

CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA  
JUDEȚUL PRAHOVA



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică  
a terenului în suprafață de 318,00 m.p.,  
situat în Municipiul Câmpina, str.Slt.Erou Bogdan Vasile, f.nr.,  
T 67, Parcela A3585, Nr. cadastral/CF 27776

Având în vedere expunerea de motive nr.68.817/16 mai 2019 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 318,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Slt.Erou Bogdan Vasile, f.nr., T 67, Parcela A3585, Nr. cadastral/CF 27776;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.68.831/23 mai 2019, promovat de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.68.832/23 mai 2019, promovat de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.68.833/23 mai 2019, promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.68.834/23 mai 2019, promovat de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- raportul Comisiei de specialitate amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.68.835/23 mai 2019;

În conformitate cu prevederile:

- art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b" și art.123, alin.(2) 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.(1)** - Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 318,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Slt.Erou Bogdan Vasile, f.nr., T 67, Parcela A3585, Nr. cadastral/CF 27776.

**(2)** – Terenul se identifică conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.(1)** – Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 100,00 euro/m.p. (fără T.V.A.), care a avut la bază Raportul de evaluare, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** - Prețul de vânzare va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu - euro, din ziua efectuării plății.

**(3)** – Cumpărătorul va achita integral prețul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare – cumpărare.

**Art.3.** – Cu organizarea și desfășurarea licitației se va ocupa comisia stabilită prin H.C.L. nr.69/29 mai 2019.

**Art.4.** – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 de zile calendaristice nu s-a finalizat vânzarea.

**Art.5.** – 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 câștigătorul licitației.

**Art.6.** – Cu data adoptării prezentei hotărâri se revocă H.C.L. nr.10/25 ianuarie 1996 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenurilor situate în Câmpina, str.Bucegi, f.nr.

**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției juridice;
- Direcției economice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- Oficiului agricol;
- Componentei Comisiei stabilită prin H.C.L. nr.69/29 mai 2019.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
**d-na Petrovici Mihaela**

Contrasemnează,  
Secretar,  
**jr.Moldoveanu Elena**

**Câmpina, 29 mai 2019**  
**Nr. 72**

# SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE

IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

SCARA 1:200 (INTRAVILAN)

## DATE GENERALE:

Amplasament: Mun. Campina, Str. Sit. Erou Bogdan Vasile, nr.10D, Tarta 67, Parcelele F3586 partial, L3584 partial, Parcela A3585, Jud. Prahova.

Beneficiar: **ABAGIU FLORIN**

- cu domiciliul in Mun. Campina, Str. Erou Bogdan Vasile, nr.10B, Jud. Prahova.

