

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat, în suprafață de 231,00 m.p., aferent construcției, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted], domiciliată în [redacted] [redacted] Județul Prahova

Având în vedere Referatul de aprobare nr.30.193/23 iulie 2021 al d-lor Ene Bogdan-Constantin, Filip Costel, Raț Cosmin-Gicu și al d-nei Gheorghe Roxana-Elena, prin care propun aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat, în suprafață de 231,00 m.p., aferent construcției, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] [redacted] Județul Prahova;

Ținând seama de:

- raportul nr.30.298/23 iulie 2021, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.30.299/23 iulie 2021, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.30.358/23 iulie 2021, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.30.344/23 iulie 2021, întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.30.359/23 iulie 2021,

În conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.363, alin.(6) – alin.(8) și art.364 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă Raportul de evaluare elaborat de evaluator autorizat membru titular A.N.E.V.A.R.- ec. Constantin Valerică, pentru terenul proprietate privată a Municipiului Câmpina, situat în Municipiul Câmpina [redacted], Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] ANEXA nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) – Aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat, în suprafață de 231,00 m.p., aferent construcției, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na [redacted]

[redacted] Județul Prahova, identificat conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Aprobă prețul de vânzare a terenului, respectiv 64,00 euro/m.p. (plus T.V.A.), pe baza Raportului de evaluare aprobat prin prezenta hotărâre.

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

(4) – Cumpărătoarea va achita integral prețul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare - cumpărare.

Art.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.4. - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri d-na [redacted] va fi notificată, aceasta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

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, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina, contractul de vânzare – cumpărare încheiat între această unitate administrativ - teritorială și solicitantă, conform legii.

Art.6. - 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

Președinte de ședință,
Consilier,
Gîrbăcioa Adina

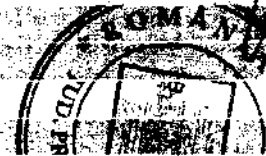
Contrasemnează,
Secretar-General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 29 iulie 2021
Nr. 112

ANEXA NR. 3
la H.C.L. nr. 242

Sediu:	Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
Contact:	Tel/Fax 0244 352177 Mobil 0722 534379
CIF:	24636618
E-Mail:	ec.vconstantin@yahoo.com

ANEXA
de studiu
în editiv
Adina



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN in suprafata de 231 mp

Amplasament: Mun. Campina,
nr. cadastral

Client: MUNICIPIUL CAMPINA

Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA

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



DATA: MARTIE 2021

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan în suprafața de 231 mp.

Amplasament: Mun. Campina,

Client/Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul în Mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272, prin reprezentantul sau legal delegat - Administrator public Dobre Adrian Florin.

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea aparține MUNICIPIULUI CAMPINA - domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 34219 din 21.10.2020, document anexat în copie prezentului raport de evaluare.

Tipul valorii: „Valoarea de piață”.

Scopul evaluării: în vederea vânzării, conform:

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - DOCUMENTARE SI CONFORMARE;
- SEV 103 - RAPORTARE;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII;
- SEV 105 - ABORDARI SI METODE DE EVALUARE
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;
- GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE;

Data evaluării: 03.02.2021

Data emiterii raportului de evaluare: 02.03.2021

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății am utilizat:

Abordarea prin piață:

S-a folosit abordarea prin comparația de piață și s-au obținut următoarele valori:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimată totală - lei	Valoare estimată lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 231 MP	72.025,80	311,80

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 231 MP	14.784	64

Concluzia asupra valorii

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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 231 MP	72.025,80	311,80

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 231 MP	14.784	64

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

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

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

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Declaratia de conformitate

Moneda valorii definite. Modalitati de plata

Capitolul III – Presentarea 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

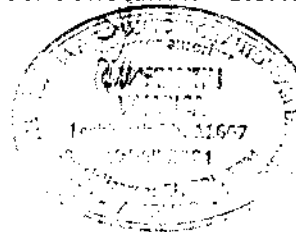
ANEXE

CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul certific în cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

- ✓ Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse în prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii.
- ✓ Analizele, opiniile si concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele generale si ipotezele speciale mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile mele profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.
- ✓ Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privinta proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare si nu am nici un interes personal privind partile implicate în prezenta misiune, exceptie facând rolul mentionat aici.
- ✓ Implicarea mea în aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului în functie de opinia mea.
- ✓ Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate, la fel ca si întocmirea acestui raport, în concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - (SEV) editia 2020.
- ✓ Posed cunostintele si experienta necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu exceptia persoanelor mentionate în raportul de evaluare, nici o alta persoana nu mi-a acordat asistenta profesionala 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 Valerica avand calitatea de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, specializari - EI, EPI si EBM, legitimitatia nr. 11667 si Expert ethnic 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 delegat - Administrator public Dobre Adrian Florin.

IDENTIFICAREA ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI (IN AFARA DE PROPRIETAR/ CLIENT) :

2.3. SCOPUL EVALUARII : in vederea vanzarii.

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

Obiectul evaluarii: teren intravilan in suprafata de 231 mp.

Amplasament: Mun. Campina,

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA - domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 34219 din 21.10.2020, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

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

Standardelor de Evaluare ANEVAR - SEV editia 2020

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - DOCUMENTARE SI CONFORMARE;
- SEV 103 - RAPORTARE;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII;
- SEV 105 - ABORDARI SI METODE DE EVALUARE

- 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: 03.02.2021, curs BNR: 1 Euro = 4,8713 lei .

