

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică
a terenului în suprafață de 382,00 m.p.,
situat în Municipiul Câmpina, str.Paris, f.nr.,
T 83, Parcela Cc 717 parțial, Nr. cadastral 27996, CF 27996

Având în vedere expunerea de motive nr.69.262/17 septembrie 2018 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 382,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Paris, f.nr., T 83, Parcela Cc 717 parțial, Nr.cadastral 27996, CF 27996;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.69.263/17 septembrie 2018, promovat de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.69.281/19 septembrie 2018, promovat de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.69.264/17 septembrie 2018, promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.69.265/17 septembrie 2018, promovat de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- raportul Comisiei de specialitate amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.69.266/17 septembrie 2018;

În conformitate cu prevederile:

- art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b" și art.123, alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;
- art.755 din Codul civil;

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) - Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 382,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Paris, f.nr., T 83, Parcela Cc 717 parțial, Nr.cadastral 27996, CF 27996.

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

Art.2.(1) – Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 57,75 euro/m.p. (fără T.V.A.), conform Raportului de evaluare, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art.3. – Se instituie în sarcina câștigătorului licitației obligația constituirii servituții de trecere, în condițiile Codului civil în materie, în favoarea S.C. Seva Camp S.R.L., cu sediul în Comuna Filipeștii de Târg, Sat Filipeștii de Târg, nr.783, Județul Prahova, pentru asigurarea uzului și utilității obiectivului hotel și restaurant, proprietatea acesteia.

Art.4. – Cu organizarea și desfășurarea licitației se va ocupa comisia stabilită prin H.C.L. nr.186/28 noiembrie 2017.

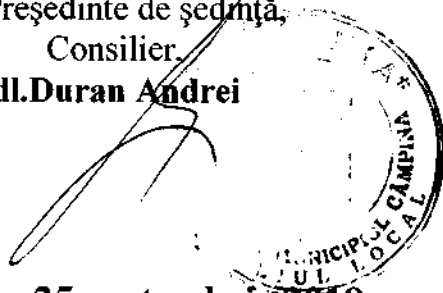
Art.5. – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 de zile calendaristice nu s-a finalizat vânzarea.

Art.6. – Primarul Municipiului Câmpina, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, poate împuternici, în condițiile legii, persoane cu studii juridice din aparatul de specialitate sau consilierul juridic din aparatul permanent al Consiliului local, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina contractul de vânzare – cumpărare încheiat între această unitate administrativ - teritorială și câștigătorul licitației.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Duran Andrei



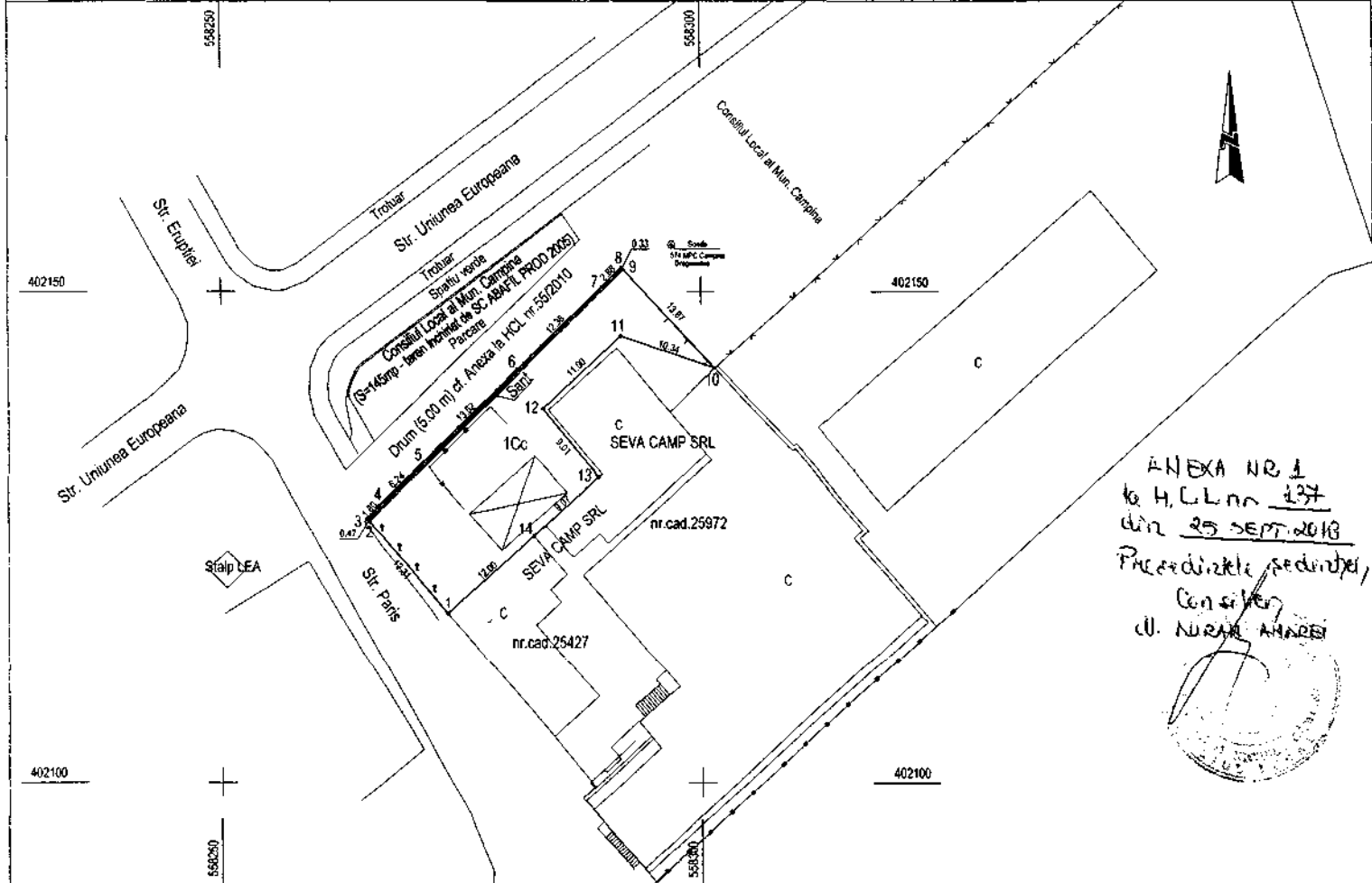
Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena

