



## HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina,  
în suprafață de 516,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, [redacted]

[redacted], prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]

Având în vedere Referatul de aprobare nr.47.95418 noiembrie 2021 al d-lor:  
Ene Bogdan-Constantin, Filip Costel, Raț Cosmin-Gicu și al d-nei Gheorghe Roxana-  
Elena - consilieri locali, prin care propun vânzarea terenului proprietate privată a  
Municipiului Câmpina, în suprafață de 516,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina,

[redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]

Ținând seama de:

- raportul nr.48.102/18 noiembrie 2021, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.48.029/18 noiembrie 2021, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.48.062/18 noiembrie 2021, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.48.103/18 noiembrie 2021, întocmit de Serviciul urbanism și 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.48.104/18 noiembrie 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.108, lit."e", art.129, alin.(1) și 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 întocmit pentru terenul proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 516,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, [redacted]

[redacted] de evaluator autorizat membru titular A.N.E.V.A.R.  
- Constantin Valerică, ANEXA nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.(1)** - Aprobă vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 516,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, [redacted]

[redacted] aferent construcției, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] identificat conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Aprobă prețul de vânzare a terenului menționat la alin.(1), de 39,96 euro/m.p.(plus T.V.A.), în baza Raportului de evaluare aprobat prin prezenta hotărâre.

(3) - Prețul de vânzare se plătește în lei, la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății.

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

**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.

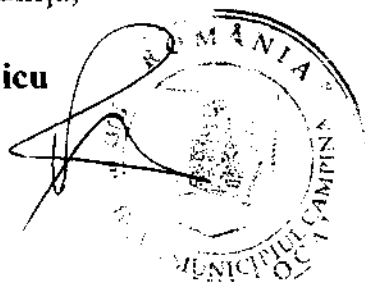
**Art.4.** - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri [redacted] va fi notificat, acesta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

**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, actul de vânzare în formă autentică, încheiat între această unitate administrativ - teritorială și solicitant, 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;
- [redacted]

Președinte de ședință,  
Consilier,  
**Raț Cosmin – Gicu**

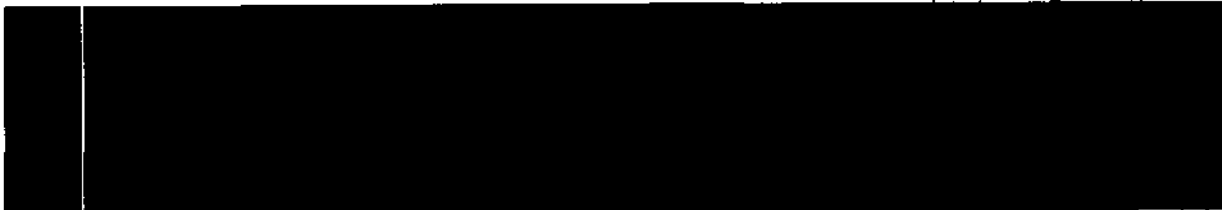


Contrasemnează,  
Secretar General,  
**Moldoveanu Elena**

12

**Câmpina, 25 noiembrie 2021**  
**Nr. 186**

ANEXA NR. 1  
la H.C.L. nr. 186  
din 25 NOIEMBRIE 2021



**Sediu:** Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova  
**Contact:** Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379  
**CIF:** 24636618  
**E-Mail:** [ec.vconstantin@yahoo.com](mailto:ec.vconstantin@yahoo.com)



# RAPORT DE EVALUARE

**Obiectiv:** TEREN INTRAVILAN c.c. in suprafata de 516 mp

**Amplasament:** Mun. Campina,  
nr.

**Client:** MUNICIPIUL CAMPINA  
**Destinatar:** MUNICIPIUL CAMPINA

Evaluator autorizat  
membru titular A.N.E.V.A.R.



**DATA:** IULIE 2021



## CAPITOLUL I - INTRODUCERE

### 1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

**Obiectul evaluării:** teren intravilan c.c. in suprafata de 516 mp.

**Amplasament:** Mun. Campina, [redacted]  
[redacted]

**Client/Destinatar:** MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in Mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272.

#### **Drepturi de proprietate evaluate**

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 18506 din 05.07.2018, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

**Tipul valorii:** „Valoarea de piata”.

**Scopul evaluării:** in vederea vanzarii, conform:

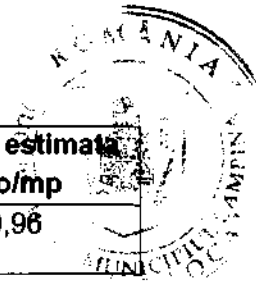
- Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020, compuse din:
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
  - SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
  - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
  - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
  - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
  - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
  - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

**Data evaluării:** 18.06.2021

**Data emiterii raportului de evaluare:** 06.07.2021

Pentru estimarea valorii de plata a proprietatii am utilizat - *Abordarea prin piata:*  
S-a folosit abordarea prin comparatia de piata si s-au obtinut urmatoarele valori:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 516 mp	101.652	197



Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 516 mp	20.619	39,96

### 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 in suprafata de 516 mp	101.652	197

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 516 mp	20.619	39,96

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, de proprietate imobiliara comerciala;
- 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 semnificative, ipotezele speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

Evaluator autorizat  
membru titular **A. M. A. R.**  
ec. **Constantina Valerica**



## **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 semnificative si ipoteze speciale semnificative  
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 cunoștința de cauză și cu bună credință ca:

- ✓ 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 semnificative și ipotezele speciale semnificative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepartinitoare.
- ✓ 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) ediția 2020.
- ✓ 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 Valerica avand calitatea de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, specializari – EI, EPI si EBM, legitimatia 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.