Data raportului : Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 02.03.2021.

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 03.02.2021, in prezenta reprezentantului clientului, dl. Hodoboc Daniel.
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evaluare;
- Selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- Deducerea si estimarea ipotezelor semnificative si ipotezelor speciale semnificative 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 ANEVAR - SEV editia 2020

- SEV 100 - CADRU GENERAL;

- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - DOCUMENTARE SI CONFORMARE;
- SEV 103 - RAPORTARE;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII;
- SEV 105 - ABORDARI SI METODE DE EVALUARE
- 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 nr. 34219 din 21.10.2020, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;

2.9. IPOTEZE SEMNIFICATIVE SI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

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

Ipoteze semnificative:

- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu i se acorda garantii 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;
- Situatia 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 în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu are cunoștință ;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor ;
- Granitele și dimensiunile utilizate în evaluarea acestei proprietăți imobiliare au fost stabilite pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, veridicitatea și exactitatea celor înscrise în aceste documente fiind responsabilitatea acestuia;
- Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către proprietar ;

Ipoteze speciale semnificative: nu este cazul;

2.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Raportul de evaluare sau oricare altă referință la acesta nu poate fi publicată, nici inclusă într-un document destinat publicității fără acordul scris și în prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțial sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele care au calitatea de destinatar atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

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

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare sau mediatizare a acestuia sau a unor părți din acesta, fără acordul prealabil al evaluatorului.

2.11. DECLARAȚIE 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) ediția 2020, ipotezele și ipotezele special 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. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR. Cursul de schimb leu/euro valabil la data evaluării 03.02.2021, curs BNR: 1Euro = 4,8713 lei.

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, zona cu caracter comercial si rezidential, in vecinatati aflandu-se Parc Soceram, Restaurant Toscano, Hotel - Restaurant Oscar, dar si cladiri rezidentiale - locuinte unifamiliare ANL, proprietatea fiind situata la extremitatea Mun. Campina, cartier Muscel.

3.2. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA - domeniul Privat, cf. Extras de carte funciara pentru informare nr. 34219 din 21.10.2020, document anexat in copie prezentului raport de evaluare ;

3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Date tehnice:

- Suprafata masurata: 231 mp, nr. cadastral 20105
- Categoria de folosinta: intravilan cc;
- Forma amplasamentului: aprox regulata;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plan;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare : apa - canal, energie electrica, gaze, sunt pe teren;
- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: pe suprafata de teren este amplasata constructia - Locuinta, constructia nu face obiectul raportului de evaluare.
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat in zona rezidentiala, cartier Muscel, accesul la acesta se face direct din drum amenajat asfaltat, str. Prutului.
- Alti factori fizici, mediul inconjurator: zona rezidentiala (locuinte - ANL) , trafic redus, parc de agrement, zona nepoluata.

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): Exista cerere de cumparare din partea Dnei. Nicolescu Sorina.

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

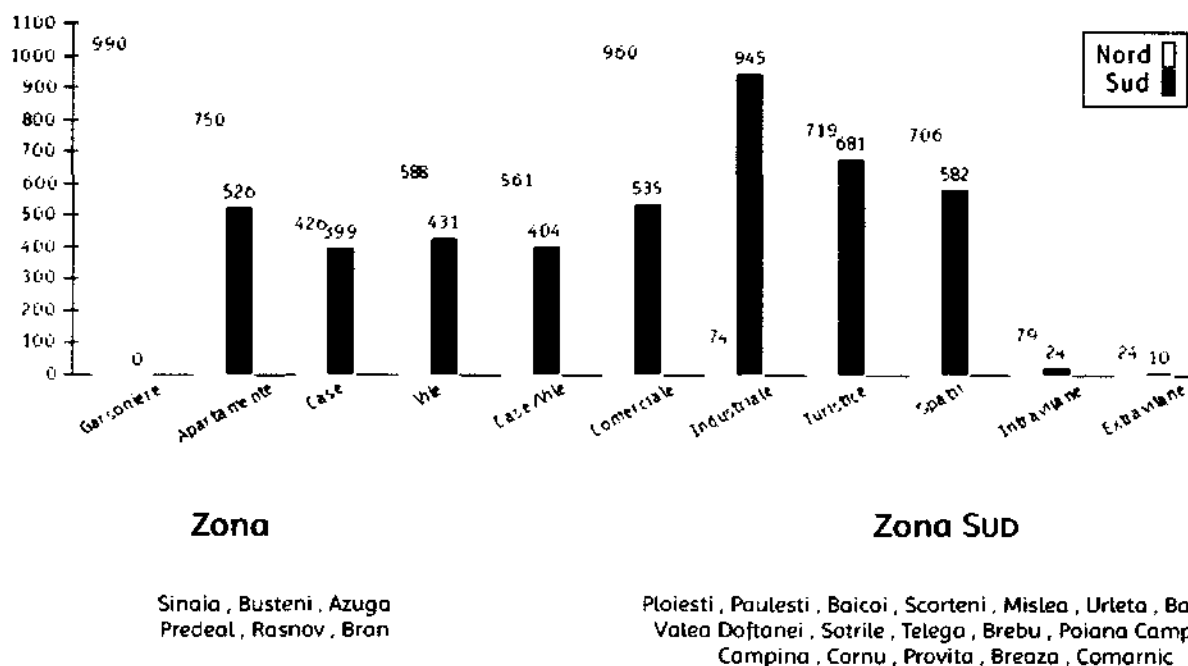
Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate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

