cc	67.00		- nu este împrejmuit cu gard
2.				- perimetru - 38.67 m.
Total		67.00		

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Cl	66.91	118575.22	Beci = 16.44 mp.
Total		66.91	118575.22

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie - STEREOGRAFIC 1970		
Nr. pct.	E (m)	N (m)
6	558691.531	403233.272
5	558687.693	403230.734
12	558696.032	403219.540
7	558699.744	403220.992

Suprafata totala masurata = 67.00 mp. Suprafata din act = 67.00 mp.	<p>Executant: <b>GHEORGHIU ANDREI CIPRIAN</b></p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Data: 06/02/2009</p> <p>Se confirma suprafata terenului, amplasarea și întocmirea imobilului în baza de date.</p> <p>Func. Sigantura si dat Stampila BCPL</p>
--	---

13266 / 07 SEP. 2009





*Strada Constantin Stere nr. 24*  
*133336*

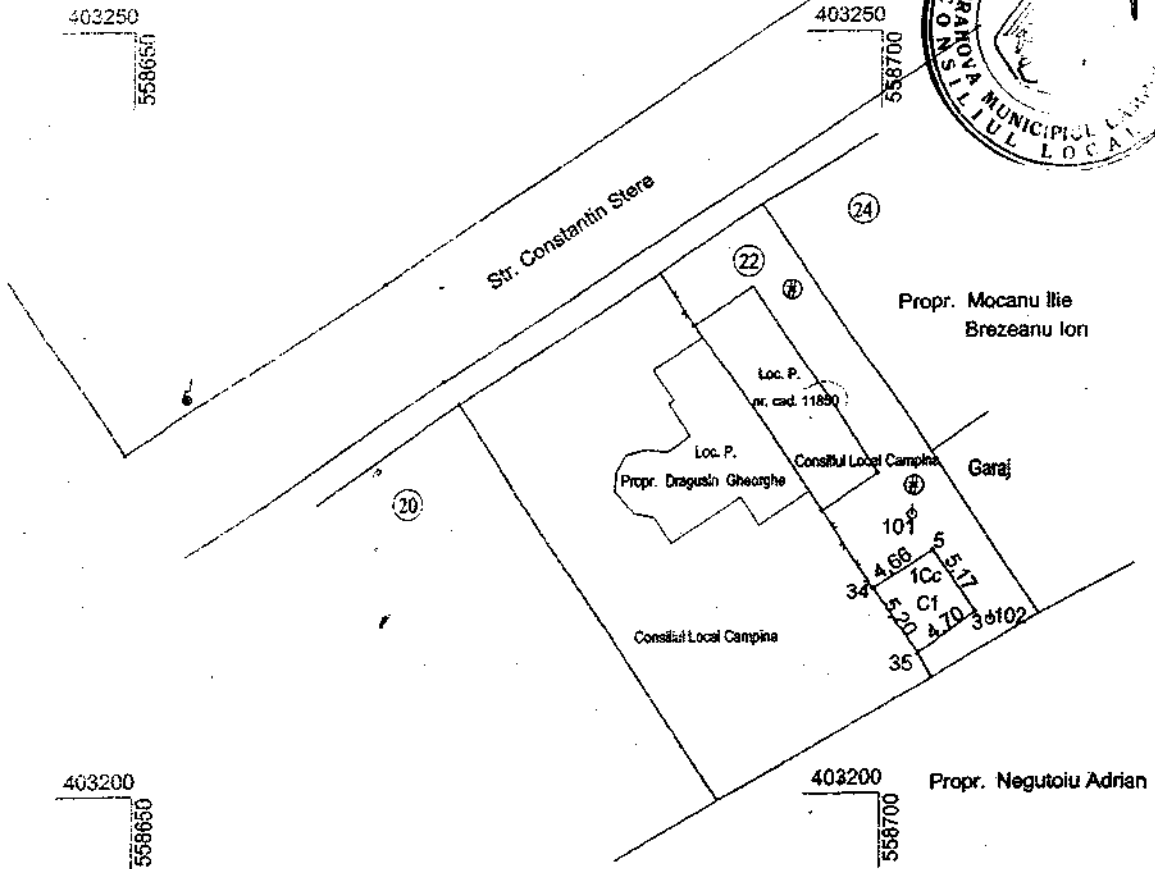
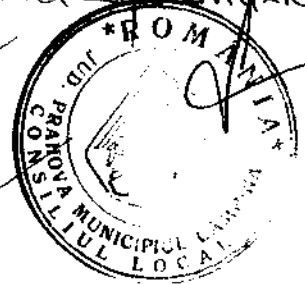
**ORAD SECURGETA**

*133336*

Nr. cadastral
Cartea funciara nr.

