



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii (fără licitație publică) a terenului în suprafață de 168,00 m.p., situat în municipiul Câmpina, Calea Doftanei, nr.9, T 83, Parcela 960, Nr.cadastral 25.284

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.59.720/23 august 2013 a d-nei consilier Clinciu Monica - Iozefina, prin care propune aprobarea concesiunii (fără licitație publică) a terenului în suprafață de 168,00 m.p., situat în municipiul Câmpina, Calea Doftanei, nr.9, T 83, Parcela 960, Nr.cadastral 25.284;

- rapoartele de specialitate promovate de Serviciul administrarea domeniului public și privat și Biroul urbanism, amenajarea teritoriului;

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

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

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

- avizul secretarului municipiului Câmpina;

Văzând dispozițiile art.15, lit."e" și art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

În conformitate cu prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

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

Consiliul local al municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – (1) Aprobă concesiunea (fără licitație publică) a terenului în suprafață de 168,00 m.p., situat în municipiul Câmpina, Calea Doftanei, nr.9, T 83, Parcela 960, Nr.cadastral 25.284, d-nei Brînză Adelina, în vederea extinderii construcției existente.

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

(3) Termenul concesiunii este egal cu durata existenței construcției ce urmează a se edifica pe acest teren.

Art.2. – Prețul concesiunii este echivalentul în lei a 88 euro/mp + TVA (plătibil la cursul B.N.R. din ziua efectuării plății) și va fi plătit în 4(patru) redevențe anuale egale, plătibile până la 31 martie a fiecărui an, iar prima la încheierea contractului de concesiune.

Art.3. – Beneficiarul concesiunii este obligat să solicite eliberarea autorizației de construire pentru extinderea construcției P+3E și să înceapă construcția în termen de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. – (1) Concesionarul are obligația de a executa integral extinderea la termenul prevăzut în autorizație.

(2) În caz de încălcarea obligației prevăzute la alin.(1), concesiunea își pierde valabilitatea.

Art.5. – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 60 zile calendaristice nu s-a finalizat procedura privind concesionarea.

Art.6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Prahova;
- Primarului municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Biroului urbanism, amenajarea teritoriului;
- D-nei Brînză Adelina.