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

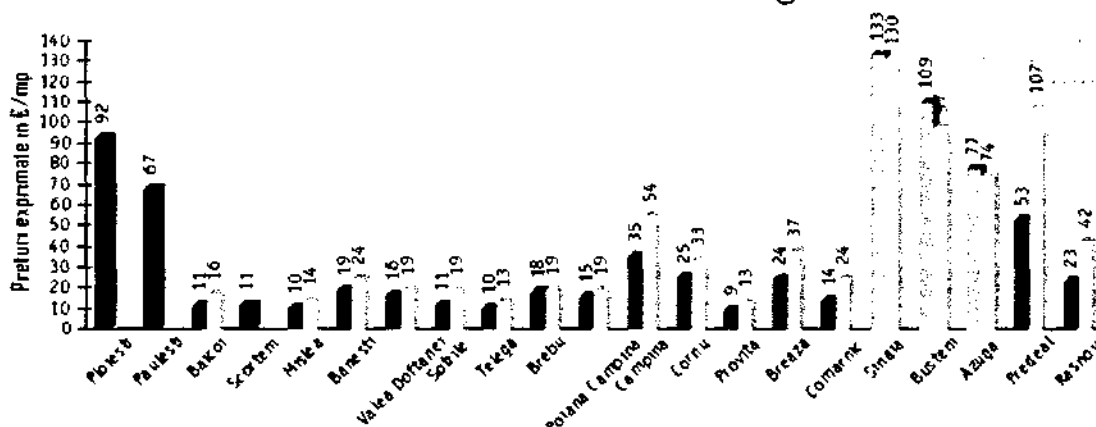
Din analiza pietei, terenurile cu destinatie rezidentiala in zona analizata sunt ofertate pe piata la preturi cuprinse intre 60 - 80 euro/mp in functie de amplasament, dimensiuni, forma si de utilitatile la care are acces.

Mai jos este o situatie cu media preturilor intravilane, in Mun. Campina, conform www.mervani.ro

Media preturilor in euro/mp pe Valea Prahovei - 10 Mar 2021 / 12:33:11
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



MEDIA preturilor la TERENURI INTRAVILANE pe 10 Mar 2021 / 08:55:22
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



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

4.3. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI

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

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

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

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

Se apreciază că piața proprietăților rezidențiale din zona analizată, la data prezentului raport de evaluare este o piață a cumpărătorului, având în vedere incertitudinea creată de criza COVID-19.

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 aplicarii testelor pentru fiecare potentiala utilitate se face în ordinea de mai sus, deoarece permisivitatea legala si posibilitatea fizica a utilitatilor analizate reduc numarul de variante de utilizare a proprietatii 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 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 presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. In aceasta ipoteza, pot fi identificate utilizari care creeaza 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 financiar	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 si de reintregire a proprietatii.

CAPITOLUL VI - EVALUAREA PROPRIETATII

6.1. ESTIMAREA VALORII TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimata avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia. Chiar daca terenul are amenajari, valoarea acestuia este estimata prin luarea in considerare a celei mai bune utilizari a lui, si anume, prin considerarea lui ca fiind liber si disponibil pentru dezvoltarea ulterioara, respectiv 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 similare, in scopul evaluarii prop. subiect.

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

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

Drepturi de proprietate asupra terenului	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral
Denumirea localitatii, categoria localitatii	Mun. Campina, jud. Prahova	Mun. Campina, jud. Prahova	Mun. Campina, jud. Prahova
Zona din localitate in care este amplasat terenul	Cartier Muscel, str. Muscelului	Cartier Muscel, str. Erou Bogdan Vasile	Cartier Muscel, str. Erou Bogdan Vasile
Suprafata terenului [mp];	520	1.250	2.236

Deschidere (ml)	20	13	20
Echiparea terenului, dupa caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare	apa, canalizare, en.el., gaze la hotar	apa, canalizare, en.el., gaze la hotar	apa, canalizare, en.el., gaze la hotar
Drum de acces: asfaltat / neasfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
- Valoarea unitara de piata a terenului similar – [Euro/mp].	67,00	65,00	60,00
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	martie 2020 / www.homezz.ro	martie 2020 / www.lajumate.ro	martie 2020 / www.lajumate.ro

Ofertele cu proprietatile comparabile se regasesc anexate la prezentul raport

In ANEXA NR. 1 este prezentata GRILA COMPARATIILOR DE PIATA. In urma aplicarii ajustarilor asupra preturilor terenurilor comparabile, a rezultat valoarea de piata a terenului subiect. Aceasta a fost estimata la : 72.025,80 lei ~ 14.784 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 prezivune realista a comportamentelor fortelor ce fac piata);
- valoarea este subiectiva (piata este alcatuita din suma deciziilor subiective a celor doua parti implicate in tranzactie);
- orientarea pe piata (evaluarea trebuie sa reflecte piata).