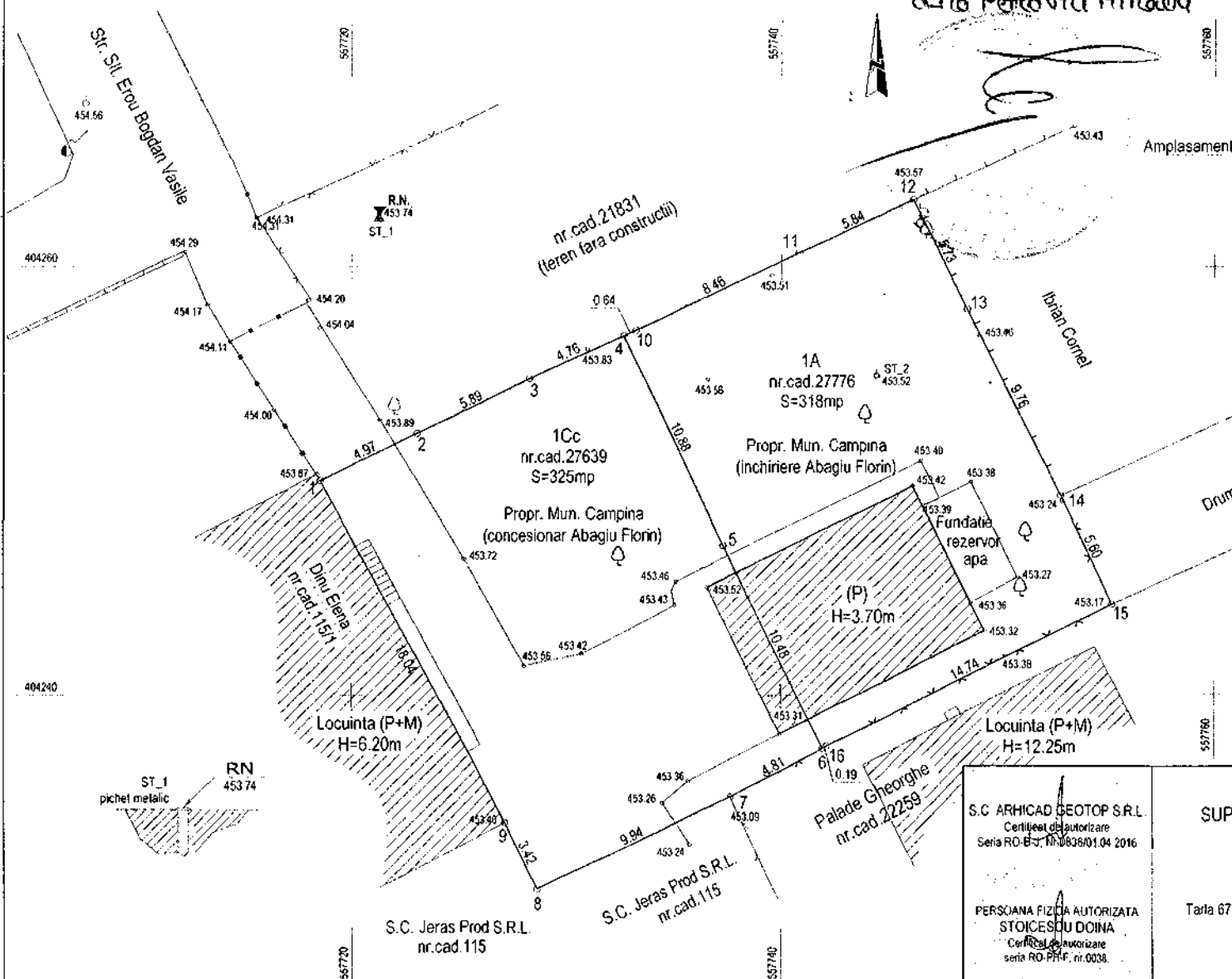
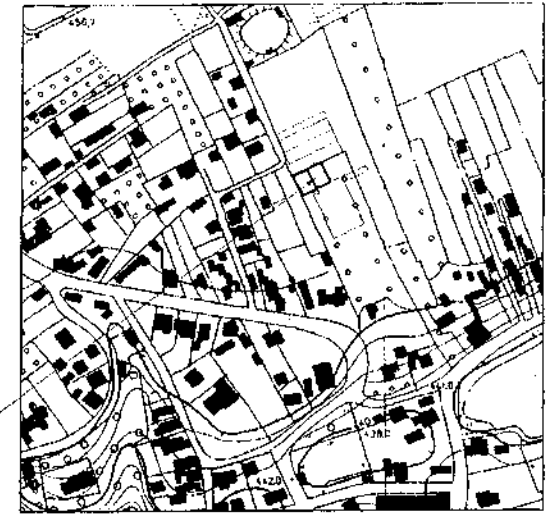
**SUPRAFATA TEREN STUDIAT: 643 mp**, din care:

- **325 mp**, nr.cad.27639 - propr. Mun. Campina, concesionat catre Abagiu Florin (contur 1,2,3,...,8,9,1)

- **318 mp**, nr.cad.27776 - propr. Mun. Campina, inchiriat catre Abagiu Florin (contur 4,10,11,...,15,16,6,5,4)

ANEXA NR. 1  
la H.C.L. nr. 72  
din 29 MAI 2019  
Prezidiul sedintei  
Consilier  
d-nea Petrovici Mihaela

INCADRARE IN ZONA Sc. 1:5000



VIZA O.C.P.J. PRAHOVA  
Conform Legii 50/1991, republicata in 2004  
RECEPTIONAT.....