**ANEXA NR. 2**  
**la H.C.L nr. 458**  
**din 28 SEPT 2014**

Proprietarilor si  
 Consilier  
 dna *Lulu Liviu-Rodica*



**S.C. SEVAL S.R.L**

Ploiesti, Str. V.Costache nr.43

J 29/ 395/ 2005

C.U.I. 17171579

Tel. / Fax: 0244 510949



ANEXA NR. 3  
la H.C.L nr. 158  
din 28 SEPT. 2017  
Prevederile sedintei,



# ***RAPORT DE EVALUARE***

***Nr.2017-04-12***

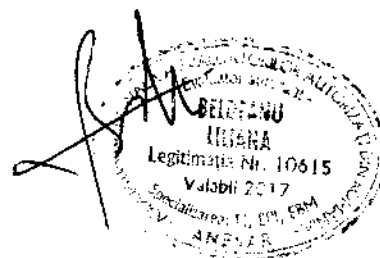
***Constructii,***

***Municipiul Campina, Str. Constantin Stere nr.22, judetul  
Prahova***

***Beneficiar : Primaria Municipiului Campina***

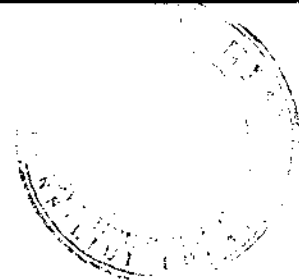
*Întocmit,*

*Ing.Liliana Beldeanu*



*Aprilie 2017*

## C U P R I N S



### **A. SINTEZA EVALUARII**

1. Rezultatele evaluarii
2. Opinia evaluatorului
3. Certificare

### **B. PREZENTARE GENERALA**

1. Obiectul raportului de evaluare
2. Scopul evaluarii
3. Data inspectiei/ evaluarii
4. Metodologia de evaluare
5. Ipoteze si conditii limitative

### **C. DESCRIEREA PROPRIETATII**

1. Statut juridic
2. Amplasament. Descriere zona.
3. Date tehnice si caracteristici constructii

### **D. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

1. Abordarea prin piata
2. Opinia evaluatorului

**ANEXE :** 1a-2a – Caracteristici tehnice. Uzura fizica.  
1b-2b – Determinarea costului de inlocuire net

## A. SINTEZA EVALUARII

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în urma achiziției inițiate în SEAP de Primăria Municipiului Câmpina cu sediul în Câmpina, B-dul Culturii nr.18, județul Prahova, a ofertei S.C. SEVAL S.R.L. cu sediul în Ploiești, Str.Veniamin Costache nr.43, județul Prahova.

Obiectul evaluării îl reprezintă construcțiile situate în Municipiul Campina, str. Constantin Stere nr.22, județul Prahova.

Scopul acestui raport este estimarea valorii de piață a construcțiilor în vederea vânzării.

Abordarea evaluării este conform standardelor de evaluare ANEVAR editia 2016, respectiv: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării; SEV 102 – Implementare; SEV 103 – Raportare; SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Data la care valoarea raportată este valabilă este : 10.04.2017.

Construcțiile ce fac obiectul prezentului raport de evaluare sunt C1- Locuința în suprafața construită de 67 mp și C2 – Anexa în suprafața construită de 24 mp.

### 1. Rezultatele evaluării

La data evaluării, în urma aplicării metodei de evaluare prezentate în acest raport a fost obținută următoarea valoare (rotunjită):

#### ➤ Abordare prin cost:

**C1- Locuința**       $V_{\text{cost}} = 119.700 \text{ lei}$

**C2 – Anexa**       $V_{\text{cost}} = 16.200 \text{ lei}$

### 2. Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul prezentului Raport de evaluare, rezultatul obținut prin aplicarea metodei de evaluare, relevanța acesteia și informațiile de piață care au stat la baza aplicării ei, în opinia evaluatorului, valorile obținute în urma abordării prin cost reflectă valoarea de piață a construcțiilor analizate.