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

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

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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
----------	----------	-------------------------------	-------------------------

1	TEREN INTRAVILAN Cc 231 MP	72.025,80	311,80
---	----------------------------	-----------	--------

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 231 MP	14.784	64

Concluzia asupra valorii

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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 231 MP	72.025,80	311,80

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 231 MP	14.784	64

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

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

*Evaluator autorizat
membru titular A.N.EVAR
ec. Constantin Valerica*



ANEXA 1 - Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)

Nr. crt.	Elemente de comparatie	U.M.	Terenul de evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
			Elemente specifice tranzactiei			
0	Preț ofertă/vanzre	EURO/mp		67.00	65.00	60.00
	<i>Ajustare</i>	%		-15%	-10%	-10%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		-10.05	-6.50	-6.00
	Preț tranzacție	EURO/mp		56.95	58.50	54.00
1	Dreptul de proprietate transmis	integral/ cu chiriasi	Integral	Integral	Integral	Integral
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		56.95	58.50	54.00
2	Condițiile de finanțare	cash/ credit	Cash	Cash	Cash	Cash
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>			0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		56.95	58.50	54.00
3	Condițiile de vanzare	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	negociere libera	negociere libera	negociere libera	negociere libera
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		56.95	58.50	54.00
4	Condiții de piata	l.z.an		recent	recent	recent
	<i>Ajustare</i>	%		0.0%	0.0%	0.0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		56.95	58.50	54.00
Elemente specifice proprietatii						
5	Localizare: Zona amplasamentului		Mun. Campina, jud. Prahova	Mun. Campina, jud. Prahova	Mun. Campina, jud. Prahova	Mun. Campina, jud. Prahova
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
6	Zonare		Cartier Muscel, str. Prutului	Cartier Muscel, str. Muscelului	Cartier Muscel, str. Erou Bogdan Vasile	Cartier Muscel, str. Erou Bogdan Vasile
	<i>Ajustare</i>	%		5%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		2.85	0.00	0.00
7	Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata	mp	231	520	1,250	2,236
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	10%

	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	5.40
8	Deschiderea	ml	8,50	20	13	20
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
9	Rețeaua edilitară (utilitati)		racordat apa-canal, en.el., gaze	la hotar, apa-canal, en. el., gaze	la hotar, apa-canal, en. el., gaze	la hotar, apa-canal, en. el., gaze
	<i>Ajustare</i>	%		10%	10%	10%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		5.70	5.85	5.40
10	Tipul drumului de acces		asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
11	Topogarfie (neregulata /regulata/plan)		regulata - plan	regulata - usor inclinat	regulata - plan	regulata - plan
	<i>Ajustare</i>	%		5%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		2.85	0.00	0.00
12	Destinatia (utilizarea terenului)		rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
13	Interdictii construire		NU	NU	NU	NU
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Total ajustare caracteristici fizice	EURO/mp		11.39	5.85	10.80
	Preț ajustat	EURO/mp		68.34	64.35	64.80
	Ajustare totala procentuala bruta %			20%	10%	20%
	Suma ajustarilor bruta (în valoare absolută)	EURO/mp		11.39	5.85	10.80
	Ajustarea bruta cea mai mica (în valoare absoluta)	EURO/mp		5.85		
	Pret final	EURO/mp	64.35			
	Preț final rotunjit	EURO/mp	64.00			
		LEI/mp	311.8			

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 in functie de discutia purtata cu proprietarii.

Dreptul de proprietate transmis: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de finanțare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de vânzare: nu au fost necesare ajustari;

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

Localizare: nu au fost necesare ajustari;

Zonare: am ajustat comparabila A pozitiv fiind situata intr-o zona cu mai puțin interes din partea cumparatorilor;

Caracteristicile fizice și tehnice - Suprafata: am ajustat comparabila C pozitiv, suprafetele mai mari se vand mai greu.

Deschidere: piata nu recunoaste diferenta de pret;

Rețeaua edilitară (gaze, apă- canal, energie electrica): am ajustat toate comparabilele pozitiv reprezentand cheltuiala cu racordarea.

Tipul drumului de acces: nu au fost necesare ajustari.

Topografie (neregulata/regulata/plan): am ajustat comparabila A pozitiv deoarece are o usoara inclinatie.

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

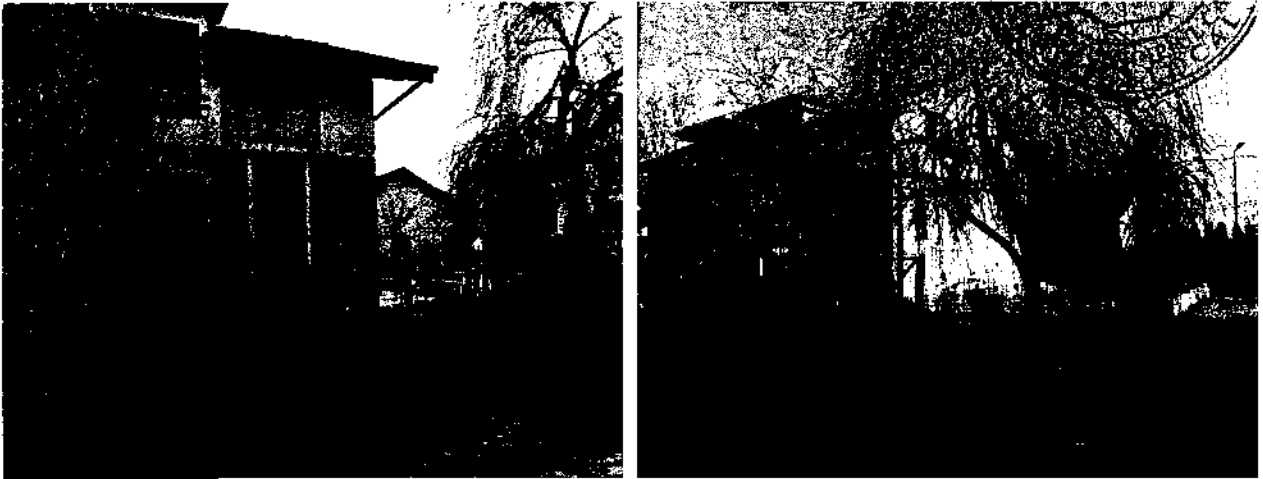
Interdicții construire: nu au fost necesare ajustari;