S.C. ARHICAD GEOTOP S.R.L.  
Certificat de autorizare  
Seria RO-B-11-0836/01.04.2016

PERSONA FIZICA AUTORIZATA  
STOICESCU DOINA  
Certificat de autorizare  
seria RO-PH-F, nr.0038.

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN DE SITUATIE  
IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE  
CONSTRUIRE.

Adresa: Mun. Campina, Str. Sit. Erou Bogdan Vasile, nr. 10D,  
Tarta 67, Parcelele F3586 partial, L3584 partial, Parcela A3585, Jud. Prahova.

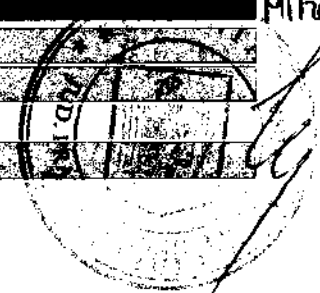
BENEFICIAR: **ABAGIU FLORIN**

PL 1  
Sc.1:200  
06.11.2017

AHEXA NR. 2  
la H.C.L. nr. 42  
din 29 MAI 2019



Sediu:	Campina, str. Muscolului, nr. 40, jud. Prahova
Contact:	Tel/Fax 0244 332177      Mobil 0722 536379
CIF:	24636618
E-Mail:	ec.valentin@yahoo.com



# RAPORT DE EVALUARE

**Obiectiv:** TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp

**Amplasament:** mun. Campina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.FN, jud. Prahova, nr. cad. 27776

**Client:** MUNICIPIUL CAMPINA

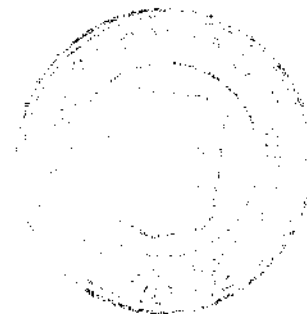
**Destinatar:** MUNICIPIUL CAMPINA

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

**DATA : DECEMBRIE 2018**

# CAPITOLUL I - INTRODUCERE

## 1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE



**Obiectul evaluării:** TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 318 MP.

**Amplasament:** mun. Campina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.FN, jud. Prahova, nr. cad. 27776.

**Client/ Destinatar:** 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.

**Dreptul de proprietate:** MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat

*Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV - editia 2018:*

- 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:** 12.12.2018

**Data emiterii raportului de evaluare:** 14.12.2018

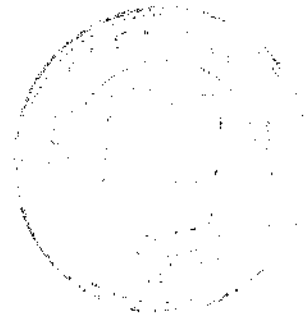
Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii am utilizat:

*Abordarea prin piata:*

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

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VALOARE DE PIATA TOTALA -lei-	VALOARE DE PIATA/mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp	96.036	302

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VALOARE DE PIATA TOTALA -eur-	VALOARE DE PIATA/mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp	20.670	65



## Opinia evaluatorului

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

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VALOARE DE PIATA TOTALA -lei-	VALOARE DE PIATA/mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp	96.036	302