**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 c.c. in suprafata de 516 mp.

**Amplasament:** Mun. Campina,

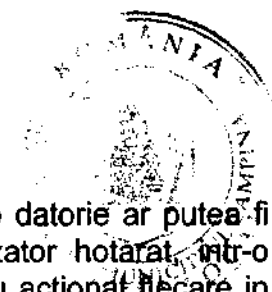
### **Drepturi de proprietate evaluate**

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 18506 din 05.07.2018, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

### **2.5. TIPUL VALORII :** “Valoareade piata” conform :

- Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020, compuse din:
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
  - SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
  - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
  - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
  - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
  - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
  - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- 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 comparator 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:** 18.06.2021, curs BNR: 1Euro = 4,9250 lei .

**Data raportului :** Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 08.07.2021.

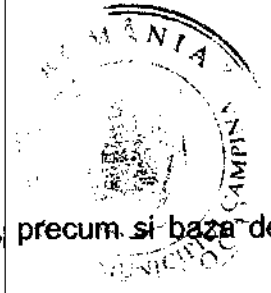
## **2.7. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII**

- 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 18.06.2021, 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 si ipotezelor special specific 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 SEV- editia 2020, compuse din:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
  - SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
  - SEV 102 - Documentare si conformare (IVS 102)
  - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
  - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
  - SEV 105 - Abordari si metode de evaluare
  - SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:



- 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. 18506 din 05.07.2018, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;

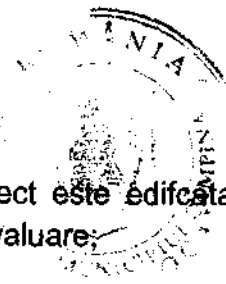
### **2.9. Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative**

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 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;
- 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 celor 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 semnificative: la data inspectiei pe terenul subiect este edificata o cladire in suprafata de 472 mp, ce nu face obiectul prezentului raport de evaluare.



## **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 in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea, partial 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 ca raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) editia 2020, ipotezele semnificative si ipotezele special semnificative cuprinse în prezentul raport de evaluare.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului, iar remunerarea evaluarii nu se face în functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

În aceste conditii, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si 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 18.06.2021, curs BNR: 1Euro = 4,9250 lei.

# **CAPITOLUL III – PREZENTAREA DATELOR**

## **3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIATA, ORAS, VECINATATI SI LOCALIZARE**

Zona de amplasare, conform inspectiei efectuate de evaluator, în baza documentelor atasate la Raport, este in Mun. Campina, [redacted] zona cu caracter comerciala, in vecinatati aflandu-se cladiri cu destinatie comerciala si terenuri libere.



### **3.2. DESCRIEREA SITUATIE JURIDICE**

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, cf. Extras de carte funciara pentru informare nr. 18506 din 05.07.2018, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;

### **3.3. DESCRIEREA TERENULUI**

#### Date tehnice:

- Suprafata masurata: 516 mp ;
- Categoria de folosinta: intravilan c.c;
- 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: constructii ce nu face obiectul evaluarii.
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat in zona comerciala, accesul la acesta se face direct din drum amenajat asfaltat, str. Petrolistului, cu o deschidere de 21,16 ml.
- Alti factori fizici, mediul inconjurator: zona comerciala, trafic redus, 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 d-lui Toma Nicolae.

### **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.

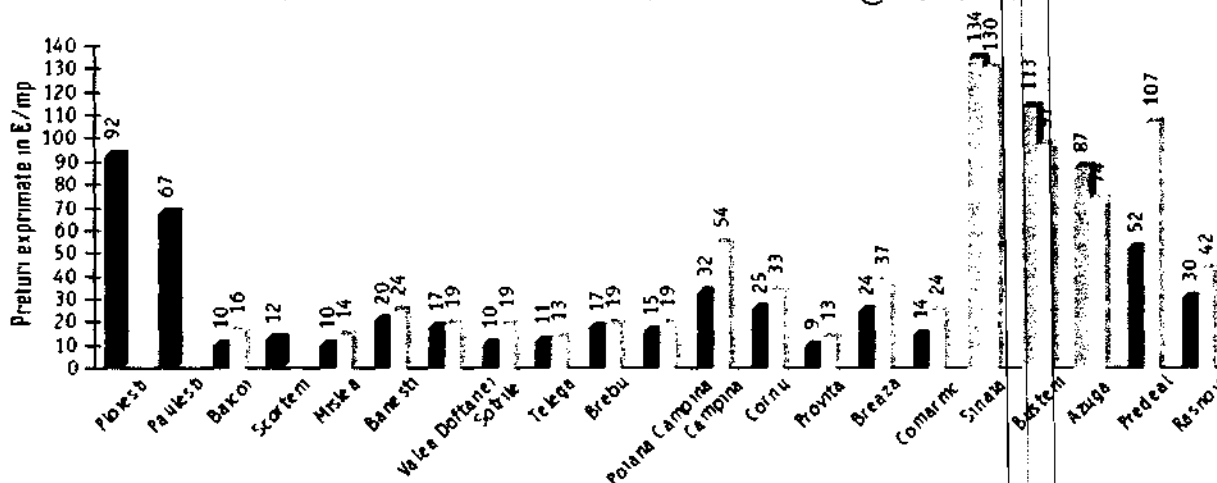
Oferte cu terenuri libere in Campina sunt reduse, marea majoritate fiind ocupate de constructii.

