



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent construcției,
în suprafață de 300,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina,
str.Chișinău, nr.18, Nr.Cadastral 23525,
prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Leica Clara - Gabriela,
domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Chișinău, nr.18

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.68.851/20 aprilie 2017 a d-nei consilier Clinciu Monica - Iozefina, prin care propune aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață de 300,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Chișinău, nr.18, Nr.Cadastral 23525, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Leica Clara - Gabriela, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Chișinău, nr.18;

- raportul de specialitate promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat;

- rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv:

- Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- avizul secretarului Municipiului Câmpina;

Ținând cont de prevederile art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit.(b), art.115, alin.(1), lit."b" și art.123, alin.(3) și alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață de 300,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Chișinău, nr.18, Nr.Cadastral 23525, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Leica Clara - Gabriela, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Chișinău, nr.18, identificat conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) - Aprobă prețul de vânzare a terenului, respectiv 51 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.

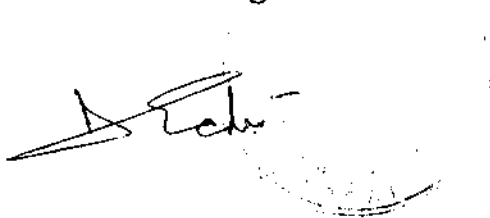
Art.3. - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri d-na Leica Clara - Gabriela va fi notificată, aceasta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.4. – Se împuternicește d-na Voicu Monica - șef interimar 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.

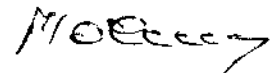
Art.5. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- Oficiului agricol;
- D-nei Leica Clara - Gabriela.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Enache Dragomir



Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Paul



Câmpina, 27 aprilie 2017
Nr. 67

Anexa Nr. 1 la Partea I

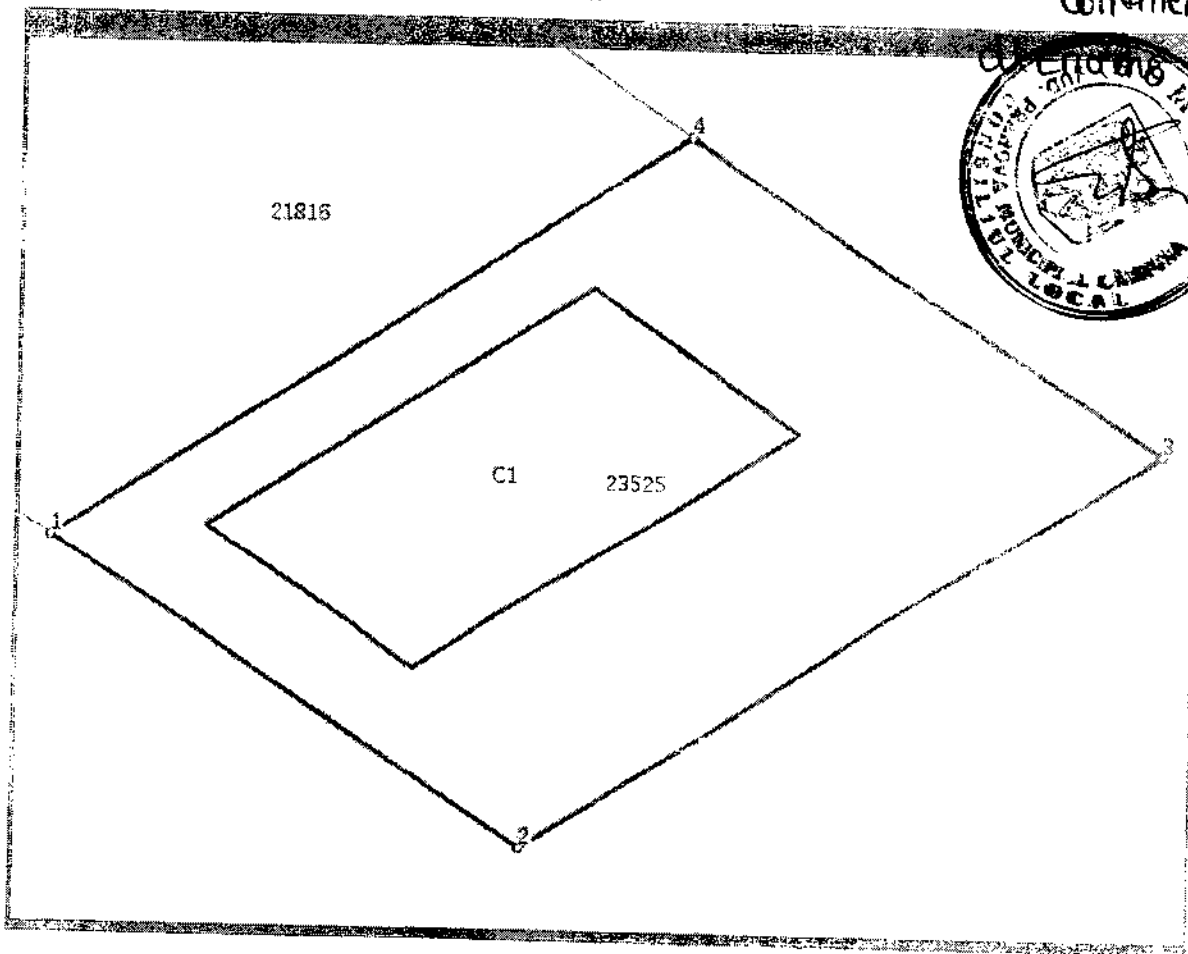
TEREN intravilan

Adresa: Câmpina, Cartier HERNEA, Strada Căminău, nr. 18

ANEXA NR. 1
din H.C.L. nr. 67
din 27 APRILIE 2017
Președintele sedinței

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
23525	300	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 23525-C1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereografic 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:- Masurata:300	83	CC 712	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	15,0
2	3	20,0
3	4	15,0
4	1	20,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereografic 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

S.C. SEVAL S.R.L

Ploiesti, Str. V. Costache nr.43

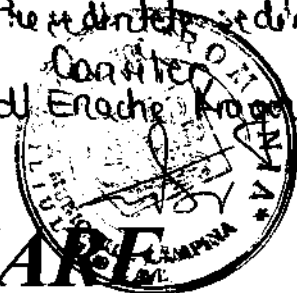
J 29/ 195/ 2005

C.U.I. 17171579

Tel. / Fax: 0244 510949



ANEXA NR. 2
la H.C. L. nr. 67
din 27 APRILIE 2017
Președintele sedinței
Căminar
d. Enache Prodan



RAPORT DE EVALUARE

Nr. 2017-03-33

Teren, S = 300 mp

Câmpina, Str. Chișinău, nr.18, Județul Prahova

Beneficiar : Primăria Municipiului Câmpina

Întocmit,

Ing. Liliana Beldeanu



Martie 2017



C U P R I N S

A. SINTEZA EVALUARII

1. Rezultatele evaluării
2. Opinia evaluatorului
3. Certificare

B. PREZENTARE GENERALA

1. Obiectul raportului de evaluare
2. Scopul evaluării
3. Data evaluării
4. Metodologia de evaluare
5. Ipoteze și condiții limitative

C. ANALIZA DE PIATA

D. DESCRIEREA PROPRIETATII

1. Statut juridic
2. Amplasament. Descriere zona.

E. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

1. Abordarea prin piață
2. Opinia evaluatorului

Anexe: 1. Fișa evaluare teren
Poze

<



A. SINTEZA EVALUARII

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în urma achiziției 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 raportului de evaluare este terenul în suprafața de 300 mp situat în Str. Chișinău nr.18, Câmpina, jud. Prahova.

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

Abordarea evaluării este conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2016, respectiv: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării; SEV 102 – Implementare; SEV 103 – Raportare; SEV 220 – Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Data la care valoarea raportată este valabilă este : 20.03.2017.