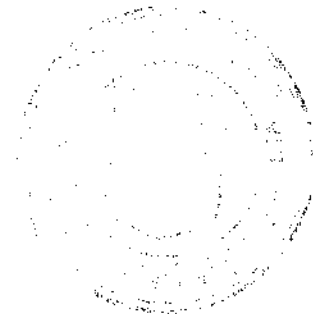
NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VALOARE DE PIATA TOTALA -eur-	VALOARE DE PIATA/mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp	20.670	65

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, respective 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 Valerică

## **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**

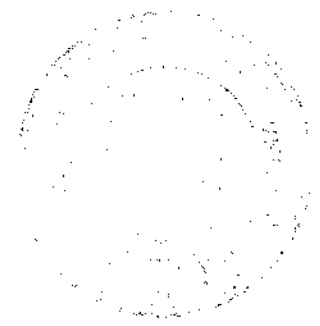
Estimarea valorii terenului - abordarea prin piata

### **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 2018.
- ✓ 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 A.N.E.V.A.R  
ec. Constantin Valerică



## **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 DESEMNATI**

**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. Tiseanu Horia Laurentiu.

**IDENTIFICAREA ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI (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 318 MP.

**Amplasament:** mun. Campina, str. Slt. Erou Bogdan Vasile, nr.FN, jud. Prahova, nr. cad. 27776.

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

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV - editia 2018:

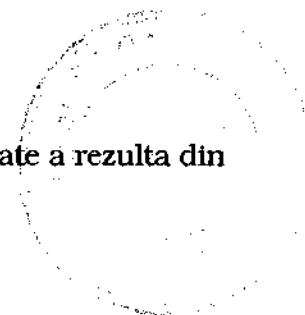
- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTAREA ;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;
- GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE;

"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”.



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

## **2.6. DATA EVALUARII**

**Data efectiva a opiniei asupra valorii:** 12.12.2018, curs BNR: 1Euro = 4,6528 lei .

**Data raportului :** Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 14.12.2018.

## **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 12.12.2018, in prezenta reprezentantului clientului .
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evaluare;
- Selectarea tipului de valoare 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 2018
- SEV 100 - CADRUL GENERAL;
  - SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
  - SEV 102 - IMPLEMENTARE;
  - SEV 103 - RAPORTARE ;
  - 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 constatarile 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 responsabilitatea 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 2018**, 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 12.12.2018, este cel afisat de BNR si anume 4,6528 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. 27776, 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: 318 mp;
- Categoria de folosinta: intravilan arabil;
- 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, imprejmuit cu gard din lemn partial, gard din plasa de sarma partial;
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat intr-o zona semicentrala a mun. Campina (cartier Campinita). Terenul are deschidere de 5,60 ml la drum amenajat asfaltat.
- 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 oferat 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

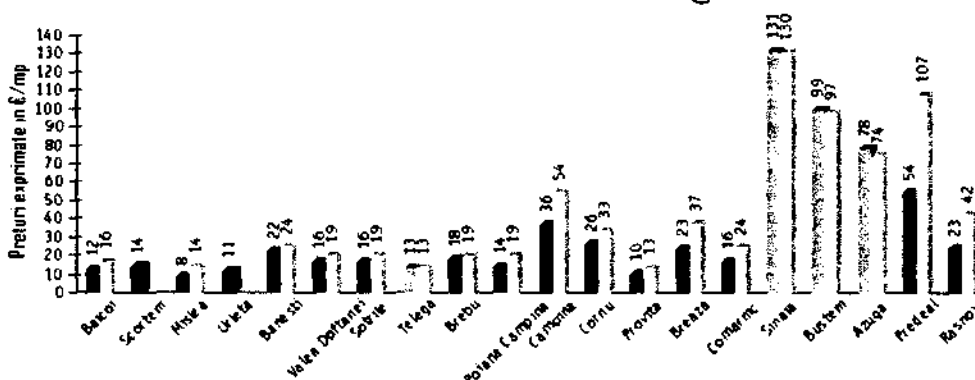
Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate 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 moderate, marea majoritate fiind ocupate de constructii.