Câmpina, 25 septembrie 2018
Nr. 137

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
27996	382.00 mp	Municipiul Campina, str. Paris FN, Tarla 83, Parcela Cc717 partial, Jud. Prahova.
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		Municipiul Campina - Intravilan



ANEXA NR. 1
la H.C.L. nr. 237
din 25 SEPT. 2018
Precedinta sedintei
Consilier
U. NURAH AHARSI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	382.00	Imprejmuit partial cu gard din lemn si partial fara gard.
Total		382.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 382.00mp.
Suprafata totala masurata a imobilului = 382.00mp.

Executant: Sc Arhicad Geotop SRL
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Stampila si semnatura

Data 28.03.2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

Ing Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

Catre :
Primaria Mun. Campina

Referitor : Evaluarea urmatorului imobil de natura teren :

Teren intravilan curti constructii str. Paris zona B , CF 27996 UAT Campina, T 83
P Cc 717 partial, S – 382 mp, Proprietar Primaria Campina

Raportul de evaluare contine 13 pag., 18 fotografii ,5 anexe si opinia evaluatorului care astazi 04.07.2018 indica valoare de piata :

Teren intravilan curti constructii str. Paris zona B , CF 27996 UAT Campina, T 83
P Cc 717 partial S – 382 mp

Valoare unitara = 269.21 lei/mp [57.75 E/mp]
Valoare teren 382 mp = 102839 lei / 22061 Euro
1 Euro 04.07.2018 = 4.6617 lei

Evaluator autorizat
Dipl.ec.ing. Mocanu Iulian



Ing.Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

BUNUL IMOBIL :

Teren intravilan curti constructii str. Paris zona B , CF 27996 UAT Campina,T 83
P Ce 717 partial,S – 382 mp,Proprietar Primaria Campina

BENEFICIAR : Primaria mun. Campina

PROPRIETAR: Primaria Campina

EVALUATOR : Mocanu Iulian

DATA EVALUARII: 04.07.2018



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



SINTEZA EVALUARII

Beneficiar :

Primaria Municipiului Campina
Bulevardul Culturii nr. 18, mun. Campina, jud. Prahova

Executant :

Expert evaluator Mocanu Iulian

Obiectul evaluarii

Bunul imobil :

Teren intravilan curti constructii str. Paris zona B , CF 27996 UAT Campina, T 83
P Cc 717 partial, S – 382 mp

Scopul evaluarii

Stabilirea valorii de piata .