1. Rezultatele evaluării

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

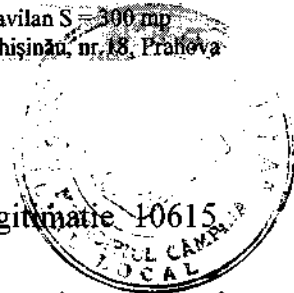
➤ **Abordarea prin piață: V piață = 69.800 lei**

2. Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul prezentului Raport de evaluare, informațiile de piață și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului, valoarea proprietății rezultată în urma abordării prin piață, reflectă valoarea de piață a acesteia, argumentat de faptul că se bazează pe date corecte și concrete oferite de piața imobiliară.

Astfel, *valoarea de piață* a proprietății imobiliare situată în Municipiul Câmpina, Str. Chișinău nr.18, județul Prahova, de tip teren intravilan, în suprafața de 300 mp, este în opinia evaluatorului:

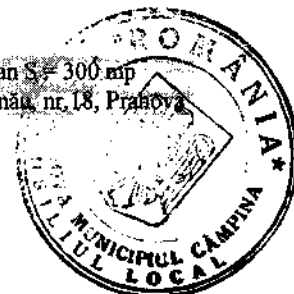
V = 69.800 lei; 15.300 EUR; 51 EUR/ mp) .



3. Certificare

Ing. Liliana Beldeanu, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 10615
declar pe propria raspundere urmatoarele:

- Prezentările faptelor din raport sunt adevărate și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoscute ale evaluatorului.
- Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport.
- Evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate.
- Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu este condiționat de nici un aspect al raportului.
- Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2016.
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională și continuă ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- În prezentul raport nu s-a primit asistență externă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.
- Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru beneficiar și este valabil numai pentru scopul declarat. Nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.
- Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și clientului acestuia, cu specificarea formei și contextul în care ar urma să apară.
- Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respective cu respectarea legislației în vigoare.



B. PREZENTARE GENERALA

1. Obiectul raportului de evaluare

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliara situata în zona semicentrala a orasului Câmpina, Str. Chișinău nr. 18, judetul Prahova, reprezentând:

- Teren intravilan, curti-constructii S = 300 mp

2. Scopul evaluarii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare, în vederea vanzarii.

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

Prezentul raport de evaluare se adreseaza Primariei Municipiului Câmpina în calitate de *client* si *destinatar*.

3. Data evaluarii

Data la care valoarea estimata este valabila, este 20.03.2017.

Curs valutar B.N.R. = 4,5627 lei/ EUR

4. Metodologia de evaluare

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a valorii de piata în vederea vanzarii.

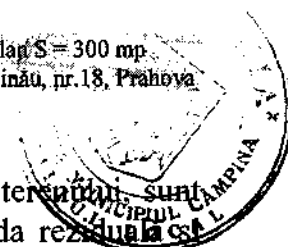
Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, între un cumparator decis si un vânzator hotarât, într-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa un marketing corespunzator, în care partile implicate au actionat în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2016 valoarea de piata a terenurilor trebuie estimata avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă, se pot utiliza metode alternative, precum: extracția de pe piață, alocarea (proporția) și metode de capitalizare a venitului.



Metodele de capitalizare a venitului, aplicate în evaluarea terenului, sunt împărţite la rândul lor în: *metodele capitalizării directe* – metoda rezulată la capitalizarea rentei funciare și *metoda actualizării* – analiza fluxului de numerar/analiza parcelării și dezvoltării.

În cazul de față, pentru determinarea valorii de piață a terenului a fost aplicată abordarea prin piață - metoda comparației directe.

Metoda comparației directe se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Prin această metodă, prețurile și informațiile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau diferențieri.

5. Ipoteze și condiții limitative

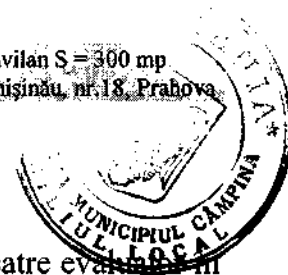
La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Evaluarea s-a bazat pe datele din documentele puse la dispoziție de beneficiar și a celor obținute ca urmare a inspecției la fața locului. Am considerat ca toate informațiile obținute de la client sunt adevărate și corecte. Nu ne asumăm nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de client.
- Evaluatorul nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteza de lucru.
- Proprietatea a fost considerată în procesul evaluării ca fiind lipsită de sarcini.
- Evaluarea s-a făcut în ipoteza terenului liber având în vedere că acesta a fost concesionat liber, edificarea construcției existente pe teren fiind realizată ulterior concesionării.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu s-a efectuat nici o investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potențialului impact asupra evaluării. Evaluatorul a presupus că nu sunt nici un fel de substanțe poluante, care ar putea contamina proprietatea și afecta valoarea acestora.



