



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică  
a terenului în suprafață de 268,00 m.p., indiviz din 1.359,00 m.p.,  
situat în municipiul Câmpina, str.Al.I.Cuza, nr.35,  
Nr. cadastral 20093, CF nr.20093

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.59.209/12 martie 2013 a d-lui consilier Zăgan Horațiu, prin care propune aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 268,00 m.p., indiviz din 1.359,00 m.p., situat în municipiul Câmpina, str.Al.I.Cuza, nr.35, Nr. cadastral 20093, CF nr.20093;

- 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;

Având în vedere prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b", art.115, alin.(1), lit."b" și art.123, alin.(2) 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 vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 268,00 m.p., indiviz din 1.359,00 m.p., situat în municipiul Câmpina, str.Al.I.Cuza, nr.35, Nr. cadastral 20093, CF nr.20093.

**(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 35 euro/mp (fără T.V.A.), având la bază Raportul de evaluare, conform ANEXEI 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.

**Art.3.** - Cu organizarea și desfășurarea licitației se va ocupa comisia stabilită prin H.C.L. nr.82/26 iulie 2012.

**Art.4.** – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 de zile calendaristice nu s-a finalizat vânzarea.

**Art.5. - Prezenta hotărâre se comunică:**

- Instituției Prefectului județului Prahova;
- Primarului municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Componentei Comisiei stabilită prin H.C.L. nr.82/26 iulie 2012;
- Mass – mediei locale.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
d-na Papuc Rodica - Mariana



Contrasemnează,  
Secretar,  
jr. Moldoveanu Paul

**Câmpina, 28 martie 2013**  
**Nr.42**

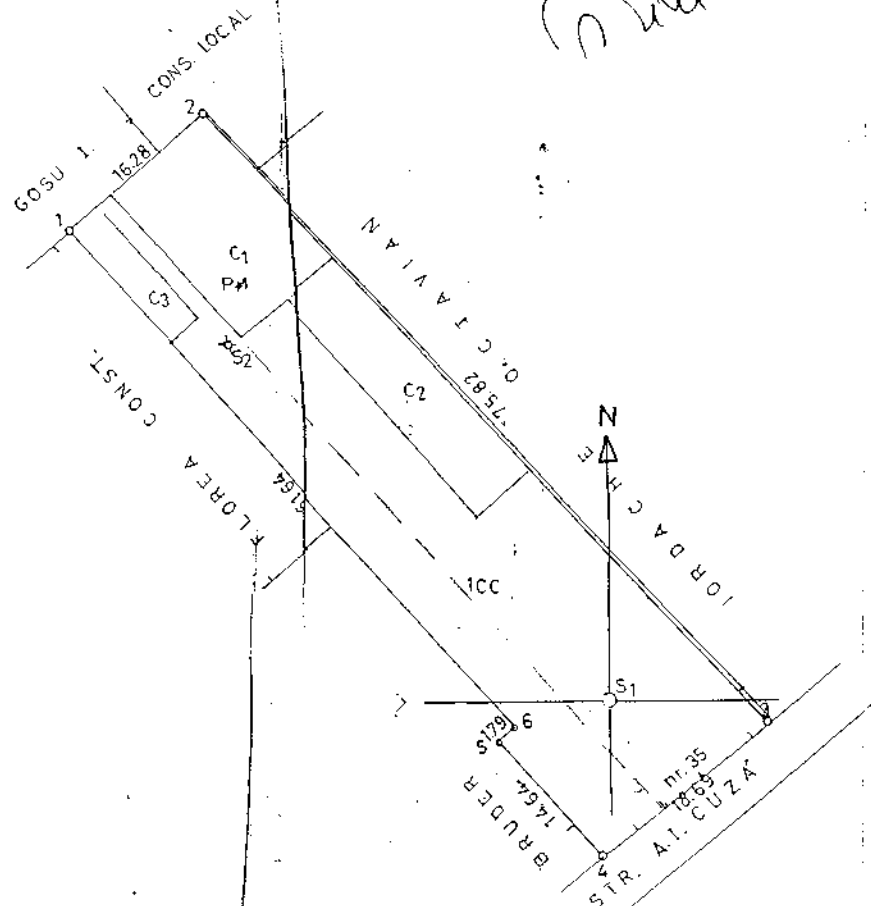
**Cod FP-06-01, ver.1**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL SC. 1:500  
 TERITORIU : - MUN.CAMPINA, STR.A.ICUZA, NR.35 - INTRAVILAN- JUD.PRAHOVA.  
 PROPRIETAR : S.C. „CORD IMPEX ” S.R.L.  
 SUPRAFATA TEREN DIN ACTE: 1376.00MP - DIN CARE:-

