



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent  
construcției, prin exercitarea dreptului de preemțiune  
de către d-na Badea Mihaela,  
domiciliată în municipiul Câmpina, Aleea Salcia, nr.4

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.59.692/19 august 2013 a membrilor Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, prin care propun aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aferent construcției, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Badea Mihaela, domiciliată în municipiul Câmpina, Aleea Salcia, nr.4;

- 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, Aleea Salcia, nr.4, Tarla 83, Parcela Cc 1022, Nr. cadastral 25.252, CF 25.252, în suprafață de 112,00 m.p., prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Badea Mihaela, domiciliată în municipiul Câmpina, Aleea Salcia, nr.4, identificat conform ANEXEI nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** - Aprobă prețul de vânzare a terenului, respectiv 21 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).

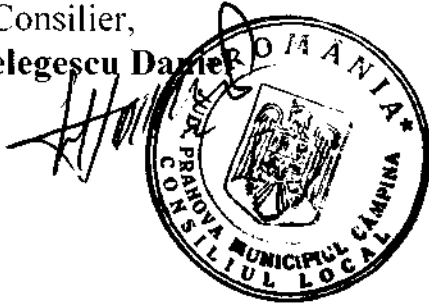
**(2)** - Cumpărătorul va achita integral prețul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare - cumpărare.

**Art.3.** - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri d-na Badea Mihaela 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-nei Badea Mihaela.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
dl. Telegescu Dan



Contrasemnează,  
Secretar,  
jr. Moldoveanu Paul

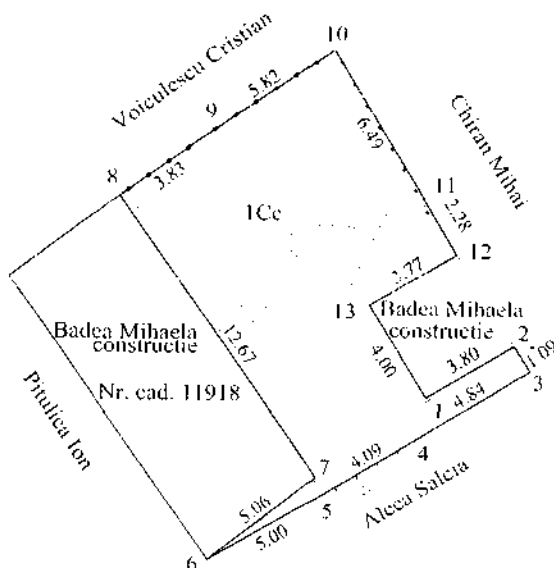
**Câmpina, 29 august 2013**  
**Nr. 121**

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

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral 25252      Suprafata masurata 112.00 mp      Adresa imobilului Mun. Campina, Aleea Salcia, nr. 4, Tarla 83, Parcela Cc 1022, Jud. Prahova.  
 Carte Funciara nr.      U.A.T.      Mun. Campina - Intravilan



ANEXA NR. 1  
 la H.C.L nr 121/29 AUG. 2013

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
 Ocasiu, Ier.



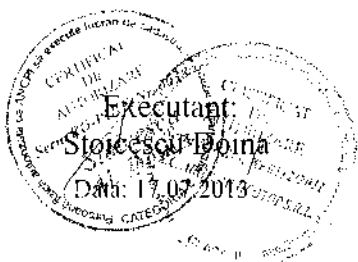
Inventar de coordonate teren		
SISTEM DE PROECȚIE STEREO 70		
Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	557346.461	403537.054
2	557349.773	403538.917
3	557350.383	403538.019
4	557346.205	403535.581
5	557342.659	403533.550
6	557338.292	403531.112
7	557342.343	403534.149
8	557335.013	403544.479
9	557338.170	403546.640
10	557343.070	403549.780
11	557346.463	403544.251
12	557347.629	403542.296
13	557344.343	403540.448
<b>Suprafata teren masurat = 112.00 mp</b>		
<b>Suprafata teren acte = 112.00 mp</b>		

## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosința	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
I	Cc	112.00	nu are valoare de impozitare	Imprejmuit partial cu gard din metal si lemn
<b>Total</b>		<b>112.00</b>		

## B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
<b>Total</b>			



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

1148



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

ANEXA NR.2  
la H.C.L nr. 121 / 29 AUGUST 2013

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIU  
dl. Tegeșu



## RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan situat în Câmpina, Aleea Salcia nr.4  
Jud. Prahova  
Data de referință: 07.03.2013**



**Solicitant: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA  
Beneficiar: Badea Mihaela**

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

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Aleea Salcia nr. 4 - Data de referință – 07.03.2013

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	P8/07.03.2013	INREGISTRARE LA BENEFICIAR	Nr.
---------------------------	---------------	----------------------------	-----

1. EVALUATOR	<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
2. SOLICITANT	<b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA</b>
BENEFICIAR	Badea Mihaela (fostă Mușoiu)
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Imobil compus din teren 120,31 mp conform Contractului de inchiriere nr. 4073/16.04.2007 prelungit cu act adițional nr. 23152/25.01.2012
Proprietar	<b>MUNICIPIUL CÂMPINA</b>
Adresa proprietății	▪ Oraș: Câmpina, Aleea Salcia nr. 4 ▪ Județul: Prahova

#### 4. DECLARAREA VALORII

<b>VALOAREA ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ</b>	<b>21 euro/mp</b>
<b>VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

\*Valoarea este calculată pe baza actelor anexate la raport. Eventualele modificări de suprafață datorate măsurătorilor nu afectează valoarea estimată de 21 euro/mp, fără TVA.