Din analiza pietei, terenurile cu destinatie comerciala in zona analizata sunt oferite pe piata la preturi cuprinse intre 35-40 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](http://www.mervani.ro)

MEDIA preturilor la TERENURI INTRAVILANE pe 08 Jul 2021 / 08:55:22

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, prèt 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 comercial.

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

*Se apreciaza ca piata proprietatilor comerciale din zona analizata, la data prezentului raport de evaluare este o piata a cumparatorului, avand in vedere incertitudinea create 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 proprietatii, dupa cum urmeaza:

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisa legal	Posibila fizic	Fezabila finaciar	Maximum productivitate
Rezidential	DA	DA	NU	NU
Comercial	DA	DA	DA	DA
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 comerciala.**

## **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.

*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 : 20.619 euro ~ 101.652 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:

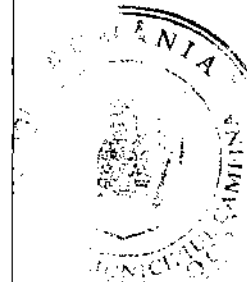
- adecvarea, prin care evaluatorul judeca cat de pertinenta este fiecare metoda scopului si utilizarii evaluarii;
- precizia, prin care este masurata increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, calculelor efectuate si corectiilor aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile;
- cantitatea 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:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 516 mp	101.652	197

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 516 mp	20.619	39,96





## 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 in suprafata de 516 mp	101.652	197

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 516 mp	20.619	39,96

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, de proprietate imobiliara comerciala;
- 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 semnificative, ipotezele speciale semnificative 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)

Evaluare teren in suprafata totala de 516 mp, categoria de folosinta intravilan curti constructii

Prezentarea ofertelor de vanzare a terenurilor in zona :

Informatii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat	Terenuri similare cu terenul de evaluat		
	Teren 1	Teren 2	Teren 3
Drepturi de proprietate asupra terenului	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral
Denumirea localitatii	Campina, PH	Campina, PH	Campina, PH
Zona din localitate in care este amplasat terenul	similar	similar	similar
Suprafata terenului [mp];	1000	1000	837
Deschidere (ml)	16	38,60	26.27
Forma si geometria terenului	comparabil	comparabil	comparabil
Echiparea terenului, dupa caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare	la hotar	en. Electrica si apa pe teren , gaze, canalizare la hotar	la hotar
Drum de acces: asfaltat / neasfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
- Valoarea unitara de piata a terenului similar – [Euro/mp].	35	35	40
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	iulie 2021 – www.publi24.ro	iulie 2021 – www.mervani.ro	iulie 2021 – www.mervani.ro

\*Proprietarii au fost contactati telefonic pentru detalii



Nr. crt.	Elemente de comparare	Unitate	Tipul de evaluat	Comparabil	Comparabil	Comparabil
			<b>Elemente specifice tranzactiei</b>			
<b>0</b>	<b>Preț ofertă/vanzre</b>	<b>EURO/mp</b>		<b>35</b>	<b>35</b>	<b>40</b>
	<i>Ajustare</i>	%		-10%	-10%	-10%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		-3,50	-3,50	-4,00
	Preț tranzacție	EURO/mp		31,50	31,50	36,00
<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
	Preț corectat	EURO/mp		31,50	31,50	36,00
<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
	Preț corectat	EURO/mp		31,50	31,50	36,00
<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
	Preț corectat	EURO/mp		31,50	31,50	36,00
<b>4</b>	<b>Conditii de piata</b>	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		31,50	31,50	36,00
	<b>Elemente specifice proprietatii</b>					
<b>5</b>	<b>Localizare: Zona amplasamentului</b>		<b>Campina</b>	<b>Campina</b>	<b>Campina</b>	<b>Campina</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>semicentrala</b>	<b>similar</b>	<b>similar</b>	<b>similar</b>
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
<b>7</b>	<b>Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata</b>	<b>mp</b>	<b>516,00</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>	<b>837</b>
	<i>Ajustare</i>	%		5%	5%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		1,58	1,58	0,00
<b>8</b>	<b>Deschiderea</b>	<b>m</b>	<b>21,16</b>	<b>16</b>	<b>38,60</b>	<b>26,27</b>
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%

	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
9	<b>Rețeaua edilitară (utilitati)</b>		energie electrica, apa-canal, gaze - pe teren	la hotar	en. Electrica si apa de teren, gaze, canalizare la hotar	la hotar
	<i>Ajustare</i>	%		13%	7%	11%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		4,10	2,21	3,96
10	<b>Tipul drumului de acces</b>		amenajat asfaltat	similar	similar	similar
	<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	comparabil	comparabil	comparabil
	<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
	<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
12	<b>Destinatia (utilizarea terenului)</b>	comercial/industrial / rezidential	comercial	rezidential	rezidential	rezidential
	<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		5,67	3,78	3,96
	<b>Pret ajustat</b>	EURO/mp		37,17	35,28	39,96
	<b>Ajustare totala procentuala bruta %</b>			18%	12%	11%
	<b>Suma ajustarilor bruta (in valoare absoluta)</b>	EURO/mp		5,67	3,78	3,96
	<b>Ajustarea bruta cea mai mica (in valoare absoluta)</b>	EURO/mp		0,11		
	<b>Pret final</b>	EURO/mp	39,96			
	<b>Pret final rotunjit</b>	EURO/mp	39,96			
		LEI/mp	197			

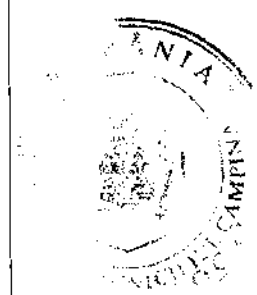
Prezentare ajustari:

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 fiind stabilit din discutiile cu proprietarii.