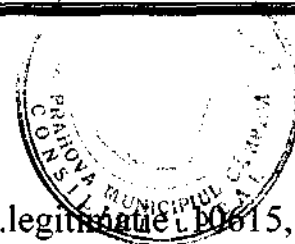
Astfel, *valoarea de piață* a construcțiilor situate în orașul Campina, str. Constantin Stere nr.22, județul Prahova, este în opinia evaluatorului:

$V_{C1} = 119.700 \text{ lei (26.500 EUR; 396 EUR/ mp)}$

$V_{C2} = 16.200 \text{ lei (3.600 EUR; 150 EUR/ mp)}$

$V_{C1+C2} = 135.900 \text{ lei (30.100 EUR)}$

Valorile raportate nu includ TVA.

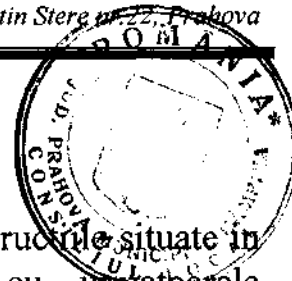


### 3. Certificare

Ing. Liliana Beldeanu, membru titular ANEVAR, nr.legitimatie L 100615, declar pe propria raspundere urmatoarele:

- Prezentarile faptelor din raport sunt adevarate si corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- Analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate în raport.
- Evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatii evaluate.
- Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu este conditionat de nici un aspect al raportului.
- Evaluarea a fost efectuata în conformitate cu standardele, de evaluare a bunurilor 2016.
- La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala si continua ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.
  - Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
  - In prezentul raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane.
  - Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru beneficiar si este valabil numai pentru scopul declarat. Nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanta.
  - Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si clientului acestuia, cu specificatia formei si contextul in care ar urma sa apara.
  - Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respective cu respectarea legislatiei in vigoare.





## **B. PREZENTARE GENERALA**

### **1. Obiectul raportului de evaluare**

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie construcțiile situate în Campina, Str. Constantin Stere nr.22, județul Prahova, cu următoarele caracteristici:

- |               |            |
|---------------|------------|
| - C1-Locuinta | Sc = 67 mp |
| - C2 – Anexa  | Sc = 24 mp |

### **2. Scopul evaluării**

Scopul acestui raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății în vederea vânzării.

Pentru orice alt scop decât cel declarat mai sus, proprietatea imobiliară poate avea o valoare diferită.

Prezentul raport de evaluare se adresează Primăriei Municipiului Campina în calitate de *client* și *destinatar*.

### **3. Data inspecției/ evaluării**

Data la care valoarea estimată este valabilă, este 10.04.2017.

Curs valutar B.N.R. = 4,5152 lei/ EUR

### **4. Metodologia de evaluare**

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață în vederea vânzării.

**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

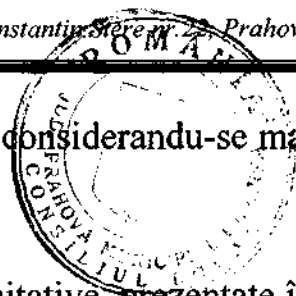
Conform standardelor de evaluare a bunurilor 2016, pentru estimarea valorii de piață, se folosesc următoarele abordări

**Abordarea prin piață** – oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect, cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște.

**Abordarea prin venit** – oferă o indicație asupra valorii, prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

**Abordarea prin cost** – oferă o indicație asupra valorii, prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ, decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

În cazul de față, pentru determinarea acestei valori a fost aplicată abordarea prin cost – Metoda costului de înlocuire net.



Abordarea prin piata si prin venit nu au fost aplicata considerandu-se mai putin adecvate in cazul de fata.

### 5. Ipoteze si conditii limitative

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate în cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata în concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

- Evaluarea s-a bazat pe datele din documentele puse la dispozitie de beneficiar și a celor obtinute ca urmare a inspectiei la fata locului. Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si corecte. Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru neconcordantele generate de informatii eronate oferite de client.
- Evaluatorul nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent in prezenta lucrare, ca ipoteza de lucru.
- Proprietatea a fost considerata în procesul evaluării ca fiind lipsita de sarcini.
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, în afara cazului în care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata în considerare în prezentul raport.
- Nu s-a realizat o expertiza tehnica a cladirilor nici nu s-au inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnica buna. Acest raport nu exprima opinia asupra starii tehnice a partilor neinspectate si nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului cladirilor.
- Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului impact asupra evaluarii. Evaluatorul a presupus ca nu sunt nici un fel de substante poluante, care ar putea contamina proprietatea si afecta valoarea acestora.
- Evaluatorul se considera degrevat de raspunderea existentei unor vicii ascunse privind obiectul evaluarii, factorii de mediu, necesitati de conformare la cerintele de clasificare, care ar putea influenta în vreun sens valoarea proprietatii.
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii.

- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștința.
- Valorile au fost determinate prin perspectiva pieței la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica într-un interval mai scurt sau mai lung, funcție de dinamica economică.

## **D. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII**

### **1. Statut juridic**

Proprietatea aparține soților Primăriei municipiului Campina care dețin dreptul de proprietate complet asupra proprietății.

La data evaluării imobilul este închiriat.

Beneficiarul a pus la dispoziția evaluatorului următoarele documente:

- Contract de închiriere pentru imobilele din fondul locative de stat, nr. 13833/ 30.05.2016.
- Act additional nr.25760/ 01.11.2016
- Încheiere nr.13266/ 07.09.2009
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Extras de carte funciara pentru informare nr.23315/ 25.10.2016
- Încheiere nr.4984/ 08.04.2011
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului

### **2. Amplasament. Descrierea zonei**

Proprietatea imobiliară analizată este situată în zona semicentrală a municipiului Campina.

Accesul se face direct din Str.Constantin Stere

Zona dispune de toate utilitățile tehnico-edilitare: apă curentă, canalizare, gaze, energie electrică.

### **3. Date tehnice și caracteristici construcții**

Datele tehnice și descrierea caracteristicilor tehnice ale fiecărui imobil se regăsește în fișele Anexa nr.1a-2a .

## **E. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE**

### **1. Abordarea prin cost**

Are la baza estimarea costului de inlocuire a constructiilor cu un echivalent modern, la data evaluarii.

Costul echivalentului modern se corectează apoi pentru depreciere. Scopul corecției pentru depreciere este acela de a estima cu cât ar fi mai puțin valoroasă proprietatea subiect pentru un potențial cumpărător față de echivalentul său modern. Deprecierea ia în considerare starea fizică, utilitatea funcțională și economică a proprietății subiect, în comparație cu echivalentul său modern.

Calculul valorii de inlocuire si al valorii ramase actuale pentru cele doua constructie analizate se regaseste in fisele Anexa nr.1b-2b Determinarea costului de inlocuire net.

Au fost obtinute urmatoarele valori:

**C1- Locuinta**       $V_{\text{cost}} = 119.700 \text{ lei}$

**C2 – Anexa**         $V_{\text{cost}} = 16.200 \text{ lei}$

### **2. Opinia evaluatorului**

Criteriile care stau la baza alegerii valorii finale sunt: adecvarea, precizia, cantitatea si calitatea informatiilor.

Având în vedere scopul prezentului Raport de evaluare, rezultatul obtinut prin aplicarea metodei de evaluare, relevanta acesteia si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii ei, în opinia evaluatorului, valorile obtinute in urma abordarii prin cost reflecta valoarea de piata a constructiilor analizate.

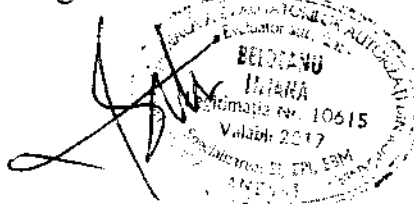
Astfel, *valoarea de piata* a constructiilor situate în orasul Campina, str. Constantin Stere nr.22, judetul Prahova, este în opinia evaluatorului:

**$V_{C1} = 119.700 \text{ lei (26.500 EUR; 396 EUR/ mp)}$**

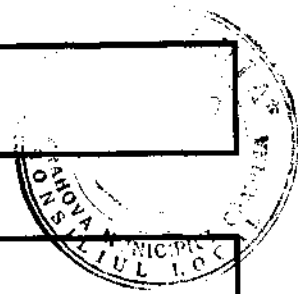
**$V_{C2} = 16.200 \text{ lei (3.600 EUR; 150 EUR/ mp)}$**

**$V_{C1+C2} = 135.900 \text{ lei (30.100 EUR)}$**

Întocmit,  
Ing. Liliana BELDEANU



Stamp: ROMANIA, EVALUATOR, BELDEANU LILIANA, Nr. Inmatriculare: 10615, Valabil: 2017, Consiliul National de Evaluare, Nr. 1/2017