Data evaluarii

04.07.2018

1 E = 4.6617 lei

Data inspectiei :

04.07. 2018

Rezultatul evaluarii

Teren intravilan curti constructii str. Paris zona B , CF 27996 UAT Campina, T 83
P Cc 717 partial, S – 382 mp

Valoare unitara = 269.21 lei/mp {57.75 E/mp}
Valoare teren 382 mp = 102839 lei / 22061 Euro
1 Euro_{04.07.2018} = 4.6617 lei

Evaluator autorizat
Dipl.ec.ing. Mocanu Iulian



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

DECLARATIA DE CONFORMITATE

In conformitate cu STANDARDELE NATIONALE DE EVALUARE ANEVAR-ED. 2018 subsemnatul certific in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu GHIDURILE DE EVALUARE; GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE – Ed. 2018, respectandu-se cerintele etice si profesionale continute in CODUL DEONTOLOGIC AL ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA – aferent indeplinirii misiunii.

Totodata la evaluare s-au avut in vedere normele, metodologiile si recomandarile ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA.

Evaluator autorizat
dipl.ec.ing.Mocanu Iulian



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



2. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Prezentul raport a fost elaborat in urmatoarele ipoteze si conditii limitative :

- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre beneficiarul lucrarii,acestea au fost presupuse a fi autentice ;evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitatea privind descrierea situatiei juridice sau a titlurilor de proprietate ;
- Informatiile solicitate si luate in considerare de catre evaluator sunt considerate a fi autentice,fara ca acesta sa ofere nici o garantie asupra preciziei lor ;
- Evaluatorul a obtinut informatii,estimari si opinii,ce au fost evidentiate in raportul de evaluare,de la surse considerate credibile fara a-si asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor ;
- Se presupune ca bunurile sunt in concordanta cu toate regelementarile locale si republicane privind mediul inconjurator, cu exceptia neconcordantelor ce ar fi expuse in prezentul raport ;
- Se presupune ca toate autorizatiile,certIFICATELE de functionare sau alte documente solicitate de autoritatile locale,regionale sau nationale au fost sau pot fi obtinute sau reinoite pentru oricare dintre utilizarile pe care se bazeaza estimarea valorii din cadrul prezentului raport.
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile a bunurilor ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare,evaluatorul neasumandu-si nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Evaluarea s-a efectuat presupunand vanzarea cu plata integrala la data tranzactiei;
- Estimarea valorilor din acest raport a avut in vedere bunurile in intregime si orice impartire sau divizare in drepturi partiale va anula valoarea estimata ,daca acestea nu au fost evidentiate in prezentul raport;
- Previziunile,proiectiile sau estimarile continute in raportul de evaluare se bazeaza pe conditiile curente de pe piata de la data efectiva a evaluarii,pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt .
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata sunt reprezentate de factori economici,sociali si politici,raman nemodificate in raport de cele existente la data intocmirii raportului de evaluare
- Evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta anterioara sau sa depuna marturie in Instanta ;
- Prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus in nici un document si nu poate fi publicat sub nici o forma ,fara aprobarea scrisa a evaluatorului
- Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator ; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este trimis altei persoane,fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

2.11 Clauze de nepublicare si confidentialitate

Acest raport este destinat numai scopului pentru care a fost intocmit.Acest raport nu poate fi publicat integral sau partial,nu se poate face referinte asuupra acestuia,valorii incluse in raport,a numelui si afilierea profesionala a evaluatorului fara acordul scris a acestuia.



Ing.Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



3.OBIECTUL,SCOPUL SI UTILIZAREA RAPORTULUI

Obiectul

Bunul imobil :

**Teren intravilan curti constructii str. Paris zona B , CF 27996 UAT Campina,T 83
P Cc 717 partial,S – 382 mp,Proprietar Primaria Campina**

Scopul

Stabilirea valorii de piata

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare al bunurilor imobile este destinat Primariei Municipiului Campina.

4.BAZA DE EVALUARE,TIPUL VALORII ESTIMATE

Tipul valorii : valoare de piata

Valoarea de piata :valoarea de piata este suma estimata pe care un bun ar putea fi schimbat la data evaluarii intre un cumparator hotarat sa cumpere si un vanzator hotarat sa vanda intr-o tranzactie libera (nepartinitoare) dupa un marketing adecvat in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza prudent si fara constrangere.

5.DATA ESTIMARII VALORII

04.17.2018

6.MONEDA RAPORTULUI

Moneda in care se calculeaza valoarea este :

RON

EURO (fara T.V.A.)