In concluzie Vt = 64 Euro/mp
311,80 Lei/mp

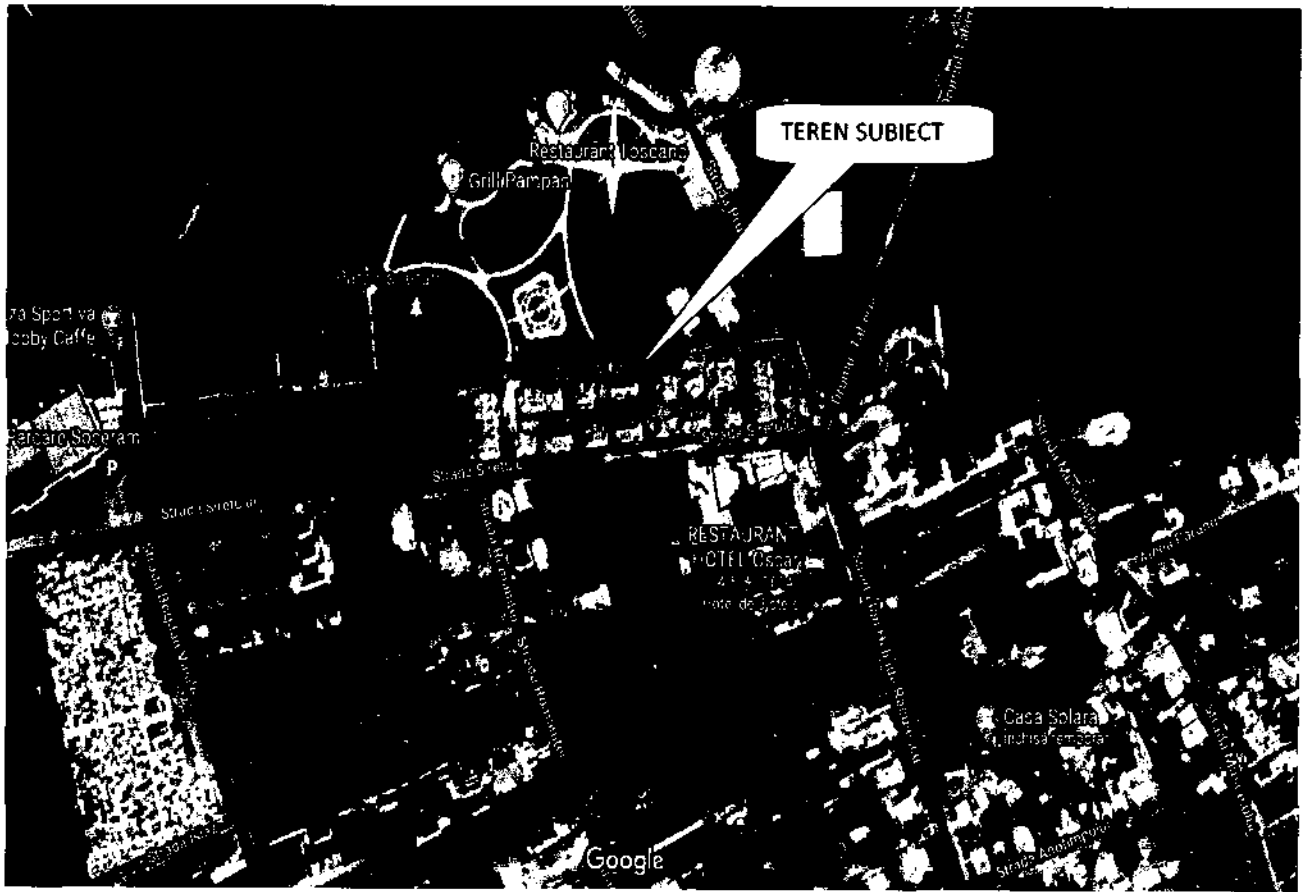
Astfel : 64 Euro/mp x 231 mp = 14.784 euro

311,80 Lei/mp x 231 mp = 72.025,80 lei

ANEXA 3 – PLANSA FOTO



LOCALIZARE



ANEXA 4 – COMPARABILE

homeZZ.ro

Joburi disponibile Autentificare Create Cont Ajutor

VANZARE Teren 520 mp

Teren intravilan in Campina, cartier rezidential Muscel, 520m

67 EUR
1746607

9 imagini

Imobiliare Casa Edan
CONSULTANT IMOBILIAR

0720756694

ADAUGĂ LA FAVORITE

Type here to search

homeZZ.ro

Joburi disponibile Autentificare Create Cont Ajutor

ADAUGĂ LA FAVORITE

Zona	Muscel	Suprafata teren	520 m²	Tip teren	Construibil
Casa pe teren	Intravilan	Dimensiune	20 m	Comis. constructor	1%

Utilități: **Curent, Apă, Gaz**

✓ Preț negociabil

Vand teren intravilan in Campina, situat in Cartier rezidential Muscel, zona buna, vecini civilizati, zona aflata in dezvoltare;
-suprafata 520 mp, forma patrata, deschidere aproximativ 20 m la drum asfaltat;
-gaze, apa, curent, internet;
-este pretabil pt constructie casa;
-pana la usora, ofera panorama frumoasa asupra orasului;
-pret 35.000 euro negociabil 67 E/mp;