Dreptul de proprietate transmis: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de finanțare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de vanzare: nu au fost necesare ajustari;



Condițiile pietei (Data ofertei): nu au fost necesare ajustari;

Localizare: nu au fost necesare ajustari;

Zonare: nu au fost necesare ajustari;

Caracteristicile fizice si tehnice : Am ajustat pozitiv comparabila A si B avand o suprafata mai mare (aprox. dubla decat subiectul). Terenurile mai mari se vand mai greu. Piata nu recunoaste o anumita diferenta de pret raportata la aceasta caracteristica;

Deschidere: Nu s-au efectuat corectii pentru deschidere, deoarece piata nu recunoaste acest lucru, toate cele trei comparabile sunt conforme cu Regulamentul general de urbanism ;

Rețeaua edilitară (gaze, apă- canal, curent electric): am ajustat pozitiv comparabilele deoarece terenul subiect are efectuate toate bransamentele la rețelele tehnico-edilitare de care dispune zona de amplasament ; Corectia reprezinta contravaloarea cu proiecte, avize, necesar de materiale, manopera pentru efectuarea acestor tipuri de lucrari; S-a estimat un cost de ~ 4.000 euro (pentru comp. A si C) de ~ 2.000 euro (pentru comp. B) pentru efectuarea acestor lucrari. Valoarea a fost raportata la suprafata fiecarui teren;

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;