7.DATA INSPECTIEI BUNULUI

Inspectia bunurilor imobile de evaluat a fost realizata in data de 04.07.2018 de catre evaluator Mocanu Iulian .

8.DATA RAPORTULUI

04.07.2018

9.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE

- Standardele internationale de evaluare –Standarde ANEVAR
- Informatii furnizate de catre publicatiile de profil privind preturi de tranzactionare,tendinte consemnate recent pe piata
- Internet -- mass media.



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



10. DESCRIEREA JURIDICA

Terenul de 382 mp se afla in proprietatea Primariei Campina

11. INSPECTIA SI IDENTIFICAREA

In data de 04.07.2018 in prezenta reprezentantilor Primariei Campina ,s-a facut inspectia si identificarea in teren constatandu-se urmatoarele :

Teren intravilan curti constructii str. Paris zona B , CF 27996 UAT Campina, T 83
P Cc 717 partial, S – 382 mp, Proprietar Primaria Campina

Statut juridic : intravilan curti-constructii
Amplasare : str. Paris
Zonare :B, UTR 10 subzona functionala IS2
Indicatori urbanistici stabiliti prin PUG pentru zona IS2 :
POT = 60%
CUT = 2.5
Restrictii – neconstructiv pentru constructii cu caracter definitiv ;devine constructibil in urma alipirii la parcela vecina
Topografie : plana
Forma : neregulata
Utilitati : toate din zona
Utilizare probabila : comercial/turistic

12. ANALIZA PIETEI

12.1 Cererea

Cererea pentru astfel de terenuri in zona in care sunt amplasate terenurile subiect este data de solicitari privind constructii rezidentiale, comerciale, prestari servicii si turistice ceea ce corespunde cu terenul din subzona IS2

12.2 Oferta

Oferta pentru astfel de terenuri in zona in care sunt amplasate terenurile subiect este data de utlizarile multiple. Pentru terenul amplasat in subzona IS2 exista o multitudine de oferte

12.3 Echilibrul pietei

Piata terenurilor intravilane in municipiul Campina este echilibrata, existand o multitudine de oferte si cereri in piata.

12.4 Vandabilitate

Preturile practicate pentru terenurile din subzona IS2 variaza intre : 50-80 E/mp



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



12. Analiza celei mai bune utilizari

Conceptual de cea mai buna utilizare reprezinta alternative de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare – este definite ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata usual in una din urmatoarele situatii:

- Cea mai buna utilizare a terenului liber
- Cea mai buna utilizare a terenului construit

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

- permisibila legal;
- posibila fizic;
- fezabila financiar;
- maxim productive.

Cea mai buna utilizare – comercial/turistic

13. Abordari in evaluarea bunurilor imobile

TEHNICI DE EVALUARE A TERENURILOR

- 4.1 Comparatie directa – sunt analizate, comparate si ajustate vanzarile si alte date pentru loturi similare in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. In procesul de comparatie sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi ;
- Tehnici alternative : - extractia : valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare a unei proprietati prin deducerea valorii contributiei constructiei estimate prin metoda constului de reconstructie net
 - alocarea : se bazeaza pe principiul echilibrului si pe conceptul contributiei care arata ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea termenului si valoarea proprietatii ;
- Tehnicile capitalizarii venitului : - capitalizarea directa (tehnica reziduala a terenului) : care aplica principiul echilibrului si cel al contributiei cu referiri la factorii de productie adica : teren, capital, forta de munca si management
 - capitalizarea directa (capitalizarea rentei funciare) : renta funciara poate fi capitalizata cu rata adecvata pentru a estima valoarea de piata a terenului;
 - actualizarea (analiza fluxului de numerar actualizat)



Ing. Mocanu Iulian
 Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
 Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
 e-mail : mocanuthot@yahoo.com

15.EVALUAREA PROPRIU-ZISA

Teren intravilan curti constructii str. Paris zona B , CF 27996 UAT Campina,T 83
P Cc 717 partial,S – 382 mp,Proprietar Primaria Campina

Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

Comparabila 1 – Anexa 3

Comparabila 2 – Anexa 4

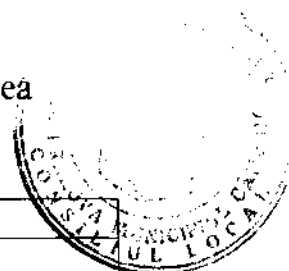
Comparabila 3 – Anexa 5

1. Drept de proprietate
2. Conditii de finantare
3. Conditii de vanzare
4. Conditii piata
5. Restrictii legale
6. Localizare
7. Suprafata
8. Regim juridic
9. Categorie de folosinta
10. Amenajari exterioare
11. Topografie / relief
12. Forma in plan
13. Utilitati
14. Utilizare probabila

