



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent  
construcției, prin exercitarea dreptului de preemțiune  
de către dl.Petcu Petre, domiciliat în municipiul Câmpina, str.Voila, nr.112

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.59.715/22 august 2013 a d-nei consilier Clinciu Monica - Iozeșina, prin care propune aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent construcției, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl.Petcu Petre, domiciliat în municipiul Câmpina, str.Voila, nr.112 ;

- raportul de specialitate promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat;

- 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;

Ținând cont de prevederile art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit.(b), art.115, alin.(1), lit."b" și art.123, alin.(3) și alin.(4) 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.** - Aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului aferent construcției, situat în municipiul Câmpina, str.Voila, nr.112, Tarla 24, Parcela Cc 1059, Nr. Cadastral 25.239, în suprafață de 33,00 m.p., prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl.Petcu Petre, domiciliat în municipiul Câmpina, str.Voila, nr.112, identificat conform ANEXEI nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** - Aprobă prețul de vânzare a terenului, respectiv 26 euro/m.p. (plus T.V.A.), conform Raportului de evaluare, ANEXA nr.2 la prezenta hotărâre (prețul de vânzare va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății).

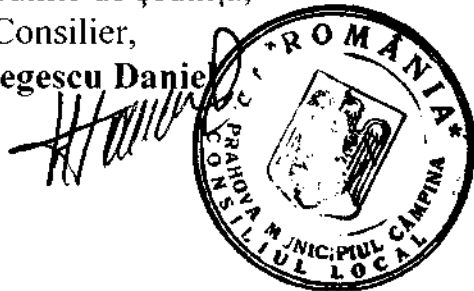
(2) – Cumpărătorul va achita integral prețul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare - cumpărare.

**Art.3.** - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri dl.Petcu Petre va fi notificată, aceasta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

**Art.4.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Prahova;
- Primarului municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Biroului urbanism, amenajarea teritoriului;
- D-lui Petcu Petre.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
dl. Telegescu Danie



Contrasemnează,  
Secretar,  
jr. Moldoveanu Paul

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Paul Moldoveanu.

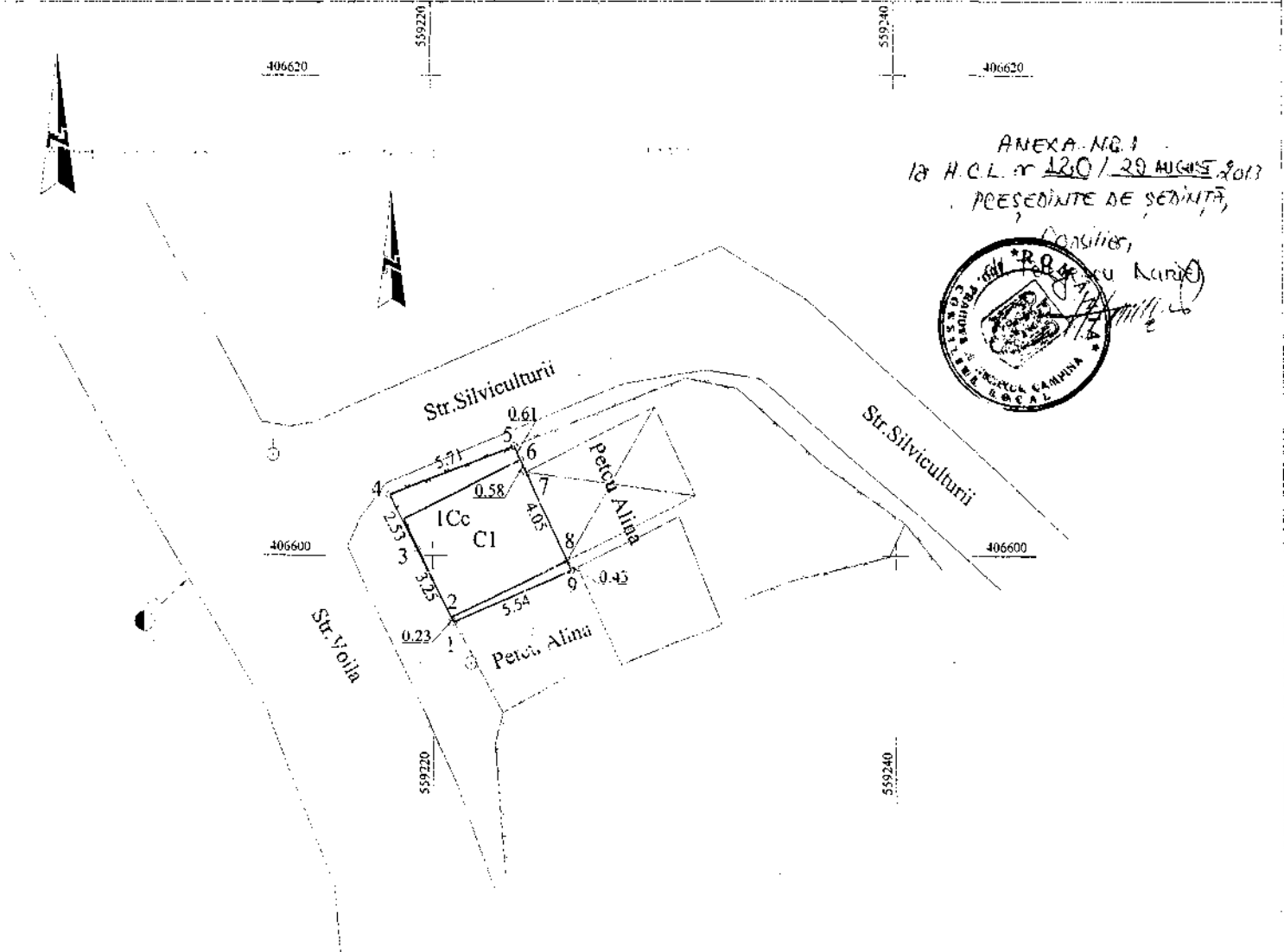
**Câmpina, 29 august 2013**  
**Nr. 120**