-Agentia imobiliara Casa Edan comision 1%;
-Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret;
-Evaluari Imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR);
-Program de lucru: luni-vineri orele 10.00-18.00;
-Anuntul este valabil cat timp este public pe Internet;

Vrei sa adaugi anunt rapid?
Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Imobiliare Casa Edan
CONSULTANT IMOBILIAR

0720756694

ADAUGĂ LA FAVORITE

Type here to search

Școli | Bănci | Sănătate | Magazine | Restaurante



Imobiliare Casa Edan
CONSULTANT IMOBILIAR

0720756694

ADĂUGĂ LA FAVORITE



lajumate.ro

Locuri de schimbare Autentificare Creare Cont Ajutor

Terenuri din:

- Judetul Prahova
- Campina
- Ploiesti
- Busteni
- Baicoi
- Sinaia
- Brezia
- Paulesti
- Boldesti Scaeni

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

Teren 1250 mp, cartier rezidential Muscel (toate utilitatile)

Campina, Prahova

65 EUR

1/8

Imobiliare Casa Edan

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Amplasare Google

Nu așșa anunțul

lajumate.ro

Type here to search

lajumate.ro

Locuri de schimbare Autentificare Creare Cont Ajutor

Cautari Frecvente:

- Apartment 4 camere
- Garsoniera
- Casa
- Apartment 3 camere
- Apartmente 2 camere

Salvează anunțul

Imobiliare Casa Edan

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Nu așșa anunțul

Preț negociabil

Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Vand teren in Campina, situat in cartierul rezidential Muscel, cea mai buna zona din Campina, teren perfect plat fara nici o imperfecțiune, vecini foarte buni, vile noi, teren ideal pt constructie casa rezidentiala.
-terenul are suprafata 1250 mp, acces direct din strada principala.

Vinzi ușor, faci bani rapid!
DESCARCĂ APLICAȚIA

Google Play App Store

Lajumate.ro

Type here to search

10:59 AM 3/10/2017

lajumate.ro

Apartmente 2 camere

Front strada (metru) 13 (18x3) Da

✓ Preț negociabil

Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația
Lajumate.ro

Imobiliare Casa Edan

TRIMITE MESAJ

Salvează anunțul

Nu alege anunțul

Vand teren in Campina, situat in cartierul rezidential Muscel, cea mai buna zona din Campina, teren perfect plat fara nici o imperfecțiune, vecini foarte buni, vile noi teren ideal pt constructie casa rezidentiala.

- terenul are suprafata 1250 mp, acces direct din strada principala, asfaltata, avand toate utilitatile la limita de hotar inclusiv canalizare
- are forma dreptunghiulara, deschidere 12,60 m, adancime 71 m.
- pret 65 E /mp.
- Agentia imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si imprejurimi, oferim pretul real al zonei)
- Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret
- Evaluari imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)
- Program de lucru : luni-vineri orele 10.00-18.00
- Anuntul este valabil cat timp este public pe internet
- tel 0720756694

lajumate.ro

Localizare anunț

Imobiliare Casa Edan

TRIMITE MESAJ

Salvează anunțul

Nu alege anunțul

lajumate.ro Teren in Campina, cartier Muscel

Judetul Prahova
Campina
Ploiesti
Busteni
Baicoi
Sinara
Breeza
Pauesti
Boldesti Scaeni

Teren in Campina, cartier Muscel, str Bogdan Vasile, 2236 mp!

Campina, Prahova

60 EUR

1/8

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

ARONARI

Imobiliare Casa Edan

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

Pret: 51 000 euro. Suprafata utila totala de 65.24 mp. Ansamblu rezidential nou, Sector 4

11:04 AM 6/11/2017

lajumate.ro Teren in Campina, cartier Muscel

Cautari Frecvente:
Apartament 2 camere
Teren
Casa de vanzare
Apartamente 2 camere
Apartament 3 camere

Loca	Muscel	Topilety	Teren constructii
2236 mp teren	Intravilan	Suprafata terenului	2236
Proiectata in teren	20	0.16	Da

✓ Preț negociabil

A căuta de merite rezidențiale experiență

MAI MULETE

KILL THE GOBLIN!

Vand teren intravilan in Campina, situat in cartier rezidential Muscel, pe str Bogdan Vasile, aproape de parcul Socceram!

- forma dreptunghiulara, acces din drum asfaltat
- toate utilitatile sunt in fata terenului (gaze, apa, curent, canalizare)
- ideal pt constructie casa

Imobiliare Casa Edan

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

Pret: 51 000 euro. Suprafata utila totala de 65.24 mp. Ansamblu rezidential nou, Sector 4

11:04 AM 6/11/2017

Apartmente 2 camere Clasificare teren: **Intravilan** Suprafata teren (mp): **2236**

Apartmente 3 camere Front strada (metri): **20** Utilitati: **Da**

✓ **Preț negociabil**

Descopera Act for Good **MAINTINE**

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

KILL THE GOBLIN!