## A. Caracteristici tehnice

Suprafata construita desfasurata	67,00 mp
Suprafata utila	52,85 mp
Suprafata construita desfasurata	16,46 mp
Suprafata utila	14,36 mp
Regim inaltime	subsol+parter
Stare tehnica	buna
Anul constructiei	1932

<b>Structura</b>	Fundatii	beton
	Suprastructura	zidarie de caramida

<b>Inchideri si compartimentari</b>	Inchideri	zidarie de caramida
	acoperis	sarpanta lemn si invelitoare din tabla zincata

<b>Finisaje</b>	pardoseli	gresie si parchet laminat
	vopsitorii	lavabile
	placaje	faianta
	tamplarie	Al cu geam termopan

<b>Instalatii</b>	racorduri	energie electrica ,canalizare, gaze, apa
	incalzire	centrala termica ,calorifere otel
	sistem ventilatie	

<b>Amenajari exterioare</b>	imprejmuire	da
	pavaje	alei betonate
	iluminat exterior	da

## B. Uzura fizica

Element	Pondere	uzura element	uzura partiala cladire
Structura	40%	40%	16%
Anvelopa	17%	40%	7%
Finisaje	25%	5%	1%
Instalatii	18%	5%	1%
<b>TOTAL</b>			<b>25%</b>

## Anexa 1b Determinarea costului de inlocuire net

### C1- Locuinta

Pentru determinarea costului de reconstructie s-a utilizat Catalogul "Costuri de reconstructie- costuri de inlocuire", Corneliu Schiopu, Iroval Bucuresti 2010, actualizat 2017.

Suprafata desfasurata (Acd) =	67,00 mp
Suprafata utila (Au) =	52,85 mp
Suprafata desfasurata beci (Acd) =	16,46 mp
Suprafata utila beci (Au) =	14,36 mp

S-au preluat urmatoarele valori de inlocuire unitare pentru:

Denumire	Suprafata		coef.act.	cost
FSUBSPAR	16,46	1178,60	1,0122	293,08
FCBS V3	50,54	583,20	1,1045	485,90
8ZIDCAR30PFS	67,00	707,60	1,0852	767,89
INVTZ	67	226,40	1,3887	314,40
FOBFS	67	918,10	1,0348	950,05
FATADA POLISTIREN	73,268	165,20	1,0054	181,63
ELINGR	83,46	82,40	1,0529	108,07
INCCONV	67	113,10	1,0043	113,59
DUSLAWC	1	2561,80	1,0002	38,24
CHFOBO	1	1159,70	0,9665	16,73
				3269,58
Coeficient manopera				0,9652
Coeficient transport				0,997
<b>Cost unitar</b>	<b>lei/mp</b>			<b>2643,98</b>
<b>CIB (cost inlocuire brut)</b>	<b>lei</b>			<b>177.146</b>

Corectii      corectii de similitudine cu obiectul- lipsa racorduri      0%      0 lei

Total corectii:      0 lei

Valoare corectata Vc =      177.146 lei

### Calculul deprecierei totale $D = Gu + Df(1-Gu) + De(1-Gu)$

unde:

- Gu= gradul de uzura fizica
- Structura de rezistenta
- Inchideri si compartimentari
- Finisaje
- Instalatii

Df = deprecierea functionala

De= deprecierea economica

p%	25%
40%	40%
17%	40%
25%	5%
18%	5%

Gu	25%
Df	10%
De	0%
Deprecierea totala D =	32%

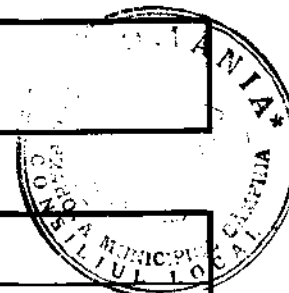
Costul de inlocuire net se determina astfel:

$$CIN = CIB \times (1 - D)$$

<b>CIN =</b>	<b>119.700 lei,</b>	<b>1EUR= 4,5152 lei</b>
	<b>26.500 EUR</b>	

Anexa 2a

C2 ANEXA

**A. Caracteristici tehnice**

Suprafata construita desfasurata	24,00 mp
Suprafata utila	16,80 mp
Regim inaltime	parter
Stare tehnica	buna
Anul constructiei	1932