Din analiza pietei, terenurile cu destinatie rezidentiala in zona analizata sunt ofertate pe piata la preturi cuprinse intre 40-90 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 12 Dec 2018 / 08:55:21  
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



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

### **4.3. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI**

In prezent oferta potentiala de terenuri libere intravilane este mai mica comparativ cu cererea existenta pe piata.

Cererea fiind mare, aceasta piata ar trebui considerata o piata a vanzatorilor cu preturi destul de mari pentru puterea de cumparare a locuitorilor, inasa pentru a beneficia de facilitatile acestei zone, pentru atingerea satisfactiei dorite, a prestigiului si a dorintei de intimitate, segmentul de populatie vizat, ar putea fi dispus sa plateasca pretul cerut, pret similar cu imobile de acelasi fel dar din zone cotate ca fiind mai bune, mentinandu-se astfel o valoare ridicata a proprietatilor.

La nivelul loc. Campina, la acest moment, nu se poate vorbi de o piata imobiliara functionala pe care sa se efectueze tranzactii regulate si care sa poata oferi suficiente informatii in ceea ce priveste preturile de tranzactionare al imobilelor de tip teren liber rezidential.

Numarul de tranzactii este redus, in marea lor majoritate fiind tranzactii fortuite, fara a indeplini conditia de marketing adecvat.

*Se apreciaza ca piata proprietatilor imobiliare de tip teren liber, la data prezentului raport de evaluare este o piata a cumparatorului.*

## **CAPITOLUL V - ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI**

### **Cea mai buna utilizare**

Comportamentul pietei imobiliare presupune cunoasterea relatiilor dintre comportamentul economic si evaluare, iar intelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piata imobiliara - "cea mai buna utilizare", care reprezinta alternativa de utilizare a proprietatilor imobiliare.

Acest concept va constitui baza de pornire si va genera ipoteze de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare lucrarii.

*Cea mai buna utilizare - este definita ca fiind «utilizarea probabila, rezonabila si legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fundamentata adecvat, financiar fezabila si care determina cea mai mare valoare».*

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca 4 criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisa legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva si conduce la cea mai mare valoare a proprietatii 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 buna utilizare a terenului liber - este definita ca utilizarea unei proprietati in baza presupunerii ca parcela de teren este libera sau poate fi facuta libera prin demolarea oricaror imbunatatiri - pentru cazul de fata terenul liber nu reprezinta 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 creeza 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 considerate 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.

## **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 depre vanzari sau cotate 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];	334	500	756
Deschidere (ml)	12.45	18	13
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].	70.00	60.00	53.00
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	dec. 2018 / <a href="http://www.mervani.ro">www.mervani.ro</a>	dec. 2018 / <a href="http://www.mervani.ro">www.mervani.ro</a>	dec.2018 / <a href="http://www.homezz.ro">www.homezz.ro</a>

*Ofertele cu proprietatile comparabile se regasesc anexate la prezentul raport, proprietarii au fost contactati pentru detalii suplimentare*

**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 : 96.036 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:

<b>NR. CRT.</b>	<b>DENUMIERE IMOBIL</b>	<b>VALOARE DE PIATA TOTALA -lei-</b>	<b>VALOARE DE PIATA/mp -lei-</b>
1	TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp	96.036	302

<b>NR. CRT.</b>	<b>DENUMIERE IMOBIL</b>	<b>VALOARE DE PIATA TOTALA -eur-</b>	<b>VALOARE DE PIATA/mp -eur-</b>
1	TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp	20.670	65

## Opinia evaluatorului

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

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VALOARE DE PIATA TOTALA -lei-	VALOARE DE PIATA/mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp	96.036	302

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBIL	VALOARE DE PIATA TOTALA -eur-	VALOARE DE PIATA/mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN in suprafata de 318 mp	20.670	65

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, respective 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 Valerică