876.00MP -CONFORM CONTRACT DE VANZARE/  
 CUMPARARE NR.8460/14.11.1994-NOT.DE STAT  
 LOCAL CAMPINA  
 500.00MP- CONFORM CONTRACT DE CONCESIUNE  
 NR.11459/06.12.1995-PRIMARIA CAMPINA

SUPRAFATA TEREN CONF. MASURATORII :1359 MP-CC-

NUMAR CADASTRAL PROVIZORIU ALBUNULUI IMOBIL: ..... 328



NOTA:SE INSCRIE LA B.C.F. BUNUL IMOBIL COMPUS DIN TEREN IN SUPRAFATA DE 1359 MP, IMPREUNA CU  
 CONSTR.C1 IN SUPRAF.CONSTR.DESPASURATA DE 425.50 MP, C2- IN SUPRAF.CONSTR.161.24 MP, C3- IN  
 SUPRAF.CONSTR. 61.38MP, SITUAT IN INTRAVILANUL MUN.CAMPINA, STR.A.I.CUZA, NR.35, JUD.PRAHOVA.  
 PROPRIETATE : S.C.„CORD IMPEX ”S.R.L.

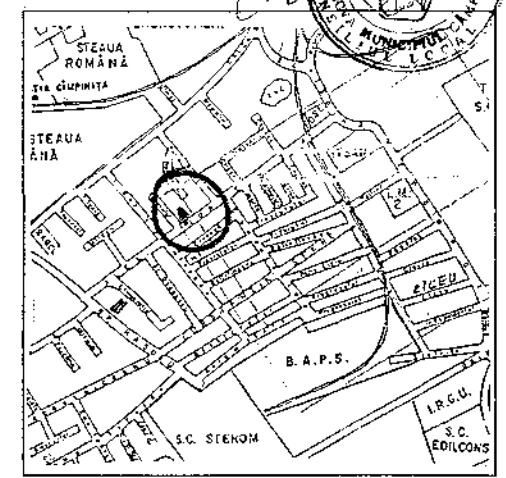
- SUPRAFATA MASURATA SE INCADREAZA IN TOLERANTA

INVENTAR DE COORDONATE

NR. CRT.	X (m)	Y (m)	DIST. (m)
1.	744.01	350.31	16.28
2.	754.53	362.74	75.82
3.	698.05	413.32	18.69
4.	686.01	399.08	14.64
5.	697.50	390.00	1.79
6.	696.02	389.00	61.64
1.	744.01	350.31	

S.MAS.=1359MP-CC-

INCADRARE IN ZONA SC. 1:10000



AXA OX ORIENTATA PE DIRECTIA NORD-SUD  
 SISTEM DE PROIECTIE LOCAL

VIZAT  
 O.J.C.G.C. - PRAHOVA  
 CONFORM ART.61-LEGEA 7/19

OFICIUL DE CADASTRU  
 GEODEZIE SI CARTOGRAFIE  
 JUDETEL PRAHOVA  
 Nr. inreg 12971 Data 18. NOV. 1999  
 VERIFICAT SI RECEPTIAT  
 Inspector, Ing. NICULITA CONSTANTIN

S.C.ROSSIL S.R.L. J20/19804/92  
 B-dul. Carol I nr.75  
 Mun. Campina  
 Tel. 044/375523

Pers.fizica autorizata  
 O.J.C.G.C. Tehn.  
 BOMBICA VASILE  
 Aut. nr. PH 0054/15.04.1999  
 Munc. Campina  
 BOMBICA VASILE

OBIECTIVUL: INSCRIERE B.C.F. TEREN+CONSTR.		PLANSA NR.
Scara: 1:500 1:10.000	Beneficiar: S.C.„CORD IMPEX” S.R.L. STR.A.I.CUZA, NR.35 MUN.CAMPINA, JUD.PRAHOVA	
Data: NOV. 1999	Dobanditor:	