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vânzare
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	07.03.2013
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 07.03.2013 în prezența d-lui Iorga, reprezentant al proprietarului
6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Imobilul se află în proprietatea municipiului Câmpina; istoricul proprietății nu a fost realizat de către evaluator ▪ Dreptul de proprietate evaluat: considerat deplin
7. DATE PRIVIND	▪ Imobilul a fost identificat pe baza planurilor de amplasament anexate

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Aleea Salcia nr. 4 - Data de referință – 07.03.2013





# 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



	<b>DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</b>	
8.	<b>SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI</b>	Terenul este împrejmuit și reprezintă curtea casei familiei Badea. Terenul este închiriat cu Contractului de închiriere nr. 4073/16.04.2007 prelungit cu act adițional nr. 23152/25.01.2012 La raport este anexată și copia Certificatului de adresă poștală și nomenclatură stradală emis de Primăria Câmpina pentru corectarea adresei imobilului.
9.	<b>DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</b>	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.
	<b>ZONA DE AMPLASARE</b>	Semicentral, zonă preponderent rezidențială
	<b>UTILITAȚI EDILITARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea de energie electrică: existentă</li> <li>▪ Rețea de gaze: existentă</li> <li>▪ Rețea de apă: existentă</li> <li>▪ Rețea de telefonie: existentă</li> </ul>
	<b>GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV</b>	▪ Poluare specifică orașului
	<b>AMBIENT</b>	▪ Zonă semicentrală, alee pietruită
	<b>CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE</b>	Zonă semicentrală
10.	<b>DESCRIEREA IMOBILULUI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ teren intravilan, curți-construcții, zonă cu înclinație medie, împrejmuit, deschidere la alee pietruită de aprox 9 ml, cu vecini: Pîtuică Ion, Voiculescu Cristian și Chiran Mihai</li> </ul>
11.	<b>ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>	
	<b>DEFINIREA PIETEI</b>	▪ Piața terenurilor din municipiul Câmpina
	<b>NATURA ZONEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonă preponderent rezidențială</li> <li>▪ Din punct de vedere edilitar: în stagnare, străzi asfaltate și pietruite</li> <li>▪ Din punct de vedere economic: zonă rezidențială</li> </ul>
	<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIATA PROPRIETĂȚII</b>	▪ Prețurile de ofertare diferă mult de cele de vânzare, se estimează scăderea prețurilor imobilelor din zonă.

## 12. EVALUARE

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

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Aleea Salcia nr. 4 - Data de referință – 07.03.2013





# FILIPIDES

Consultanta evaluari

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



## 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 rezidențială.

## 12.1. Evaluarea prin metoda comparației de piață

Elemente de comparație	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	120,31	68	600	845
Pret de ofertare/vanzare (Euro/mp)		23	37,00	30
Marja de negociere - 30% pentru pret de ofertare (%)		0%	-30%	-30%
Pret obtenabil (Euro/mp)		23	26	21
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		23	26	21
Conditii de vanzare		la piata	la piata	la piata
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		23,00	25,90	21,00
Conditii de finantare		cash	cash	cash
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat		23,00	25,90	21,00
Localizare	semicentral	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		23,00	25,90	21,00
Destinatia (CMBU)	rezidential	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		23,00	25,90	21,00
Raport lafuri	1/2	1,95 ml, fasie	1/2	1/2
Valoarea corectiei (%)		32%	0%	0%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		7	0	0
Pret corectat		30,36	25,90	21,00
Acces direct la strada principala	nu, alea pietruita	da, strada asfaltata	da, strada asfaltata	similar, asfaltata
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-5	-5	-2
Pret corectat		25,36	20,90	19,00
Inclinatie	panza medie	plan	plan	similar
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-5%	-5%	0%
Pret corectat		24,09	19,86	19,00
Suprafata (mp)	120,31	68	600	845
Valoarea corectiei (%)		-5%	5%	10%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-1,20	0,99	1,90
Pret corectat		22,89	20,85	20,90
Total corectie bruta		14,83	7,04	3,90
Total corectie bruta (%)		64%	27%	19%
Comparabila 3 corectie bruta cea mai mica				
Valoarea estimata teren (rotunjiti)		21	21	21
Valoarea terenului		2.588,76	11.606,25	

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Aleea Salcia nr. 4 - Data de referință – 07.03.2013

4





# 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



In cazul de față nu au fost considerate oportune alte metode de evaluare.

## 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.

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Aleea Salcia nr. 4 - Data de referință – 07.03.2013

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 673 973; Fax: 0344 118658  
J29/1278/2003 CUI 15649791



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.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat 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, îmi 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 07.03.2013.
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 nepărtinoare.
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.

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Aleea Salcia nr. 4 - Data de referință – 07.03.2013

6





**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



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.

**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 DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ</b> (pentru terenul de 120,31 mp)	<b>11.006 LEI</b> <b>echivalent 2.508 EURO</b> <b>21 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**

**DRĂGAN  
CELIA CORNELIA**  
Legitimata Nr. 12216  
Specializare:  
EI, EPI  
Valabil 2013

\*Prezentul raport de evaluare conține 7 pagini și este completat cu oferte, acte și fotografii