- Evaluatorul se considera degrevat de raspunderea existentei unor servicii 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 informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta.
- Valorile au fost determinate prin perspectiva pietii la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica intr-un interval mai scurt sau mai lung, functie de dinamica economica.



C. ANALIZA DE PIATA

Analiza pieței imobiliare este o etapa de baza, parcursa de catre evaluatori in vederea estimării cât mai corecte a valorii de piața pentru proprietatea studiată.

Piața specifică: piața terenurilor intravilane situate in zona semicentrală a orasului aflate in zone rezidentiale .

Oferta de vânzare a terenurilor libere din zona municipiului Campina nu este mare, preturile pentru terenuri amplasate in locatii similare aflându-se în intervalul 55-100 EUR/mp în functie de pozitie, suprafata, morfologie si dotarea tehnico- edilitara a zonei.

Piața imobiliara este încă o piața a vânzătorului, deci este o piața activa.

D. DESCRIEREA PROPRIETATII

1. Statut juridic

Beneficiarul a pus la dispoziția evaluatorului urmatoarele documente:

- Contract de concesiune nr.3273/ 16.02.2010
- Act additional la contractul de concesiune nr.3273/ 16.02.2010
- Act additional nr.12111/ 11.08.2014 la contractul de concesiune nr.3273/ 16.02.2010
- Extras de carte funciara pentru informare, nr.cerere 2508/ 13.02.2014
- Contract de vanzare-cumparare, incheiere de autentificare nr.1105/ 24.03.2014
- Plan de amplasament
- Certificat de nomenclatura stradala si adresa

Pe teren se afla edificata o constructie cu regim de inaltime P + 1+ M care nu face obiectul evaluarii, apartinand concesionarului.

2. Amplasament. Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară este situată în zona semicentrală a orasului Campina, in carierul Hernea.

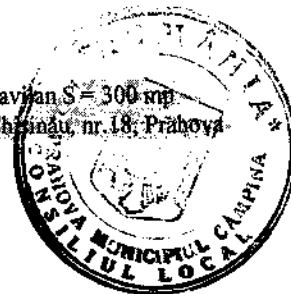
In zona se afla cladiri unifamiliale cu regim de inaltime parter si parter + etaj.

Amplasamentul are deschidere la trei strazi, toate asfaltate.

Din punct de vedere al morfologiei, terenul este plan.

Utilitati: Zona dispune de toate utilitatile.

Suprafata terenului este de 300 mp.



E. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

1. Evaluarea proprietatii

Anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, substituția și echilibrul sunt principiile evaluării care influențează valoarea terenului.

Anticiparea unei eventuale cereri viitoare de spații într-o anumită zonă va motiva investitorii să cumpere terenuri pentru construcție.

Relația dintre cerere și oferta și faptul că un cumpărător nu va plăti mai mult decât pentru un teren similar vor determina prețul de achiziție.

Principiul echilibrului face legătura între elementele unei proprietăți, între care terenul are un rol esențial.

De asemenea, caracteristicile fizice ale terenului (dimensiunea, forma, topografia, raportul laturilor, localizarea etc.) și existența unor utilități (apa curentă, canalizare, energie electrică, gaze etc.) influențează utilizarea terenului și implicit valoarea sa.

Un lot de teren devine amplasament când este îmbunătățit și gata de a fi utilizat pentru un scop anume. De obicei, se spune că terenul are valoare, iar construcțiile pot crește sau nu această valoare.

Metoda comparației directe este recomandată pentru evaluarea terenurilor libere sau considerate libere, când există date suficiente și sigure privind tranzacțiile similare în zonă.