**FILIPIDES**

Consultanta evaluari

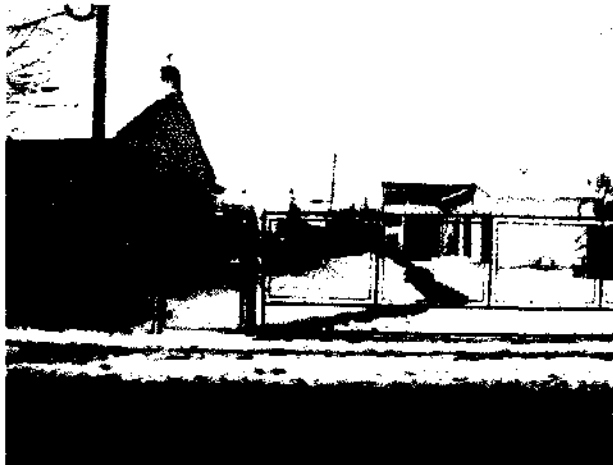
Str. Mihail Kogălniceanu nr.1, bl.B, sc.B, ap. 8, Ploiești  
E-mail: academie@filipides.ro; celiadragan@yahoo.ro  
Tel 0722 673 973; Fax: 0344 118658  
J29/1278/2003 CUI: 15649791

ANEXA NR.2  
la H.C. Linn 42  
din 28 martie 2013  
Președintele Consiliului



## RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan situat în Câmpina, Strada Al.I.Cuza nr. 35  
Jud. Prahova  
Data de referință: 15.02.2013**



**Solicitant: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA**

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

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Al.I.Cuza nr. 35 - Data de referință – 15.02.2013





# 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



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	P2/15.02.2013	ÎNREGISTRARE LA BENEFICIAR	Nr.
---------------------------	---------------	----------------------------	-----

<b>1. EVALUATOR</b>	<b>DRĂGAN CELIA</b>
Legitimație	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>BENEFICIAR</b>	<b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA</b>

<b>3. PROPRIETATEA EVALUATĂ</b>	Imobil compus din teren de 268,17 mp
Proprietar	<b>MUNICIPIUL CÂMPINA</b>
Adresa proprietății	▪ Oraș: Câmpina, Str. Al.I. Cuza nr.35 ▪ Județul: Prahova

## 4. DECLARAREA VALORII

<b>VALOAREA ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DE PIAȚĂ</b>	<b>25.699 LEI</b> <b>echivalent 5.856 EURO</b> <b>22 euro/mp</b>
---	--

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 22 euro/mp, fără TVA.

<b>5. BAZA DE EVALUARE</b>	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vânzare
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	15.02.2013
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 4,3885 LEI
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către Drăgan Celia în data de 08.02.2013 în prezența d-lui Iorga, reprezentant al proprietarului

<b>6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE</b>	▪ Imobilul se află în proprietatea privată a municipiului Câmpina; istoricul proprietății nu a fost realizat de către evaluator ▪ Dreptul de proprietate evaluat: considerat deplin
---	--

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Al.I.Cuza nr. 35 - Data de referință – 15.02.2013





# 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 CUH 15649791



7.	<b>DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</b>	▪ Imobilul a fost identificat pe baza planului de amplasament anexat
8.	<b>SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI</b>	Terenul a fost închiriat de SC Cord Impex SRL. Pe teren se află o construcție C3 - garaj
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, Dofțana 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	Semicentral, zonă preponderent rezidențială
	UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea de energie electrică: existentă ▪ Rețea de apă-canal: existentă ▪ Rețea de gaze: existentă ▪ Rețea de telefonie: existentă
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	▪ Poluare specifică orașului
	AMBIENT	▪ Zonă semicentrală, străzi asfaltate
	<b>CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE</b>	Zonă semicentrală
10.	<b>DESCRIEREA IMOBILULUI</b>	
		▪ teren intravilan, curți-construcții, plan, împrejmuit pe trei laturi, deschidere la stradă asfaltată de aprox 6,5 ml, cu vecini: Bruder, Florea Const., Grosu I., SC CORD IMPEX SRL
11.	<b>ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>	
	DEFINIREA PIETEI	▪ Piața terenurilor din municipiul Câmpina
	NATURA ZONEI	▪ Zonă preponderent rezidențială ▪ Din punct de vedere edilitar: în stagnare, străzi asfaltate ▪ Din punct de vedere economic: zonă rezidențială
	<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA 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, Str. Al.I.Cuza nr. 35 - Data de referință – 15.02.2013

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



## 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.

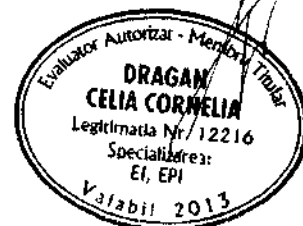
**CMBU este definită astfel: Utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.**

Analizând pe baza celor patru criterii, pentru cazul de față, cea mai bună utilizare poate fi atât rezidențială cât și industrială.