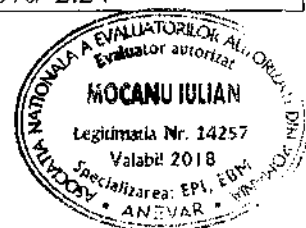
<i>Elemente de comparatie</i>	<i>Subiect</i>	<i>Comparabila 1</i>	<i>Comparabila 2</i>	<i>Comparabila 3</i>
Identificare	UAT Campina str. Paris	Cartier Muscel	Cartier Muscel	Cartier Muscel
Pret de vanzare E/mp		80	70	55
Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta	Oferta
Rata negociere		10%	10%	10%
Pret dupa corectie		72	63	49.5
Elemente de comparatie				
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Corectie %/E		0	0	0
Pret corectat E/mp		72	63	49.5
Conditii de finantare	Normal	Normal	Normal	Normal



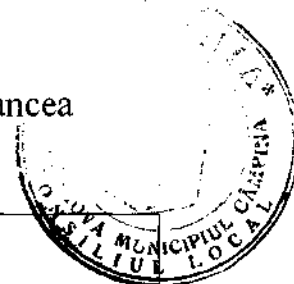
Ing. Mocanu Iulian
 Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
 Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
 e-mail : mocanuthot@yahoo.com



Corectie %/E		0	0	0
Pret corectat E/mp		72	63	49.5
Restrictii legale	Da	nu	nu	Nu
Corectie %/E		-10%/-7.2	-10%/-6.3	-10%/-5
Pret corectat E/mp		64.8	56.7	44.5
Conditii de piata	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
Corectie %/E		0	0	0
Pret corectat E		64.8	56.7	44.5
Conditii de vanzare	liber	prin ag,	Prin ag.	Prin ag.
Corectie %/E		-3%/-1.94	-3%/-1.7	-3%/-1.34
Pret corectat E/mp		62.86	55	43.16
Localizare	Zona B	similar	similar	semicentral
Corectie %/E		0	0	+10%/+4.32
Pret corectat E/mp		62.86	55	47.48
Suprafata	382	3000	500	700
Corectie %/E		-10%/-6.29	0	-1.5%/-0.71
Pret corectat E/mp		56.57	55	46.77
Regim juridic	intravilan	idem	idem	idem
Corectie %/E		0	0	0
Pret corectat E/mp		56.57	55	46.77
Categorie de folosinta	Curti constructii	idem	idem	idem
Corectie %/E		0	0	0
Pret corectat E/mp		56.57	55	46.77
Amenajari exterioare	da	da	nu	Da
Corectie %/E		0	+5%/+2.75	0
Pret corectat E/mp		56.57	57.75	46.77
Topografie	drept	idem	idem	idem
Corectie %/E		0	0	0
Pret corectat E/mp		56.57	57.75	46.77
Forma in plan	neregulata	neregulata	neregulata	Regulata
Corectie %/E		0	0	-5%/-2.24



Ing. Mocanu Iulian
 Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
 Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
 e-mail : mocanuthot@yahoo.com



Pret corectat E/mp		56.57	57.75	44.53
Utilitati	toate	idem	idem	Idem
Corectie %/E		0	0	0
Pret corectat E/mp		56.57	57.75	44.53
Utilizare probabila	Comert/turistice	Comert/rez	Comert/rez	Comert/Rez
Corectie %/E		0	0	0
Pret corectat E/mp		56.57	57.75	44.53
Corecti e neta pozitiva	%	0/0	5/1	10/1
	nr	0	2.75	4.32
Corecti e neta negativa	%	23/3	15/2	19.5/4
	nr	15.43	8	9.29
Corecti e bruta	%	23/3	20/3	29.5/5
	nr	15.43	10.75	13.61

Corectiile estimate :

- cond de vanzare : vanzare libera/vanzare lib. prin ag. :-3%
- restrictii legale : da/nu => -10%
- localizare : Zona B ->semicentral -10%
- Suprafata : ±1000 mp => ±4%
- Amenajari exterioare : da/nu : +20%
- Forma in plan : regulata/neregulata : -5%

Comparabila ce are nr de corectii minime,corectia procentuala minima si corectia bruta minima da valoare de piata- valoare justa(C2)