Această metodă este cea mai des utilizată în cazul în care există date comparabile, analizându-se prețurile și acele informații referitoare la loturi de teren similare. Prin această metodă, prețurile și informațiile referitoare la terenurile similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări și deosebiri.

Au fost selectate și analizate proprietăți comparabile (terenuri libere) oferite spre tranzacționare, situate în zone considerate similare având următoarele caracteristici:

Comparabila 1 :

Teren intravilan, S = 303 mp, D = 20 m
Localizare : Campina – zona Semicentrală
Utilități: în apropiere
Preț oferta: 16.655 EUR; 55 EUR/mp
Data ofertei: 03. 2017
Sursa: mervani.ro



Comparabila 2

Teren intravilan, S = 414 mp, D = 9,10 m
Localizare : Campina – zona Centrala
Utilitati: adiacent
Pret oferta: 25.000 EUR; 60 EUR/mp
Data ofertei: 03. 2017
Sursa: mervani.ro

Comparabila 3

Teren intravilan, S = 535 mp, D = 16 m
Localizare : Campina – zona Centrala
Utilitati: pe teren
Pret oferta: 53.500 EUR; 100 EUR/mp
Data ofertei: 03. 2017
Sursa: mervani.ro

Comparabila 4

Teren intravilan, S = 560 mp, D = 18,43 m
Localizare : Campina – zona Semicentrala
Utilitati: adiacent
Pret oferta: 35.000 EUR; 63 EUR/mp
Data ofertei: 03. 2017
Sursa: mervani.ro

Calculul valorii de piata a fost efectuat in **Anexa 1**, rezultand o valoare de :

Valoare teren = 69.800 lei (15.300 EUR; 51 EUR/mp)

2. Opinia evaluatorului

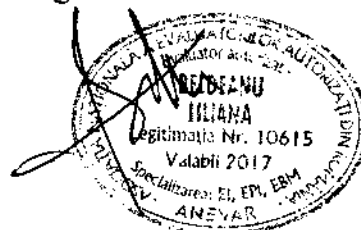
Tinând cont ca metoda comparatiei directe se bazeaza pe date concrete si corecte furnizate de piata imobiliara, în opinia evaluatorului valoarea rezultata reflecta valoarea de piata a proprietatii.

Astfel, *valoarea de piata* a proprietatii imobiliare situata în Municipiul Câmpina, Str. Chișinău nr.18, judetul Prahova, de tip teren intravilan, in suprafata de 300 mp, este în opinia evaluatorului:

V = 69.800 lei (15.300 EUR; 51 EUR/mp)

Întocmit,

Ing. Liliana BELDEANU



Anexa 1

FISA EVALUARE TEREN -Metoda comparatiei directe -



Constă în analiza pieței proprietatilor comparabile, incluzând analiza prețurilor la care au fost înregistrate tranzacții sau oferte și a elementelor de comparații cu proprietăți similare.

Sensul corecțiilor este pozitiv (+) pentru comparabilele inferioare și negativ (-) pentru comparabilele superioare.