**Cod FP-06-01, ver.1**

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
25239	33.00mp.	Mun. Campina, Str. Voila, Nr. 112, Tarla 24, Parcela Cc 1059, Jud. Prahova	
Carte Funciara nr.	U.A.T.	Mun. Campina - Intravilan	



ANEXA NR. 1  
la H.C.L. nr. 120 / 29 AUGUST 2013  
PRESEDINTE DE SEDINTA,



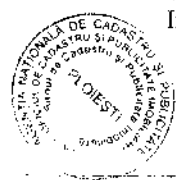
Inventar de coordonate teren		
SISTEM DE PROECTIE STEREO 70		
Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	559220.885	406597.175
2	559220.777	406597.374
3	559219.314	406600.282
4	559218.162	406602.532
5	559223.528	406604.499
6	559223.792	406603.948
7	559224.041	406603.429
8	559225.791	406599.779
9	559225.966	406599.383
Suprafata teren St = 33.00 mp		
Suprafata teren acte = 33.00 mp		

A. Date referitoare la teren					
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii	
1	Cc	33.00	nu are valoare de impozitare	Imprejmuit partial cu gard din lemn, plasa de sarma si partial fara gard. Proprietar: Municipiul Campina - domeniul privat	
Total		33.00			

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
CI	26.00	7534.06	Anexa - garaj. Proprietar: Petcu Petre si Petcu Alina
Total	26.00		

Executant:  
Stoicescu Doina  
Data: 09.09.2013  
Stoicescu Doina  
AUTORIZARE  
CERTIFICAT DE AUTORIZARE

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



ION DANIELA  
SUBINGINER GR. III

1007 1 2013



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. 120 / 29 AUG. 2013  
PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Consilier,  
dl. Telegescu Bogdan



## RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 33 mp situat în Câmpina,  
Strada Voila nr. 112  
Tarla 24, Parcela Cc 1059  
Jud. Prahova  
Data de referință: 22.08.2013**



**Solicitant: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA  
Beneficiar: Petcu Petre  
Proprietar: Municipiul Câmpina - domeniul privat**

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

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Voila nr. 112 - 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



INREGISTRARE LA EVALUATOR	P18/22.08.2013	INREGISTRARE LA BENEFICIAR	Nr.
---------------------------	----------------	----------------------------	-----

<b>1. EVALUATOR</b>	<b>DRĂGAN CELIA</b>
Legitimatie	Nr. 12216
Parafa	Nr. 12216 – valabilă 2013
Adresa	<b>S.C. FILIPIDES CONSULTANȚĂ EVALUĂRI SRL</b> 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
<b>2. SOLICITANT</b>	<b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA</b>
<b>3. PROPRIETATEA EVALUATĂ</b>	Imobil compus din teren de 33 mp
Proprietar	MUNICIPIUL CÂMPINA - domeniul public
Adresa proprietății	▪ Oraș: Câmpina, Str. Voila nr. 112 ▪ Județul: Prahova

#### 4. DECLARAREA VALORII

<b>VALOAREA ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ</b>	<b>3.810 LEI</b> <b>echivalent 858 EURO</b> <b>26 euro/mp</b>
<b>VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

\*Valoarea este calculată pe baza actelor anexate la raport. Eventualele mici modificări de suprafață datorate măsurătorilor nu afectează valoarea estimată de 26 euro/mp, fără TVA.