Președinte de ședință
Consilier,
dl. Telegescu Dan

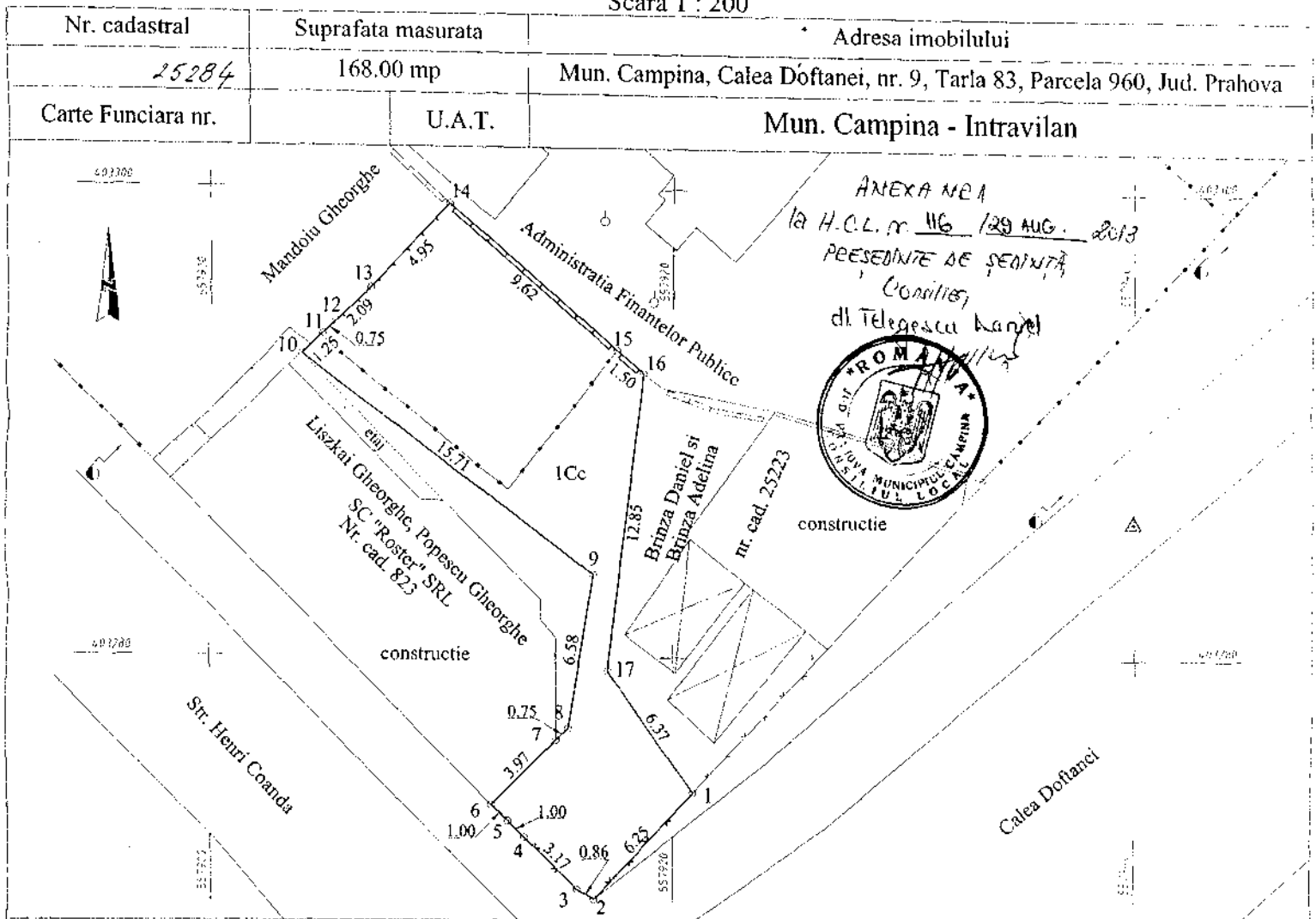


Contrasemnează,
Secretar,
I. Moldoveanu Paul

Câmpina, 29 august 2013
Nr. 116

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosința	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	168.00	nu are valoare de impozitare	Imprejmuit partial cu gard din plasă, lemn și beton
Total		168.00		

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
Total			

Inventar de coordonate teren

SISTEM DE PROECȚIE STEREO 70

Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	557920.862	403274.218
2	557916.567	403269.676
3	557915.827	403270.120
4	557913.535	403272.303
5	557912.811	403272.993
6	557912.086	403273.683
7	557914.919	403276.466
8	557915.452	403276.990
9	557916.509	403283.485
10	557903.922	403292.877
11	557904.827	403293.743
12	557905.368	403294.259
13	557906.880	403295.704
14	557910.233	403299.343
15	557917.554	403293.109
16	557918.713	403292.154
17	557917.160	403279.399

Executant:
Stoicescu Doina

Data: 08.08.2013

Se confirmă suprafața din măsurători și
Introducerea imobilului în baza de date

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
TUDOR AMALIA CLAUDIA
SUBINGINER GR III



13431 / 14.08.2013

Suprafata teren masurat = 168.00 mp

Suprafata teren acte = 168.00 mp



Str. Mihail Kogălniceanu nr.1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești
E-mail: academie@filipides.ro; celiadrangan@yahoo.ro
Tel 0722 673 973; Fax: 0344 118658
J29/1278/2003 CUI 15649791

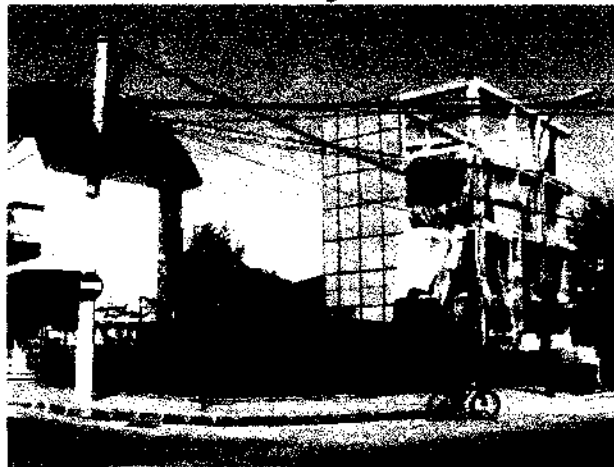
ANEXA NR. 2
la H.C.L nr. 416 / 29 AUG. 2013

PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier,
dl. Telegescu



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 168 mp situat în Câmpina,
Strada Calea Doftanei nr.9
Tarla 83, Parcela 960
Jud. Prahova
Data de referință: 22.08.2013**



**Solicitant: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
Beneficiar: Brînză Adelina
Proprietar: Municipiul Câmpina - domeniul privat**

**Expert evaluator: ing. Drăgan Celia
Membru ANEVAR**

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Calea Doftanei nr. 9 - Data de referință – 22.08.2013

1





FILIPIDES

Consultanta evaluari

Str. Mihail Kogălniceanu nr.1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești
E-mail: academie@filipides.ro; celiadragan@yahoo.ro
Tel 0722 673 973, Fax: 0344 118658
J29/1278/2003 CUI 15649791



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	P19/22.08.2013	ÎNREGISTRARE LA BENEFICIAR	Nr.
---------------------------	----------------	----------------------------	-----

1. EVALUATOR	DRĂGAN CELIA
Legitimație	Nr. 12216
Parafa	Nr. 12216 – valabilă 2013
Adresa	S.C. FILIPIDES CONSULTANȚĂ EVALUĂRI SRL Ploiești, str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, bloc B, scara B, ap. 8, Prahova Telefon: 0722673973 Fax: 0344 118658 E-mail: academie@filipides.ro; celiadragan@yahoo.ro

2. SOLICITANT	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
----------------------	--------------------------------------

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Imobil compus din teren de 168 mp (suprafață din acte), 167 mp (suprafață din măsurători)
Proprietar	MUNICIPIUL CÂMPINA - domeniul public
Adresa proprietății	• Oraș: Câmpina, Str. Calea Doftanei nr. 9 • Județul: Prahova

4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ	65.641 LEI echivalent 14.784 EURO 88 euro/mp
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

*Valoarea este calculată pe baza actelor anexate la raport. Eventualele mici modificări de suprafață datorate măsurătorilor nu afectează valoarea estimată de 88 euro/mp, fără TVA. Calculul în prezenta evaluare a fost efectuat pentru suprafața din acte, și anume 168 mp.

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Concesionare
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	22.08.2013
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 4,3524 LEI
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către Drăgan Celia în data de 17.04.2013 în prezența d-lui Iorga, reprezentant al proprietarului

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE	• Imobilul se află în proprietatea Municipiului Câmpina - domeniul privat și reprezintă curtea din spatele imobilelor învecinate și deschiderea la stradă.
-----------------------------------	--

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Calea Doftanei nr. 9 - Data de referință – 22.08.2013





FILIPIDES

Consultanta evaluari

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești
E-mail: academie@filipides.ro; celiadragan@yahoo.ro
Tel 0722 673 973; Fax: 0344 118658
J29/1278/2003 CUI 15649791