Total valoare teren = 39,96 euro/mp x 516 mp = 20.619 euro

197 lei/mp x 516 mp = 101.652 lei

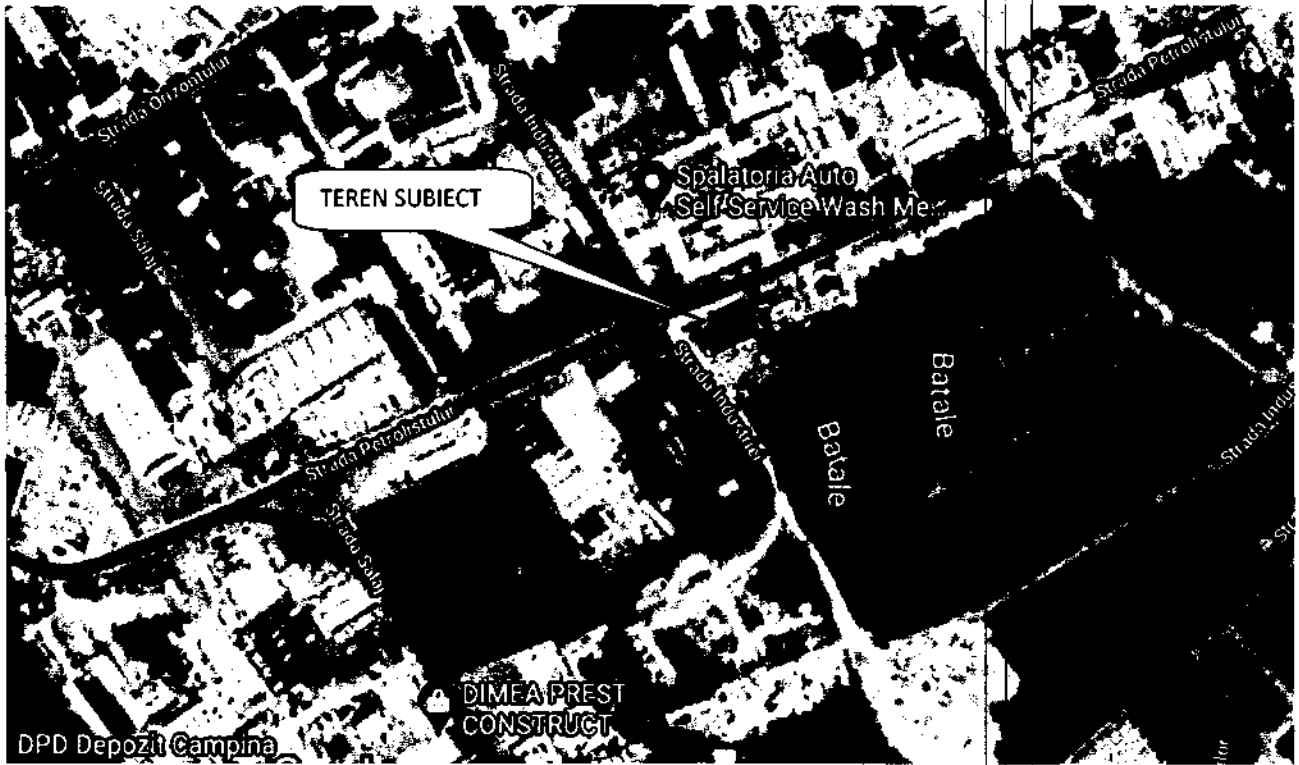


ANEXA 3 - PLANSA FOTO





LOCALIZARE





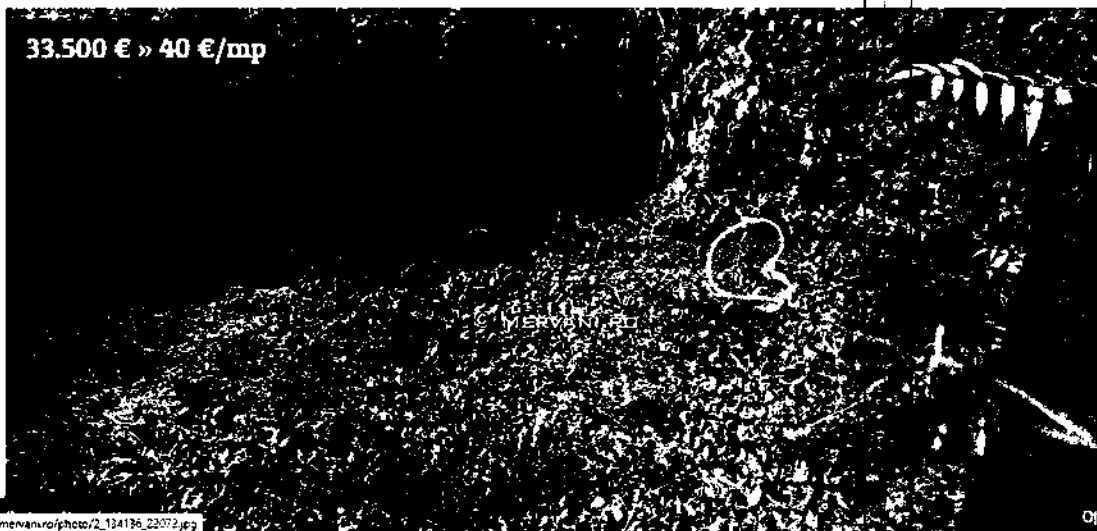
# ANEXA 4 – COMPARABILE

Facebook | (2 notițe) - ecvconstantin@ye | Campina - Terenuri - OLX.ro | Teren de vanzare - Campina.ro |  
imobiliare.merani.ro/details.php?id=57671

**PRET NEGOCIABIL**

Cod: **X31B0D**

## TEREN INTRAVILAN DE VANZARE IN CAMPINA , ZONA TURNATORIE



https://imobiliare.merani.ro/photo/2\_104136\_22072.jpg | Oferțe recente

Facebook | (2 notițe) - ecvconstantin@ye | Campina - Terenuri - OLX.ro | Teren de vanzare - Campina.ro |  
imobiliare.merani.ro/details.php?id=57671



<b>FOLOSINTA:</b>	<b>ARABIL</b>
<b>SUPRAFATA:</b>	<b>837,00 MP</b>
<b>DESDCHIDERE:</b>	<b>26,27 ML</b>

Teren intravilan de vanzare in Campina, zona Turnatorie (Teren intravilan 837 mp Campina)  
 Teren intravilan arabil de vanzare, situat in Municipiul Campina, cartierul Turnatorie, avand suprafata de 837 mp si o deschidere de 26,27 m.  
 Teren pentru constructie, fara inclinatie.

<b>UTILITATI:</b>	<b>APA, GAZE, CURENT ELECTRIC</b>
-------------------	-----------------------------------

Alerta Pret

Momento

VA PLAZE: ALESTIA PROPIETAR? DORITI MAI MULTE DETALII?

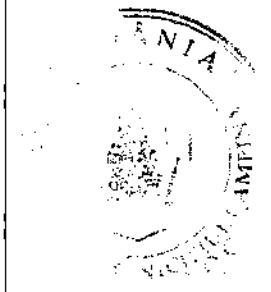
Alerta Pret via Newsletter

Nume

Oferțe recente

Windows taskbar with system tray showing 10:41 AM on 05/12/2023.

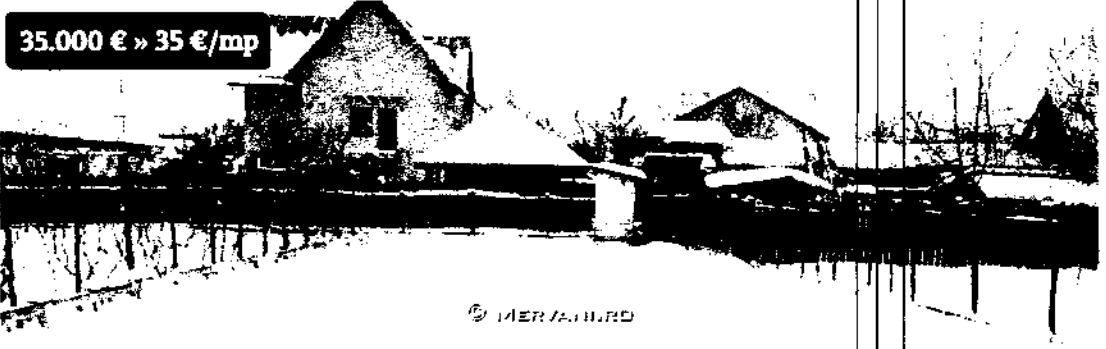




PRET NEGOCIABIL

Cod: **X31B64**

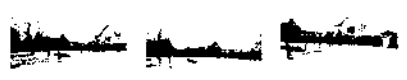
**TEREN INTRAVILAN DE VANZARE IN CAMPINA, ZONA TURNATORIE**



MERANI.RO

https://imobiliare.merani.ro/photos/2\_135575\_22152.jpg

Oferte recente



<b>FOLOSINTA:</b>	<b>ARABIL</b>
<b>SUPRAFATA:</b>	<b>1.000,00 MP</b>
<b>DESIDERE:</b>	<b>38,60 ML</b>

Teren Intravilan de Vanzare in Campina, zona Turnatorie (Teren Intravilan 1.000 mp Campina).  
Teren intravilan arabil, de vanzare, situat in Municipiul Campina, avand suprafata de **1000 mp** si un front stradal de **38,6 mp**.  
Terenul beneficiaza de toate utilitatile, apa si curentul fiind pe teren.  
Teren pentru constructie, fara inclinatii.