<b>5. BAZA DE EVALUARE</b>	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vânzare sau concesiune
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	22.08.2013
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 4,4400 LEI
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	inspecția a fost efectuată de către Drăgan Celia în data de 20.08.2013 în prezența proprietarului
<b>6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Imobilul se află în proprietatea Municipiului Câmpina - domeniul privat; istoricul proprietății nu a fost realizat de către evaluator</li> <li>Incheiere de Carte funciară nr. 11097/30.07.2013 și extras aferent</li> </ul> <b>Alte acte anexate:</b>

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Voila nr. 112 - Data de referință – 22.08.2013

2





# 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



		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cerere de cumpărare nr. 15249/20.08.2013</li> <li>▪ Dreptul de proprietate evaluat: considerat deplin</li> </ul>
7.	<b>DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imobilul a fost identificat pe baza planului de amplasament și a planului de încadrare în zonă anexate</li> <li>▪ Număr Carte funciară 25239, UAT Câmpina</li> <li>▪ Număr cadastral 25239</li> </ul>
8.	<b>SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI</b>	Pe teren se află construit un garaj în proprietatea soților Petcu Petre și Petcu Alina (nr. cadastral 25239-C1)
9.	<b>DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</b>	
	<p>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.</p>	
	<b>ZONA DE AMPLASARE</b>	Periferic, pe strada Voila, în apropierea Spitalului de psihiatrie Voila, zonă rezidențială
	<b>UTILITĂȚI EDILITARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea de energie electrică: existentă</li> <li>▪ Rețea de apă: existentă</li> <li>▪ Rețea de gaze: existentă</li> <li>▪ Rețea de telefonie: existentă</li> </ul>
	<b>GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV</b>	▪ Poluare specifică orașului
	<b>AMBIENT</b>	▪ Zonă periferică, retrasă
	<b>CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE</b>	Zonă periferică, retrasă, fără canalizare
10.	<b>DESCRIEREA IMOBILULUI</b>	
		▪ Teren de 33 intravilan, curți-construcții, plan, formă regulată, împrejmuit, pe colț, dublă deschidere la străzi asfaltate 5,78x5,71 ml situat la marginea localității, în apropierea Spitalului Voila. Pe teren este construit un garaj.
11.	<b>ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>	
	<b>DEFINIREA PIETEI</b>	▪ Piața terenurilor periferice din municipiul Câmpina
	<b>NATURA ZONEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonă rezidențială</li> <li>▪ Din punct de vedere edilitar: în dezvoltare, străzi asfaltate</li> <li>▪ Din punct de vedere economic: în dezvoltare</li> </ul>
	<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII</b>	▪ Prețurile de ofertare diferă mult de cele de vânzare, se estimează scăderea prețurilor imobilelor din zonă.

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Voila nr. 112 - 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; celiadrangan@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"> <li>o IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare</li> <li>o IVS 103 – Raportarea evaluării</li> <li>o IVS 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare</li> </ul>

### 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 de teren construit.

### 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 și deschidere.

S-au obținut valori cuprinse între 26,21 euro/mp și 28,6 euro/mp. S-a ales valoarea comparabilei 1, proprietate asemănătoare cu cea evaluată. Prin această metodă de evaluare se obține valoarea rotunjită de **26 EURO/mp**:

VALOAREA TERENULUI DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ	<b>858 EURO</b>
--	-----------------

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
Suprafata	373,41	1.468	2.234	2.700
Pret de ofertare/vanzare (Euro/mp)		25	18	25
Marja de negociere - 20% pentru pret de ofertare (%)		-20%	-20%	-20%
Pret obtenabil (Euro/mp)		20	14	20
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		20	14	20
Conditii de vanzare		la piata	la piata	la piata
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		20,00	14,40	20,00
Conditii de finantare	cash	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		20,00	14,40	20,00
Suprafata (mp)	33,00	1.468,00	2.234,00	2.700,00
Valoarea corectiei (%)		20%	40%	30%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		4,00	5,76	6,00
Pret corectat		24,00	20,16	26,00
Localizare	Voila	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		24,00	20,16	26,00
CMBU	rezidentiala	similara	similara	similara
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		24,00	20,16	26,00
Deschidere/raport latuni	dubla 1/1	1/2	1/6	1/3
Valoarea corectiei (%)		10%	30%	10%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		2	6	3
Pret corectat		26,40	26,21	28,60
Forma	regulata	similara	similara	similara
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	0%
Pret corectat		26,40	26,21	28,60
Inclinatie	plan	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		26,40	26,21	28,60
Total corectie bruta		6,40	11,81	8,60
Total corectie bruta (%)		32%	82%	43%
Comparabila 1 corectie bruta cea mai mica				
Valoarea estimata pe mp			26 euro/mp	
Curs de referinta			4.4400	
Valoare teren intravilan 33 mp			858 euro	
Valoare totala teren				3.810 lei

Evaluare – Teren situat in Câmpina, Str. Voila nr. 112 - Data de referință – 22.08.2013

5







# FILIPIDES

Consultanța evaluări

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



## 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 acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Voila nr. 112 - 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 verficator (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 fotografiile 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. 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, pe care am efectuat-o la data de 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. Volla nr. 112 - 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:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ</b>	<b>3.810 LEI</b> <b>echivalent 858 EURO</b> <b>26 euro/mp</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA</b>	<b>COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.</b>	

**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. Voila nr. 112 - Data de referință – 22.08.2013