TRY

Vand teren intravilan in Campina, situat in cartier rezidential Muscel, pe str Bogdan Vasile, aproape de parcul Soceram !
 -forma dreptunghiulara, acces din drum asfaltat
 -toate utilitatile sunt in fata terenului (gaze, apa, curent, canalizare)
 -ideal pt constructie casa
 -pret 60 euro/mp negociabil
 -Agentia imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si imprejurimi, oferim pretul real al zonei)
 -Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret
 -Evaluari imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)
 -Program de lucru : luni-vineri orele 10.00-18.00
 -Anuntul este valabil cat timp este public pe internet
 -tel 0720756694



Imobiliare Casa Edan

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Localizare anunt



Pret: \$1.000 euro Suprafata utila totala de 65.24 mp. Ansamblu rezidential nou, Sector 4



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:
Nr. cadastral ve

Adresa: Loc. Câmpina,

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	<input type="text"/>	231	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:60 mp; Locuință având parter cu Sc=59.62 mp; Su=48.40 mp; Su terasă descoperită=15.24 mp; mansardă cu Sc=59.62 mp; Su=43.99 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
690 / 04/03/2003		
Hotarare nr. 10, din 27/02/2003 emis de Consiliul Local Campina;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPINA- PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA- DOMENIU PRIVAT	A1
13524 / 30/11/2006		
Contract De Construire nr. 11780, din 29/11/2006 emis de NP MIHAELA IVAN;		
B2	se noteaza contractul de construire nr. 11779/29.11.2006 la NP " Ivan Mihaela "Campina, in favoarea lui <input type="text"/>	A1
11913 / 17/07/2013		
Act Administrativ nr. Extras de Carte Funciara pentru informare nr.9766, din 14/06/2013 emis de B.C.P.I. Campina (act administrativ nr. Autorizație de construire nr.432/11-10-2006 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA; act administrativ nr. P-V de recepție la terminarea lucrărilor nr.6068/29-03-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA; act administrativ nr. Decizia nr.1099/07-04-2003 emis de O.J.C.G.C. Prahova; act administrativ nr. Adeverință nr.11218/27-06-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA);		
B4	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului din teren pasune in teren curti constructii	A1, A1.1
B5	se noteaza faptul ca adresa imobilului este <input type="text"/> nr. 17 ,jud Prahova	A1, A1.1
25738 / 03/10/2018		
Act Notarial nr. 50, din 01/10/2018 emis de NP Sabadus Mariana;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 <input type="text"/>	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

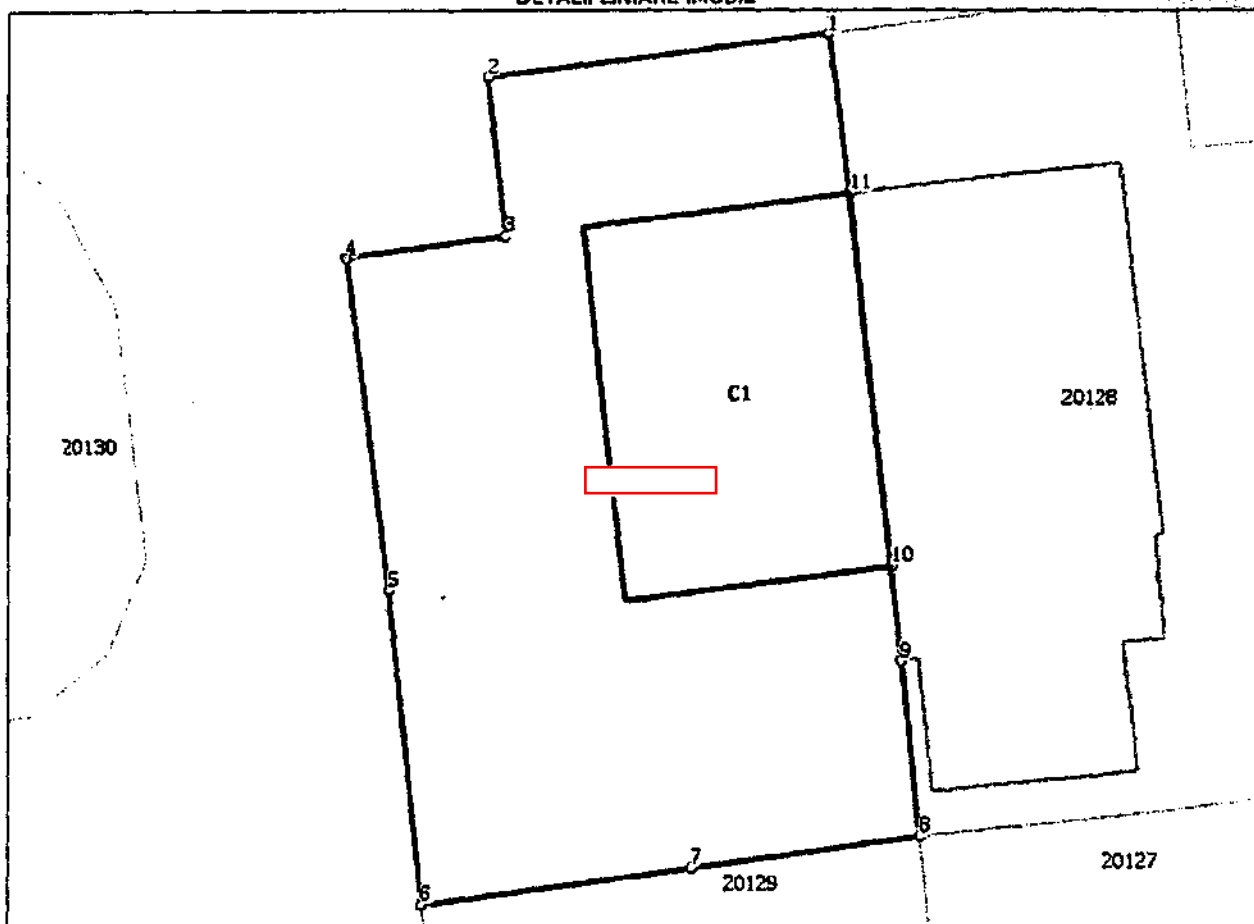
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
20105	231	