<b>UTILITATI:</b>	<b>APA, GAZE, CURENT ELECTRIC</b>
-------------------	-----------------------------------

Alerta Pret

Memento

VA PLACI ACEASTA PROPIETATE? DORIT MAI MULTE DETALII?

Alerta Pret via Newsletter

Nume:

Oferte recente



Vand teren 35 EUR / m2

Pratova, Campina | Vezi pe harta



Acest site utilizeaza cookie-uri | Permite toate

Afisare

07XX XXX XXX Arata telefon

Mesaj

Adauga fisier

Trimite

Fa oferta

Sizualcaș 2100

Recomenz



Petruța



Specificatii

Suprafata terenului 10000 m<sup>2</sup> | Accept schimburi da

Descriere Imobiliare

Teren intravilan 10000mp - 500mp deschidere strada 16m. Utilitatile sunt la strada. Terenul este la intrare in oras unde este inistate dar si magazinele gen Kaufland, Lidl, etc sunt aproape. Certificatul de urbanism da informare acesta faptul ca se poate construi P+2 - suprafata totala 10000. Accept schimburi

Vezi detali pe [www.publi.ro](#)

Anunturi recomandate

Acest site utilizeaza cookie-uri | Permite toate

Afisare



Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

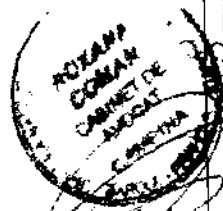




100058884742

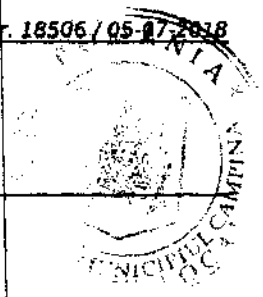


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campina



FORMA ORIGINALA

Incheiere Nr. 18506 / 05-07-2018



Dosarul nr. 18506 / 05-07-2018  
**INCHEIERE Nr. 18506**

**Registrator:** MARIANA NUTULESCU

**Asistent:** ALEXANDRA MARIA CRISTINA NUTULESCU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Hotarare Judecatoreasca nr.Sentinta civila nr. 588/25-01-2013 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia A VI-A Civila;
- Act Administrativ nr.Contract de concesiune nr. 4317/10-04-2000 emis de Primaria Mun. Campina;
- Act Administrativ nr.Adeverinta nr. 13338/14-05-2018 emis de Primaria Mun. Campina;
- Act Administrativ nr.Act administrativ nr. 10707/21-06-2018 emis de Primaria Mun. Campina;
- Act Administrativ nr.Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 136/15531/09-08-2012 emis de Primaria Mun. Campina;
- Act Administrativ nr.Adeverinta nr. 14003/21-05-2018 emis de Primaria Mun. Campina;
- Act Administrativ nr.Autorizatie de construire nr. 479/06-12-2000 emis de Primaria Mun. Campina;
- Actiune In Instanta nr.Sentinta comerciala nr. 11886/20-07-2011 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia A VI-A Comerciala;
- Act Administrativ nr.Hotarare nr. 64/26-04-2018 emis de Consiliul Local al 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 180 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta internă nr.245358/05-07-2018 in suma de 180

pentru serviciul avand codul 211, 242

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 28063
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT, sub B.2 din cartea funciara 28063 UAT Câmpina;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire hotarare judecatoreasca in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea [redacted] sub B.1 din cartea funciara 28063 UAT Câmpina;
- se noteaza dreptul de concesiune in baza actului additional nr.10707/21.06.2018 Primaria Campina la Contractul de concesiune 4317/2000 asupra A.1 in favoarea [redacted] sub C.1 din cartea funciara 28063 UAT Câmpina;

**Prezenta se va comunica părților:**

[redacted]

STOICESCU DOINA  
MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT

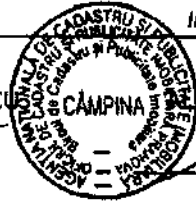
\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Campina, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

INFORMAȚII  
ORIGINALA  
ROȘNIARU  
COMUNA  
CAMPINA  
Județul  
CAMPINA

Incheiere Nr. 18506 / 03-07-2018

Data soluționării,  
03-08-2018

Registrator,  
MARIANA NUTULESCU  
*(parafa și semnătura)*



Asistent Registrator  
ALEXANDRA MARIA CRISTINA  
NUTULESCU  
*(parafa și semnătura)*

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

NUTULESCU MARIANA  
REGISTRATOR COORDONATOR

NUTULESCU ALEXANDRA  
MARIA CRISTINA  
ASISTENT REGISTRATOR PRINCIPAL



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. [redacted] Cămpina

Nr. Cerere 125224501  
Ziua 05  
Luna 07  
Anul 2018



Cod verificare 10009884747



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Cămpina, [redacted] Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	[redacted]	516	Teren împrejmuit;

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	[redacted]	[redacted]	S. construita la sol:472 mp; Spalatorie auto (P) cu Sc la sol = 472.00mp.