## 12.1. Evaluarea prin metoda comparației de piață

Criterii de comparație	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3
Suprafata	268,00	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)	mixt	considerat similar	considerat similar	considerat similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
Pret corectat		23,00	25,90	21,00
Raport laturi	6 ml, fasie	1,95 ml, fasie	1/2	1/2
Valoarea corectiei (%)		0%	-28%	-28%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0	-7	-6
Pret corectat		23,00	18,65	15,12
Acces direct la strada principala	da	da	da	nu
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0	0	3
Pret corectat		23,00	18,65	18,12
Inclinatie	nu	similar	similar	panta medie
Valoarea corectiei (Euro/mp)		0%	0%	5%
Pret corectat		23,00	18,65	19,03
Suprafata (mp)	268,00	68	600	845
Valoarea corectiei (%)		-5%	5%	10%
Valoarea corectiei (Euro/mp)		-1,15	0,93	1,90
Pret corectat		<b>21,85</b>	19,58	20,93
Total corectie bruta		1,15	8,18	11,69
Total corectie bruta (%)		5%	32%	56%
Comparabila 1 corectia bruta cea mai mica				
Valoarea estimata teren (rotunjit)		<b>22</b>	euro/mp	
Valoare totala teren		<b>5.656 €</b>	<b>25.699 lei</b>	

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Al.I.Cuza nr. 35 - Data de referință – 15.02.2013





# 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



In cazul de față nu au fost considerate oportune alte metode de evaluare. S-a ținut cont de faptul că terenul este îngust și nu poate fi considerat lot distinct construibil. Nu a fost prezentat evaluatorului Certificat de urbanism.

## 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

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Al.I.Cuza nr. 35 - Data de referință – 15.02.2013

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



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.
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 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 15.02.2013.
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.

Evaluare – Teren situat în Câmpina, Str. Al.I.Cuza nr. 35 - Data de referință – 15.02.2013

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



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.

## 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>	<b>25.699 LEI</b> <b>echivalent 5.856 EURO</b> <b>22 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 7 pagini și este completat cu oferte, acte și fotografii



Oferte comparabile - comparație de piață:

1.

Teren 68 mp, deschidere 1,95 ml, str. BP Hașdeu vândut de Primăria Cămpina în 2012.

2.

### Teren intravilan campina 600mp

Publicat 15 Ian 12 42 de persoana fara e-mail. Contact: 0730784835



**Pret: 100.000 RON**

Tip anunt: Oferta vanzare

Suprafata: 600 mp

Zona: -

Localitate: Campina

Tip teren: intravilan

Teren intravilan 600mp zona Calea Doftanei. Ideal pentru constructie. Suprafata totala 600 mp. Are deschidere la doua strazi asfaltate din care 17 ml la strada principala. Are umatoarele utilitati: curent, apa gaze, canalizare. pret 100000 Ron - negociabil

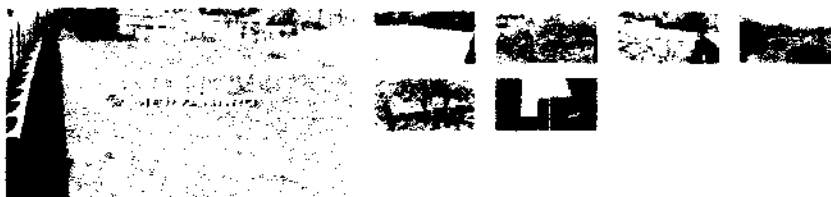
3.

### Teren intravilan de Vanzare Campina Semicentrala

23.000 € 30 €/mp

PROIECTUL TIU PROIECTI

3064



**Teren intravilan de Vanzare in Campina , zona Semicentrala.** Teren intravilan de Vanzare (Teren intravilan 845 mp Campina)

**FOLOSINTA: FAMEATA**

Teren intravilan, agri colt la sosea, in zona "Miserierii". Terenul are o suprafata de 845 mp si un front strada de 20 m.

**SUPRAFATA: 845,00 MP**

**DESCRIERE: 20,00 ML**

Detalii:  
Teren (i fondului) pentru constructii cu incluziune medii.

Utilitati: Apa, Gaze, Curent Electric

Mervani Imobiliare



ANEXA cu fotografii:  
Teren intravilan situat în Câmpina, Strada Al.I.Cuza nr. 35  
Jud. Prahova  
Data de referință: 15.02.2013



Expert Autorizat - Membru Titular  
**DRAGAN CELIA CORNELIA**  
Legitimatie Nr. 12216  
Specializare:  
EI, EPI  
Valabil 2013