	PROPRIETATE	dintre acestea; istoricul proprietății nu a fost realizat de către evaluator <ul style="list-style-type: none"> Extras de Carte funciară nr. 13431/09.08.2013 Alte acte anexate: <ul style="list-style-type: none"> Cerere de concesiune nr. 59548/18.06.2013 Acte de proprietate, extrase de carte funciară, planuri cadastrale vecin Brinză Adelina Dreptul de proprietate evaluat: considerat deplin
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> Imobilul a fost identificat pe baza planului de amplasament anexat Număr Carte funciară 25284, UAT Câmpina Număr cadastral 25284
8.	SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI	Terenul de 168 mp din acte, 167 mp din măsurători reprezintă curtea din spatele imobilelor învecinate și deschiderea la stradă dintre acestea. Teren curte solicitat pentru extindere construcție.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	Câmpina este un municipiu din județul Prahova, Muntenia, România. Amplasat într-o zonă subcarpatică, la o altitudine medie de 426 m, Municipiul Câmpina este situat pe Valea Prahovei și este înconjurat de trei râuri (Câmpinița, Doftana și Prahova), care au modelat terasa Câmpina. Populație peste 40.000 de locuitori. Câmpina este situată la 35 km de Ploiești, 65 km de Brașov și 95 km de București. Căi de acces auto din DN1 și feroviar magistrala București-Brașov.	
	ZONA DE AMPLASARE	Central, în apropierea Scolii Centrale și a pieței, zonă mixtă rezidențială și comercială
	UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> Rețea de energie electrică: existentă Rețea de apă-canal: existentă Rețea de gaze: existentă Rețea de telefonie: existentă
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	<ul style="list-style-type: none"> Poluare specifică orașului
	AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> Zonă centrală, atractivă, aglomerată
	CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zonă centrală, mixtă, toate utilitățile
10.	DESCRIEREA IMOBILULUI	
		<ul style="list-style-type: none"> Teren de 168 mp din acte, 167 mp din măsurători intravilan, curți-construcții, plan, formă neregulată, împrejmuit, pe colț, dublă deschidere la străzi asfaltate de aprox. 6x6 m, situat lângă Școala Centrală și Hala agro-alimentară a localității (piață).
11.	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
	DEFINIȚIA PIEȚEI	<ul style="list-style-type: none"> Piața terenurilor centrale din municipiul Câmpina
	NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> Zonă mixtă rezidențială și comercială Din punct de vedere edilitar: în stagnare, străzi asfaltate Din punct de vedere economic: dezvoltată
	CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚI	<ul style="list-style-type: none"> Prețurile de ofertare diferă mult de cele de vânzare, se estimează scăderea prețurilor imobilelor din zonă.

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Calea Doftanei nr. 9 - Data de referință – 22.08.2013

3





FILIPIDES

Consultanta evaluari

Str. Mihail Kogălniceanu nr.1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești
E-mail: academie@filipides.ro, celiadragan@yahoo.ro
Tel 0722 673 973; Fax: 0344 118658
J29/1278/2003 CUI 15649791



12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – 2011	<ul style="list-style-type: none"> ○ IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare ○ IVS 103 – Raportarea evaluării ○ IVS 230 – Drepturi asupra proprietăți imobiliare

Cea mai buna utilizare (CMBU)

Relațiile dintre sectorul economic și evaluare sunt evidențiate clar pe piața imobiliară. La stabilirea valorii de piață, analiza CMBU identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care va fi pusă proprietatea.

CMBU este definită astfel: Utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Analizând pe baza celor patru criterii, pentru cazul de față, cea mai bună utilizare este cea actuală și anume curte, având în vedere coeficientul mare de ocupare actual al zonei. Evaluatorul nu a avut la dispoziție un Plan de urbanism.

12.1. Evaluarea prin metoda comparației de piață

Abordarea prin comparația vânzărilor constă în analiza prețurilor de vânzare recente (sau a ofertelor de vânzare) de bunuri imobile identice sau similare cu cel evaluat, pentru a ajunge la o indicație asupra valorii acestuia. În anexe sunt prezentate terenuri comparabile vândute sau la vânzare pe piața imobiliară.

Marja de negociere de pe piața imobiliară a fost estimată la 20% conform declarațiilor agenților imobiliari și participanților la tranzacții cunoscute. S-au executat corecții de suprafață, localizare, deschidere și formă.

S-au obținut valori cuprinse între 76,04 euro/mp și 100,32 euro/mp. S-a ales valoarea comparabilei 4, proprietate asemănătoare cu cea evaluată. Prin această metodă de evaluare se obține valoarea rotunjită de **88 EURO/mp**.

VALOAREA TERENULUI DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ	14.784 EURO
--	--------------------

Au fost găsite informații de piață cu privire la oferte de proprietăți comparabile, din zone care au putut fi corectate sau au putut fi considerate similare, cu caracteristici asemănătoare, de aceea valoarea proprietății obținută prin metoda comparației este cea recomandată.