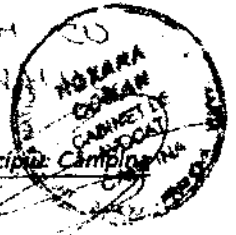
#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privilegiate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18506 / 05/07/2018</b> Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 14003, din 21/05/2018 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 136/15531, din 09/08/2012 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 479, din 06/12/2000 emis de Primaria Mun. Campina; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 588, din 25/01/2013 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia A VI-A Civila; Act Administrativ nr. Act administrativ nr. 10707, din 21/06/2018 emis de Primaria Mun. Campina; Actiune in instanta nr. Sentinta comerciala nr. 11886, din 20/07/2011 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia A VI-A Comerciala; Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 4317, din 10/04/2000 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 64, din 26/04/2018 emis de Consiliul Local al Mun. Campina; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 13338, din 14/05/2018 emis de Primaria Mun. Campina;		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1.1
B2	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT		

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>18506 / 05/07/2018</b> Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 4317, din 10/04/2000 emis de Primaria Mun. Campina; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 588, din 25/01/2013 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia A VI-A Civila; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 13338, din 14/05/2018 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 64, din 26/04/2018 emis de Consiliul Local al Mun. Campina; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 136/15531, din 09/08/2012 emis de Primaria Mun. Campina; Actiune in instanta nr. Sentinta comerciala nr. 11886, din 20/07/2011 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia A VI-A Comerciala; Act Administrativ nr. Act administrativ nr. 10707, din 21/06/2018 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 479, din 06/12/2000 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 14003, din 21/05/2018 emis de Primaria Mun. Campina;		
C1	se noteaza dreptul de concesiune in baza actului aditional nr. 10707/21.06.2018 Primaria Campina la Contractul de concesiune 4317/2000	A1

CONFORM  
ORDINĂRII



Carte Funciară Nr. [redacted] Comuna/Oraș/Municipiul: **Câmpulung**

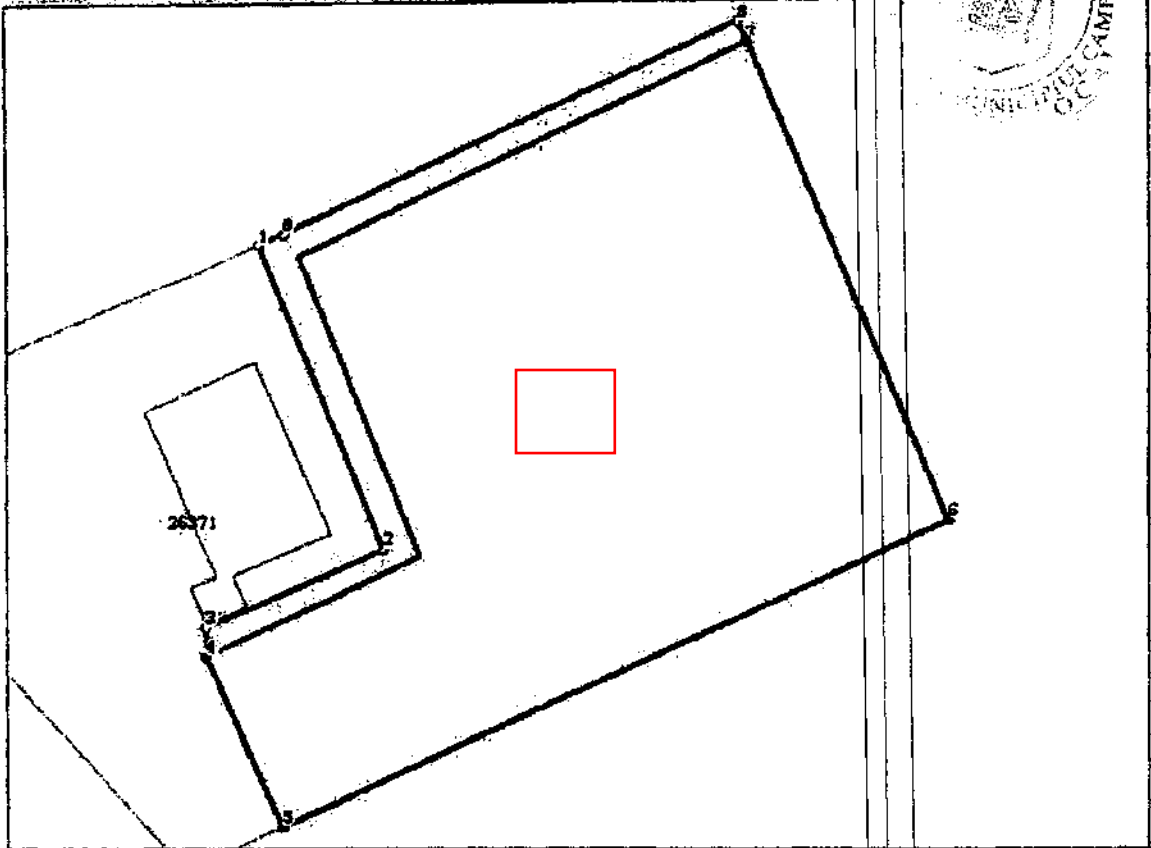
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
[redacted]	516	

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

**DETALIULINIARE IMOBIL**



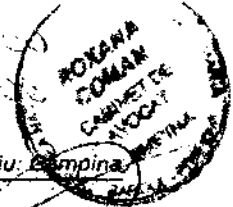
**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	516	[redacted]	[redacted]	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	[redacted]	construcții industriale și edilitare	472	Cu acte	S. construita la sol: 472 mp; Spalatorie auto (P) cu Sc la sol = 472,00mp.