Element de comparatie	Teren de evaluat	Proprietati comparabile			
		C1	C2	C3	C4
PRET OFERTA EUR/ mp		55	60	100	63
Corectie pret oferta		-10%	-10%	-10%	-10%
Pret tranzactie ipotetica (EUR/ mp)		49,5	54,0	90,0	56,7
<i>Drept de proprietate transmis</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>
Corectie		0	0	0	0
<i>Conditii de finantare</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>
Corectie		0	0	0	0
<i>Conditii de vanzare</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>
Corectie		0	0	0	0
Pret corectat (EUR/mp)		49,5	54,0	90,0	56,7
<i>Conditii de piata</i>	<i>mar.17</i>	<i>mar.17</i>	<i>mar.17</i>	<i>mar.17</i>	<i>mar.17</i>
Corectie		0%	0%	0%	0%
Pret corectat (EUR/mp)		49,5	54,0	90,0	56,7
<i>Localizare</i>	<i>str Chisinau, semicentral</i>	<i>Semicentral</i>	<i>Centrala</i>	<i>Centrala</i>	<i>Semicentral</i>
Corectie		0%	-15%	-15%	0%
Pret corectat (EUR/mp)		49,5	45,9	76,5	56,7
<i>Suprafata (mp)</i>	<i>300,00</i>	<i>303</i>	<i>414</i>	<i>535</i>	<i>560</i>
Corectie		0%	-3%	-5%	-5%
Pret corectat (EUR/mp)		49,5	44,5	72,7	53,9
<i>Deschidere</i>	<i>15</i>	<i>20</i>	<i>9,1</i>	<i>16</i>	<i>18,43</i>
Corectie		-10%	10%	0%	-5%
Pret corectat (EUR/mp)		44,6	49,0	72,7	51,2
<i>Acces</i>	<i>drum asfaltat</i>	<i>drum asfaltat</i>	<i>drum asfaltat</i>	<i>drum asfaltat</i>	<i>drum asfaltat</i>
Corectie		0%	0%	0%	0%
Pret corectat (EUR/mp)		44,6	49,0	72,7	51,2
<i>Utilitati</i>	<i>adiacent</i>	<i>in apropiere</i>	<i>adiacent</i>	<i>pe teren</i>	<i>adiacent</i>
Corectie		20%	0%	-20%	0%
Pret corectat (EUR/mp)		53,5	49,0	58,1	51,2
<i>CMBU</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>
Corectie		0%	0%	0%	0%
Pret corectat (EUR/mp)		53,5	49,0	58,1	51,2
Suma corecțiilor % (în valoare absolută)		30%	28%	40%	10%
Suma corecțiilor* (în valoare absolută)		13,9	13,9	31,9	5,5
Corecția cea mai mică %	10,00%				
Valoarea aleasa rotunjita	51,0	EUR/mp			
Valoare estimata rotunjita	15.300	EUR			
	69.800	LEI			

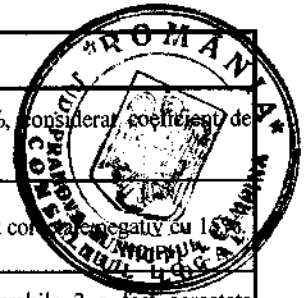
Valoarea terenului prin metoda comparatiei directe :

15.300 EUR
69.800 LEI

Curs de referinta BNR

1 EUR = 4,5627 lei

Corectii:	
Pret oferta	Toate comparabilele au fost corectate negativ cu 10 %, considerat coeficient de negociere intre pretul de oferta si cel de tranzactionare.
Localizare	Pentru diferenta de localizare comparabilele 2 si 3 au fost corectate negativ cu 10 %.
Suprafata	Pentru corectia aferenta diferentei de suprafata, comparabila 2 a fost corectata negativ cu 3% iar comparabilele 3 si 4 au fost corectate negativ cu 5%
Deschidere	Pentru corectia aferenta diferentelor de deschidere comparabilele 1 si 4 au fost corectate negativ cu 10% respectiv cu 5%. Comparabila 2 a fost corectata pozitiv cu 10%, iar comparabila 3 a fost considerata similara.
Utilitati	Pentru corectia aferenta dotarii tehnico edilitare a zonei terenul subiect a fost considerat avand utilitatile adiacente. Astfel comparabila 1 a fost corectata pozitiv cu 20%, iar comparabila 3 a fost corectata negativ cu 20%.



EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnata Clinciu Monica - Iozefina - consilier local al Municipiului Câmpina, membru al Comisiei de specialitate amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, 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, înaintez la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață de 300,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Chișinău, nr.18, Nr.Cadastral 23525, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Leica Clara - Gabriela, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Chișinău, nr.18.**

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea d-nei Leica Clara - Gabriela, înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.31.434/7 decembrie 2016 prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 300,00 m.p., aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, str.Chișinău, nr.18, pe care are edificată o construcție.

Solicitantă deține terenul mai sus menționat în baza contractului de concesiune nr.3.273/16 februarie 2010, încheiat între Municipiul Câmpina și S.C. Frizzly S.R.L., modificat prin act adițional.

Cadrul legal aplicabil:

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

CONSILIER,
Clinciu Monica – Iozefina