<b>Structura</b>	Fundatii	beton
	Suprastructura	zidarie de caramida

<b>Inchideri si compartimentari</b>	Inchideri	zidarie de caramida
	acoperis	sarpanta lemn si invelitoare tigla

<b>Finisaje</b>	pardoseli	dusumea lemn
	vopsitorii	simple
	placaje	
	tamplarie	lemn

<b>Instalatii</b>	racorduri	energie electrica
	incalzire	
	sistem ventilatie	

<b>Amenajari exterioare</b>	imprejmuire	da
	pavaje	alei betonate
	iluminat exterior	da

**B. Uzura fizica**

Element	Pondere	uzura element	uzura partiala cladire
Structura	40%	60%	24%
Anvelopa	17%	60%	10%
Finisaje	25%	80%	20%
Instalatii	18%	50%	9%
<b>TOTAL</b>			<b>63%</b>



## Anexa 2b Determinarea costului de inlocuire net

### C2 - ANEXA

Pentru determinarea costului de reconstrucție s-a utilizat Catalogul "Costuri de reconstrucție- costuri de inlocuire" , Corneliu Schiopu , Iroval Bucuresti 2010, actualizat 2017.

Suprafata desfasurata (Acd) =	<b>24,00</b> mp
Suprafata utila (Au) =	<b>16,80</b> mp

S-au preluat urmatoarele valori de inlocuire unitare pentru:

Denumire	Suprafata		coef.act.	cost
FCBS V1	24,00	359,30	1,1045	396,85
8ZIDCAR30PFS	24,00	707,60	1,0852	767,89
INVTZ	24,00	226,40	1,3887	314,40
FOBFS	24,00	918,10	1,0348	950,05
ELINGR	24,00	82,40	1,0529	86,76
				2515,94
Coeficient manopera				0,9652
Coeficient transport				0,997
<b>Cost unitar</b>		<b>lei/mp</b>		<b>2034,54</b>
<b>CIB (cost inlocuire brut)</b>		<b>lei</b>		<b>48.829</b>

Corectii corectii de similitudine cu obiectul- lipsa racorduri 0%  lei

Total corectii:  lei

Valoare corectata Vc =  lei

#### Calculul deprecierei totale $D = Gu + Df(1-Gu) + De(1-Gu)$

unde:

- Gu= gradul de uzura fizica
  - Structura de rezistenta
  - Inchideri si compartimentari
  - Finisaje
  - Instalatii
- Df = deprecierea functionala
- De= deprecierea economica

p%	
63%	
40%	60%
17%	60%
25%	80%
18%	50%

Gu	63%
Df	10%
De	0%
Deprecierea totala D =	67%

Costul de inlocuire net se determina astfel:

$$CIN = CIB \times (1 - D)$$

<b>CIN =</b>	<b>16.200</b> lei,	<b>1EUR= 4,5152 lei</b>
	<b>3.600</b> EUR	



## 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 unui imobil (locuință + anexă) din fondul locativ de stat, în suprafață totală de 91,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Constantin Stere, nr.22, Nr.Cadastral 10878 - C1 și respectiv Nr.cadastral 24066 – C1 către d-na Bucur Lorena - Marisma, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Constantin Stere, nr.22.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererile d-nei Bucur Lorena-Marisma, înregistrate la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.22.359/5 septembrie 2016, respectiv nr.28.381/3 noiembrie 2016, prin care solicită cumpărarea locuinței în suprafață de 67,00 m.p. și a construcției anexă în suprafață de 24,00 m.p., situate în Municipiul Câmpina, str.Constantin Stere, nr.22, Nr.Cadastral 10878, respectiv Nr.Cadastral 24066, pe care le deține în baza unui contract de închiriere.

Vânzarea acestui imobil se realizează în temeiul art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și raportat la prețul stabilit de către evaluatorul autorizat aflat sub contract cu Primăria Municipiului Câmpina.

Conform Raportului de evaluare întocmit pentru imobilul mai sus menționat valoarea totală a acestuia este de 30.100 euro (plus T.V.A.).

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.16 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată;

- prevederile art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit."b" și 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.

CONSILIERI,

d-na Albu Elena \_\_\_\_\_

d-na Lupu Livia – Rodica \_\_\_\_\_

dl.Bondoc Viorel - Gheorghe \_\_\_\_\_

d-na Frîncu Anda - Lorena \_\_\_\_\_

dl.Dochia Adrian \_\_\_\_\_