ANEXA 1 – Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)

				<b>Elemente specifice tranzactiei</b>		
<b>0</b>	<b>Preț ofertă/vanzre</b>	<b>EURO/mp</b>		<b>70,00</b>	<b>60,00</b>	<b>53,00</b>
	<i>Ajustare</i>	%		-7%	-5%	-5%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		-4,90	-3,00	-2,65
	<b>Preț tranzacție</b>	<b>EURO/mp</b>		<b>65,10</b>	<b>57,00</b>	<b>50,35</b>
<b>1</b>	<b>Dreptul de proprietate transmis</b>	integral/ cu chiriasi	<b>Integral</b>	<b>Integral</b>	<b>Integral</b>	<b>Integral</b>
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
	<b>Preț corectat</b>	<b>EURO/mp</b>		<b>65,10</b>	<b>57,00</b>	<b>50,35</b>
<b>2</b>	<b>Condițiile de finanțare</b>	cash/ credit	<b>Cash</b>	<b>Cash</b>	<b>Cash</b>	<b>Cash</b>
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>			0,00	0,00	0,00
	<b>Preț corectat</b>	<b>EURO/mp</b>		<b>65,10</b>	<b>57,00</b>	<b>50,35</b>
<b>3</b>	<b>Condițiile de vanzare</b>	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	<b>negociere libera</b>	<b>negociere libera</b>	<b>negociere libera</b>	<b>negociere libera</b>
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
	<b>Preț corectat</b>	<b>EURO/mp</b>		<b>65,10</b>	<b>57,00</b>	<b>50,35</b>
<b>4</b>	<b>Conditii de piata</b>	l.z.an		<b>recent</b>	<b>recent</b>	<b>recent</b>
	<i>Ajustare</i>	%		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
	<b>Preț corectat</b>	<b>EURO/mp</b>		<b>65,10</b>	<b>57,00</b>	<b>50,35</b>
<b>Elemente specifice proprietatii</b>						
<b>5</b>	<b>Localizare: Zona amplasamentului</b>		<b>mun. Campina, jud. Prahova</b>	<b>mun. Campina, jud. Prahova</b>	<b>mun. Campina, jud. Prahova</b>	<b>mun. Campina, jud. Prahova</b>
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
<b>6</b>	<b>Zonare</b>		<b>zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita</b>	<b>zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita</b>	<b>zona semicentrala rezidentiala - zona Campinita mai slab</b>	<b>zona semicentrala rezidentiala - zona Muscel mai slab</b>
	<i>Ajustare</i>	%		0%	10%	20%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	5,70	10,07

7	<b>Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata</b>	mp	318	334	500	756
	<i>Ajustare</i>	%		0%	5%	10%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	2,85	5,04
8	<b>Deschiderea</b>	ml	5,60	12,45	18	13
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
9	<b>Rețeaua edilitară (utilitati)</b>		la hotar	la hotar	la hotar	la hotar
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
10	<b>Tipul drumului de acces</b>		Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
11	<b>Topogarfie (neregulata/regulata/plan)</b>		regulata - plan	regulata - plan	regulata - plan	regulata - plan
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
12	<b>Destinatia (utilizarea terenului)</b>		rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
13	<b>Interdictii construire</b>		NU	NU	NU	NU
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
	<b>Total ajustare caracteristici fizice</b>	EURO/mp		0,00	8,55	15,11
	<b>Pret ajustat</b>	EURO/mp		65,10	65,55	65,46
	<b>Ajustare totala procentuala bruta %</b>			0%	15%	30%
	<b>Suma ajustarilor bruta (in valoare absoluta)</b>	EURO/mp		0,00	8,55	15,11
	<b>Ajustarea bruta cea mai mica (in valoare absoluta)</b>	EURO/mp		0,00		
	<b>Pret final</b>	EURO/mp		65,10		
	<b>Pret final rotunjit</b>	EURO/mp		65,00		
		LEI/mp		302		