* 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	curți construcții	DA	231	10	310	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	[]	construcții de locuințe	60	Cu acte	S. construită la sol: 60 mp; Locuință având parter cu Sc=59.62 mp; Su=48.40 mp; Su terasă descoperită=15.24 mp; mansardă cu Sc=59.62 mp; Su=43.99 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.5
2	3	4.0
3	4	4.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m))
4	5	8.06
5	6	7.681
6	7	6.744
7	8	5.747
8	9	4.306
9	10	2.325
10	11	9.056
11	1	4.064

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/10/2020, 12:15

Anexa Nr. 1 La Partea I

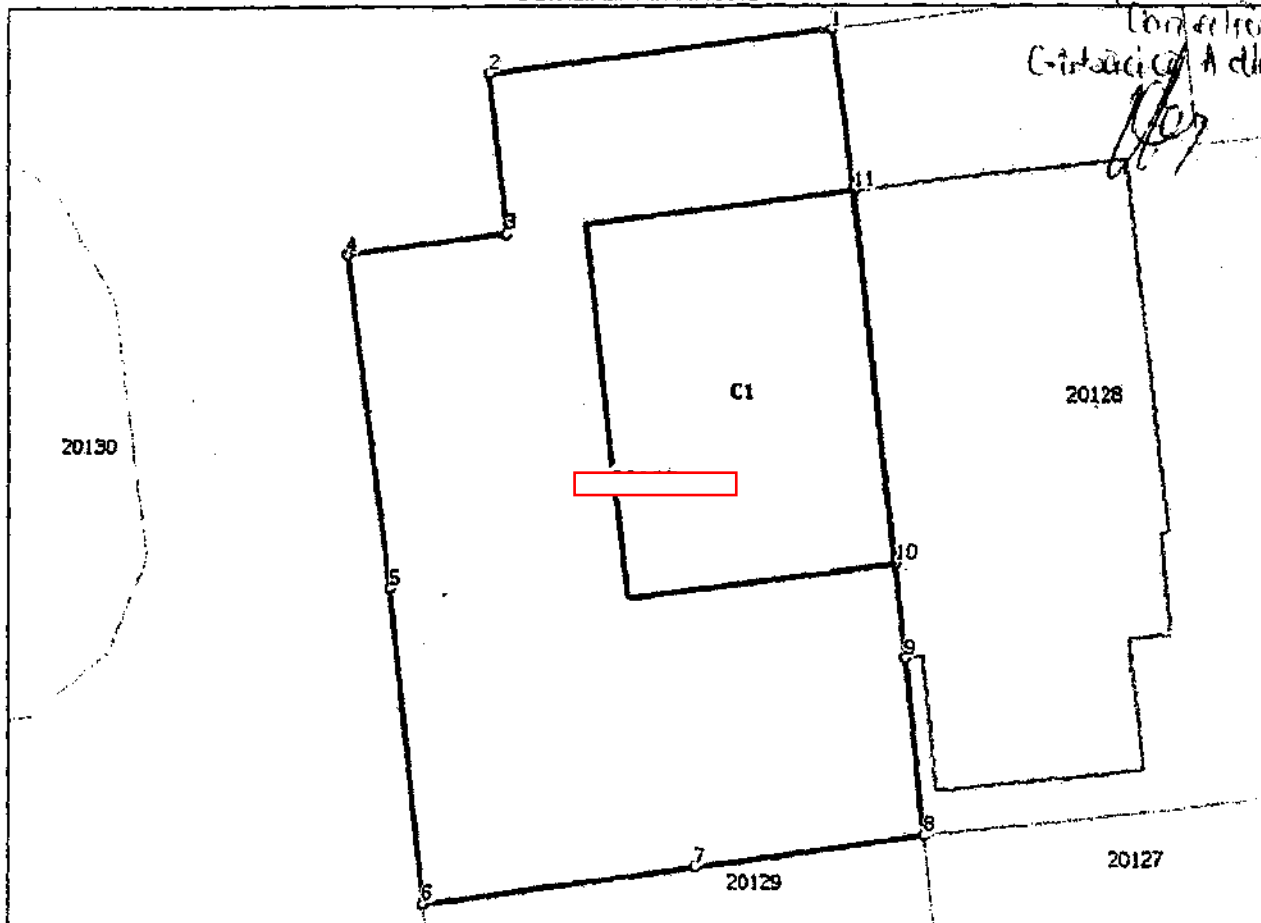
Teren

ANEXA NR. 2

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
[redacted]	231	la H.C.L. nr. 442 din 29 Iulie 2003 Proiectiile ortogonale

* 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	curți construcții	DA	231	10	310	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
AL.1	[redacted]	construcții de locuințe	60	Cu acte	S. construită la sol: 60 mp; Locuință având parter cu Sc=59.62 mp; Su=48.40 mp; Su terasă descoperită=15.24 mp; mansardă cu Sc=59.62 mp; Su=43.99 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.5
2	3	4.0
3	4	4.0