FILIPIDES

Consultanta evaluari

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești
E-mail: academie@filipides.ro; celiadragan@yahoo.ro
Tel: 0722 673 973; Fax: 0344 118658
J29/1278/2003 CUI 15649791



Elemente de comparatie	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4	Comp 5
Suprafata	168,00	400	669	414	180,07	1.148
Pret de ofertare/vanzare (Euro/mp)		160	67	150	139	52
Marja de negociere - 20% pentru pret de ofertare (%)		-20%	0%	-20%	-20%	-20%
Pret obtenabil (Euro/mp)		128	67	120	111	42
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		128	67	120	111	42
Conditii de vanzare		la piata	la piata	la piata	la piata	la piata
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		128,00	67,00	120,00	111,20	41,60
Conditii de finantare	cash	similar	similar	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		128,00	67,00	120,00	111,20	41,60
Suprafata (mp)	168,00	400,00	669,00	414,00	180,07	1.148,00
Valoarea corectiei (%)		10%	20%	10%	0%	40%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		12,80	13,40	12,00	0,00	16,64
Pret corectat		140,80	80,40	132,00	111,20	58,24
Localizare	Ultracentral	similar	central	similar	similar	semicentral
Valoarea corectiei (%)		0%	30%	0%	0%	50%
Pret corectat		140,80	104,52	132,00	111,20	87,36
CMBU	mixta	similara	similara	similara	similara	similara
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat		140,80	104,52	132,00	111,20	87,36
Deschidere	dubla (6+6)	19,12	15,99	19,10	5,03	8
Valoarea corectiei (%)		-5%	-3%	-5%	5%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-7	-3	-7	6	0
Pret corectat		133,76	101,38	125,40	116,76	87,36
Forma	neregulata	regulata	regulata	regulata	regulata	similara
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-25%	-25%	-25%	-25%	0%
Pret corectat		100,32	76,04	94,05	87,57	87,36
Utilitati	toate	similar	similar	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		100,32	76,04	94,05	87,57	87,36
Total corectie bruta		53,28	66,00	49,95	34,75	45,76
Total corectie bruta (%)		42%	99%	42%	31%	110%
Comparabila 4 corectie bruta cea mai mica						
Valoarea estimata pe mp				88 euro/mp		
Curs de referinta				4,4400		
Valoare teren intravilan 168 mp				14.784 euro		
Valoare totala teren				65.641 lei		

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Calea Doftanei nr. 9 - Data de referință – 22.08.2013

5





FILIPIDES

Consultanta evaluari

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești
E-mail: academie@filipides.ro; celiadragan@yahoo.ro
Tel: 0722 873 973; Fax: 0344 118658
J29/1278/2003 CUI 15649791



13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1. DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate poate fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

13.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că actele ce i-au fost transmise sunt valabile și proprietatea se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Calea Doftanei nr. 9 - Data de referință – 22.08.2013

6





FILIPIDES

Consultanta evaluari

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești
E-mail: academie@filipides.ro; celiadragan@yahoo.ro
Tel 0722 673 973; Fax: 0344 118658
J29/1278/2003 CUI 15649791



8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și beneficiarului evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Raportul de evaluare este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea imobilului în zona în care se află proprietatea. În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și LEI, conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

14. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. 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 sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

15. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmările 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, pe care am efectuat-o la data 17.04.2013, revăzut în 20.08.2013.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. 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.
4. 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.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. 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.

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Calea Doftanei nr. 9 - Data de referință – 22.08.2013

7





FILIPIDES

Consultanta evaluari

Str. Mihail Kogălniceanu nr.1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești
E-mail: academie@filipides.ro; celiadragan@yahoo.ro
Tel 0722.673.973; Fax: 0344.118658
J29/1278/2003 CUI 15649791



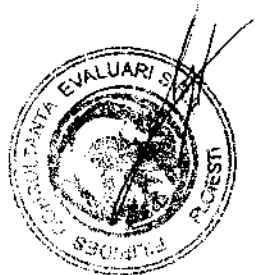
16. DECLARAREA VALORII

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU A DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	65.641 LEI echivalent 14.784 EURO 88 euro/mp
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ
VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.	

SC FILIPIDES
CONSULTANȚĂ EVALUĂRI
SRL

EVALUATOR
DRĂGAN CELIA



*Prezentul raport de evaluare conține 8 pagini și este completat cu oferte, acte și fotografii

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Calea Doftanei nr. 9 - Data de referință – 22.08.2013