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 5-7%, 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;

Conditii de finantare: nu au fost necesare ajustari;

Conditii de vanzare: nu au fost necesare ajustari;

Conditii pietei (Data tranzactiei): nu au fost necesare ajustari;

Localizare: nu au fost necesare ajustari;

Zonare: am ajustat comparabila B si C pozitiv aflandu-se in zone mai slabe;

Caracteristicile fizice si tehnice - Suprafata: am ajustat comparabila B 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: nu au fost necesare ajustari;

Reteaua edilitara (gaze, apa- 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;

Interdictii construire : nu au fost necesare ajustari;

In concluzie Vt = 65 Euro/mp  
302 Lei/mp

**Astfel : 65 Euro/mp x 318 mp = 20.670 euro (rotunjit)**  
**302 Lei/mp x 318 mp = 96.036 lei (rotunjit)**



100051645130

Incheiere Nr. 24328 / 23-10-2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campina**

Dosarul nr. 24328 / 23-10-2017

**INCHEIERE Nr. 24328****Registrator:** MARIANA NUTULESCU**Asistent:** VIOLETA-ELENA IONITA

Asupra cererii introduse de ABAGIU FLORIN domiciliat in Loc. Câmpina, Str Erou Bogdan Vasile, Nr. 10B, Jud. Prahova privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.29593/11-10-2017 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA;

-Act Administrativ nr.10743/31-05-2016 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.240801/23-10-2017 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 242

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 27776, inscris in cartea funciara 27776 UAT Câmpina avand proprietarii: MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT in cota de 1/1 de sub B.1. ;

- se noteaza constructul de inchiriere nr 10743/31.05.2016 si actul additional nr 19593/11.10.2017 , pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 01.06.2016 in favoarea lui Abagiu Florin asupra A.1 sub C.1 din cartea funciara 27776 UAT Câmpina;

**Prezenta se va comunica părților:**

Abagiu Florin

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Campina, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

26-10-2017

Registrator,

MARIANA NUTULESCU

(parafa si semnatura)

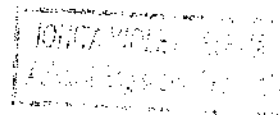


Asistent Registrator,

VIOLETA-ELENA IONITA

(parafa si semnatura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27776 Câmpina

Nr. cerere	24328
Ziua	23
Luna	10
Anul	2017

Cod verificare  
100051645130

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpina, Str Slt Erou Bogdan Vasile, Nr. fn., Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27776	318	Teren împrejmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>14591 / 03/07/2017</b> Act Administrativ nr. Hotarare nr. 81, din 25/05/2017 emis de Consiliul Local al Mun. Campina; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 15697, din 23/06/2017 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 15328, din 20/06/2017 emis de Primaria Mun. Campina;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT	

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>24328 / 23/10/2017</b> Act Administrativ nr. 10743, din 31/05/2016 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA; Act Administrativ nr. 29593, din 11/10/2017 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA;	
C1 se noteaza contractul de inchiriere nr 10743/31.05.2016 si actul aditional nr 19593/11.10.2017 , pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 01.06.2016 in favoarea lui Abagiu Florin	A1