Carte Funciară Nr. [ ] Comuna/Oras/Municipiu: Campina

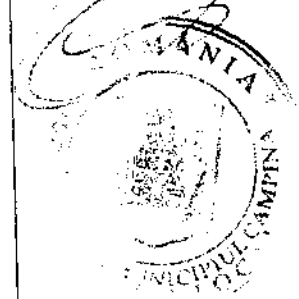


**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.9
2	3	7.767
3	4	1.143
4	5	7.283
5	6	29.351
6	7	20.231
7	8	0.889
8	9	20.052
9	1	1.112

\*\*\* 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanța internă nr.245358/05-07-2018 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211, 242.

Data soluționării,

03-08-2018

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ALEXANDRA MARIA CRISTINA  
NUTULESCU

(parafa și semnătura)



NUTULESCU ALEXANDRA  
MARIA CRISTINA  
ASISTENT REGISTRATOR PRINCIPAL

Referent,

(parafa și semnătura)

VLAD GEORGETA  
REFERENT

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

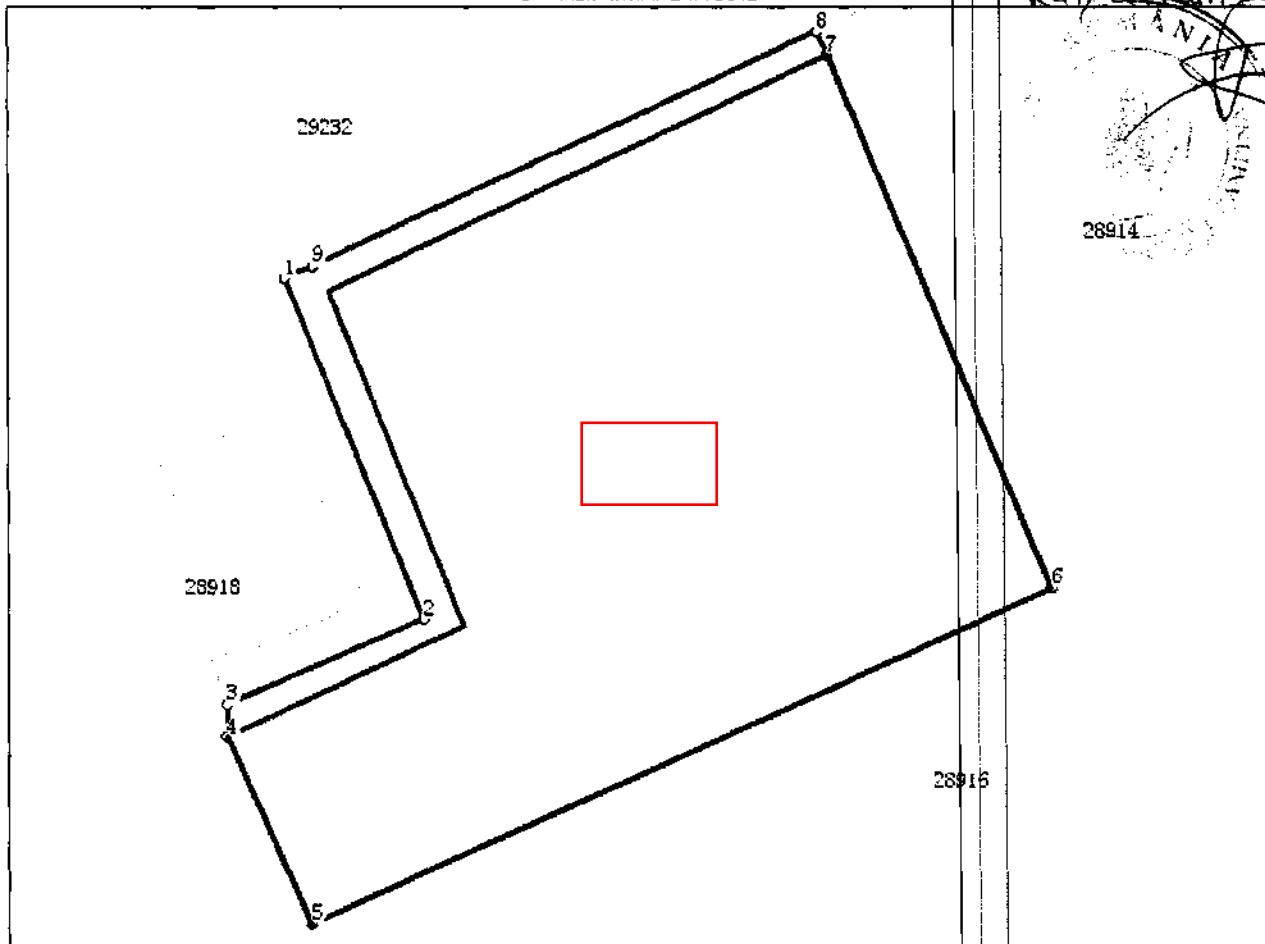
Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
<span style="border: 1px solid red; padding: 0 5px;"> </span>	516	Imobil înscris în CF sporadic 28063;

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

ANEXA NR. 2  
la H.C.L. nr. 186  
din 25 noiembrie 2021  
Președintele secțiunii,

Con Alieș  
Raf. Cămpina - Ciuc

**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	516	<span style="border: 1px solid red; padding: 0 5px;"> </span>		-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	<span style="border: 1px solid red; padding: 0 5px;"> </span>	construcții industriale și edilitare	472	Cu acte	S. construită la sol: 472 mp; Spalatorie auto (P) cu Sc la sol = 472.00mp.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	558.987,441 402.501,883	2	558.992,49 402.490,012	12.9
2	558.992,49 402.490,012	3	558.985,33 402.487,002	7.767