Valoare unitara = 269.21lei/mp { 57.75 E/mp}

1 E 04.07.2018 = 4.6617 lei

Valoare teren = 269.21 lei/mp x 382 mp
= 102839 lei /22061 Euro



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



Concluzii :

Opinia evaluatorului astazi 04.07. 2018 este:

Teren intravilan curti constructii str. Parizului B , CF 27996 UAT Campina.T 83
P.Cs. 717, partial S – 382 mp

Valoare unitara = 269.21 lei/mp [57.75 E/mp]
Valoare teren 382 mp = 102839 lei / 22061 Euro
1 Euro_{04.07.2018} = 4.6617 lei

Evaluator autorizat
Dipl.ec.ing. Mocanu Iulian

Bibliografie :

1. *Standarde de evaluare ANEVAR*
2. *Revista "Valoarea oriunde este ea" – publicatie ANEVAR*
3. *Oferte internet*

Anexe :

- Anexa 1 : extras CF 27996 UAt Campina
- Anexa 2 : certificat de urbanism nr 231/12.07.2018
- Anexa 3 : Comparabila C1 – teren 382 mp
- Anexa 4 : Comparabila C2 – teren 382 mp
- Anexa 5 : Comparabila C3 – teren 382 mp



Ing. Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com



19.PREZENTAREA EVALUATORULUI

MOCANU IULIAN

- Absolvent al facultatii de Tehnologia Constructiilor de Masini din cadrul Universitatii Tehnice Gh. Asachi – Iasi – 1983.
- Absolvent postuniversitara 1997/1998 « Optimizarea Proceselor Tehnologice in Constructia de Masini ».
- Expert tehnic judiciar al Ministerului Justitiei – BLETJ – Tribunalul Vrancea , legitimatie nr. 33081 – 9024/94.
- Absolvent al Scolii de inalte Studii Universitare cu specialitatea « Finante,Banci,Asigurari » - Universitatea Alexandru Ioan Cuza – 2001/2003
- Absolvent al cursului « Experti Judiciari ai Uniunii Europene » - 2007
- Expert evaluator : evaluari bunuri mobile
Evaluari bunuri imobile

-legitimatie ANEVAR nr. 14257

Adresa : Marasesti – Sos. Nationala , nr. 6 – cod 625200

Telefon : 0040237260012

Fax : 0040237260959

Mobil : 0726356717

E-mail : mocanuthot@yahoo.com



EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Albu Elena, Lupu Livia - Rodica, Bondoc Viorel - Gheorghe, Frîncu Anda - Lorena și Dochia Adrian, membri ai Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina - buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al Municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 382,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Paris, f.nr., T 83, Parcela Cc 717 parțial, Nr.cadastral 27996, CF 27996.**

Proiectul de hotărâre are la bază cererile formulate de S.C. Seva Camp S.R.L. (fostă S.C. Abafil Prod 2005 S.R.L), cu sediul în Comuna Filipeștii de Târg, Sat Filipeștii de Târg, nr.783, Județul Prahova, înregistrate la sediul Primăriei Municipiului Câmpina sub nr.2.169/25 ian.2017, respectiv nr.15.426/6 iun.2018, prin care solicită achiziționarea unui teren în suprafață de 382,00 mp., pe care în prezent îl folosește cu titlul de chiriaș, conform contractului de închiriere nr.2.168/14aprilie 2017, modificat prin actul adițional nr.1.302/23 aprilie 2018.

Terenul în cauză aparține domeniului privat al Municipiului Câmpina, având Număr cadastral și C.F. nr.27996 și a fost evaluat, în vederea vânzării, de evaluator autorizat ANEVAR ing.Mocanu Iulian, la prețul 102.839 lei/22.061 euro (1 euro=4.6617 lei).

Având în vedere faptul că pe terenul în cauză se realizează accesul spre obiectivul (hotel și restaurant) proprietatea S.C. Seva Camp S.R.L. (fostă S.C. Abafil Prod 2005 S.R.L) și ținând seama că vânzarea se reglementează prin licitație publică, în condițiile legii, se impune stabilirea obligativității câștigătorului licitației, de a asigura servitutea de trecere în folosul acestei societăți, pentru uzul și utilitatea obiectivului, în condițiile Codului civil.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.755 din Codul civil;
- prevederilor art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b", art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) și art.123, alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

Consilieri,

d-na Albu Elena _____

d-na Lupu Livia - Rodica _____

dl.Bondoc Viorel - Gheorghe _____

d-na Frîncu Anda - Lorena _____

dl.Dochia Adrian _____