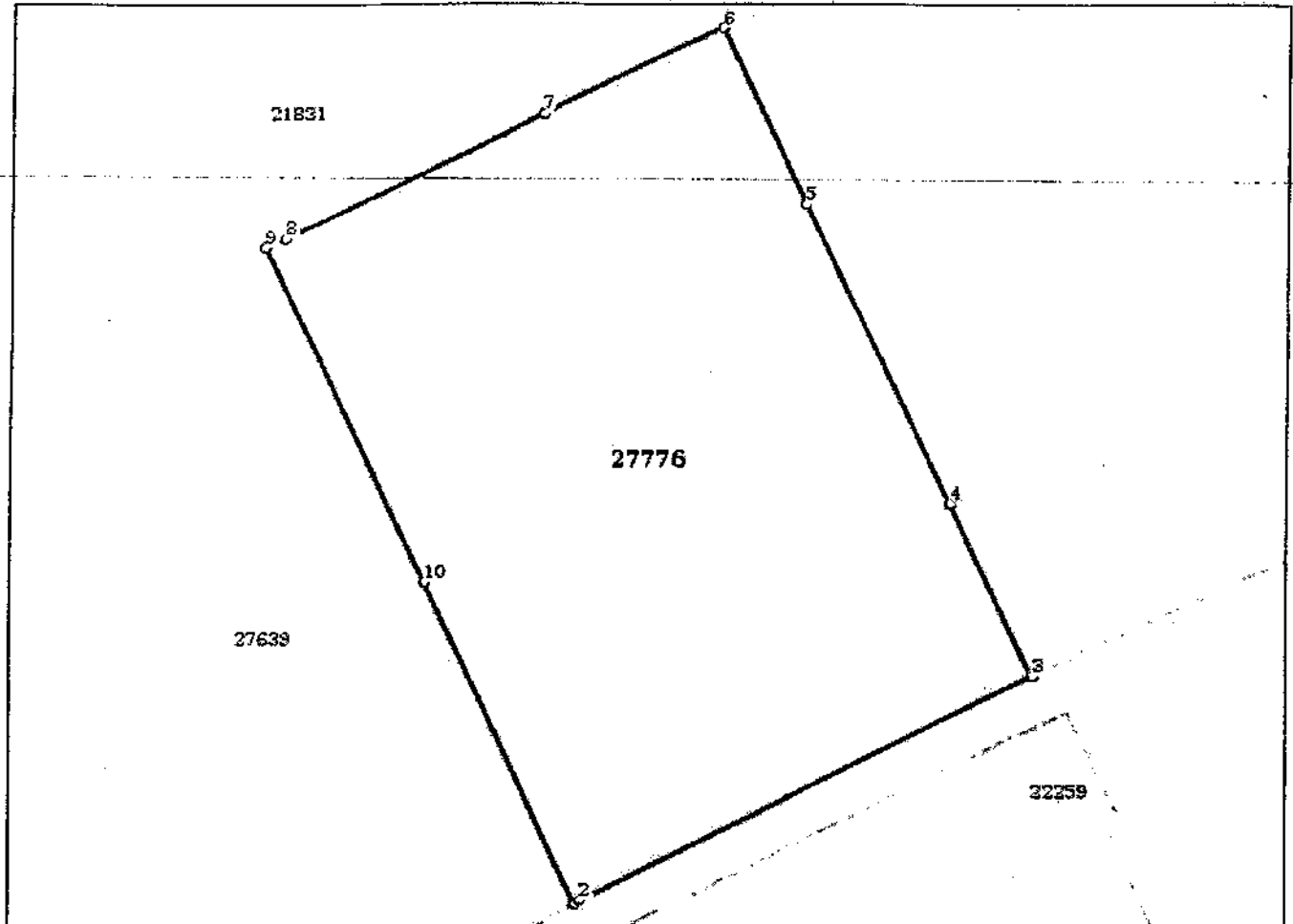
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27776	318	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	318	-	A3585	67	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.188
2	3	14.739
3	4	5.602
4	5	9.761
5	6	5.727
6	7	5.838



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	8.463
8	9	0.639
9	10	10.88
10	1	10.48

\*\* 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 60 RON, -Chitanța internă nr.240801/23-10-2017 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

24-10-2017

Data eliberării,

27/10/2017

27. OCT. 2017

Asistent Registrator,  
VIOLETA-ELENA IONITA

(parafa și semnătura)

IONITA VIOLETA-ELENA  
Asistent Registrator Public



Referent,

(parafa și semnătura)

VLAD GEORGETA  
REFERENT