

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA

HOTĂRÂRE

**privind vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina,
în suprafață de 255,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina,
str. [redacted] Județul Prahova, [redacted]
prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.22.033/25 mai 2022 al membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 255,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str. [redacted] Județul Prahova, [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]

Ținând seama de:

- raportul nr.22.225/25 mai 2022, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.22.227/25 mai 2022, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.22.230/25 mai 2022, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.22.232/25 mai 2022, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.22.233/25 mai 2022;

În conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 108, lit."e", art.129, alin.(1) și alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.363, alin.(2), alin.(6) - alin.(8) și art.364 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Raportul de evaluare întocmit pentru terenul proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 255,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, [redacted] de evaluator autorizat membru titular A.N.E.V.A.R.- Constantin Valerică, ANEXA nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) - Aprobă vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 255,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, [redacted] Parcela [redacted] aferent construcției, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către dl. [redacted] [redacted] identificat conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Aprobă prețul de vânzare a terenului menționat la alin.(1), de 37 euro/m.p.(la care se adaugă T.V.A.), în baza Raportului de evaluare aprobat prin prezenta hotărâre.

(3) - Prețul de vânzare se plătește în lei, la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății.

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

Art.3. - Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 60 de zile de la data adoptării prezentei, nu se încheie actul autentic de vânzare-cumpărare.

Art.4. - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri [redacted] [redacted] va fi notificat, acesta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.5. - Primarul Municipiului Câmpina, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, poate împuternici, în condițiile legii, persoane cu studii juridice din aparatul de specialitate, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina, actul de vânzare în formă autentică, încheiat între această unitate administrativ - teritorială și solicitant, conform legii.

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- [redacted]

Președinte de ședință,
Consilier,
Ene Bogdan-Constantin

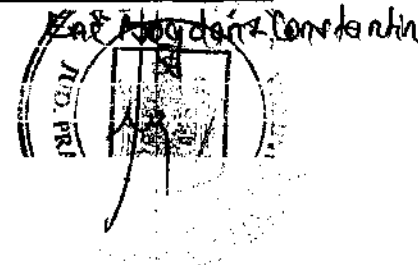
Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 31 mai 2022
Nr. 112

ANEXA NR 1
la HCL nr 112
11.05.2022



Sediu: Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova
Contact: Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379
CIF: 24636618
E-Mail: ec.vconstantin@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN c.c. in suprafata de 255 mp

Amplasament: Mun. Campina, jud. Prahova,

Client: MUNICIPIUL CAMPINA
Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerica



DATA: DECEMBRIE 2021

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan c.c. in suprafata de 255 mp.

Amplasament: Mun. Campina, , jud. Prahova, nr. cadastral

Client/Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in Mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272.

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 29797/27.07.2021, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

Tipul valorii: „Valoarea de piata”.

Scopul evaluării: in vederea vanzarii, conform:

- Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020, compuse din:
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
 - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Data evaluării: 21.12.2021

Data emiterii raportului de evaluare: 28.12.2021

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii am utilizat - *Abordarea prin piata*:
S-a folosit abordarea prin comparatia de piata si s-au obtinut urmatoarele valori:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 255 mp	46.665	183

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 255 mp	9.435	37

Concluzia asupra valorii

In urma abordarii prin metoda de evaluare mentionata mai sus, valoarea de piata estimata a terenului este de:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 255 mp	46.665	183

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 255 mp	9.435	37

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare a proprietatii, de proprietate imobiliara rezidentiala;
- Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
- Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică



CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Capitolul I – Introducere

Sinteza raportului

Cuprinsul raportului

Certificarea evaluatorului

Capitolul II – Termenii de referinta ai evaluarii

Identificarea evaluatorului si competenta acestuia

Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnati

Scopul evaluarii

Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Tipul valorii

Data evaluarii

Documentare necesara pentru efectuarea evaluarii

Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se bazeaza evaluarea

Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Declaratia de conformitate

Moneda valorii definite. Modalitati de plata

Capitolul III – Prezentarea datelor

Date despre aria de piata, oras, vecinatati si localizare

Descrierea situatiei juridice

Descrierea terenului

Identificarea oricaror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt prop. Imobiliare

Istoricul prop. subiect (incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cererile curente)

Date privind impozitele si valorile de impozitare

Capitolul IV – Analiza pietei

Analiza cererii

Analiza ofertei

Analiza echilibrului pietei

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare a terenului considerat a fi liber

Capitolul VI– Evaluarea proprietatii

Estimarea valorii terenului – abordarea prin piata

Capitolul VII– Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Analiza rezultatelor

Concluzia asupra valorii

ANEXE

CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul certific în cunoștința de cauză și cu bună credință ca:

- ✓ 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.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepartinitoare.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) ediția 2020.
- ✓ 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.

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerica



CAPITOLUL II-TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTA ACESTUIA

P.F.A. CONSTANTIN VALERICĂ cu sediul in Mun. Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova, tel/fax : 0244 332 177, CIF RO 24636618, reprezentata de Constantin Valerica avand calitatea de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, specializari – EI, EPI si EBM, legitimatia nr. 11667 si Expert ethnic judiciar specialitatea Evaluarea proprietatii imobiliare si bunuri mobile economice.

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETARULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNATI

Proprietar: **MUNICIPIUL CAMPINA – domeniul Privat**

Client/Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in Mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272.

IDENTIFICAREA ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI (IN AFARA DE PROPRIETAR/ CLIENT) :

2.3. SCOPUL EVALUARII : in vederea vanzarii.

2.4. IDENTIFICAREA PROP. IMOBILIARE SUBIECT; DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Obiectul evaluarii: teren intravilan c.c. in suprafata de 255 mp.

Amplasament: Mun. Campina, jud. Prahova, nr. cadastral

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 29797/27.07.2021, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

2.5. TIPUL VALORII : "Valoare de piata" conform :

- Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020, compuse din:
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
 - SEV 102 - Documentare si conformare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 - Abordari si metode de evaluare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un comparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".

Valoarea de piata este estimata prin aplicarea metodelor si procedurilor de evaluare care reflecta natura proprietatii si circumstantele in care proprietatea respectiva va fi cel mai probabil tranzactionata pe piata.

Valoarea „ – este o opinie asupra celui mai probabil pret care ar putea fi platit pentru un activ, in cadrul unui schimb”.

„ – este o opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ”.

„ – este o opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ”.

2.6. DATA EVALUARII

Data efectiva a opiniei asupra valorii: 21.12.2021, curs BNR: 1Euro = 4,9491 lei .

Data raportului : Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 28.12.2021.

2.7. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII

- Documentarea, pe baza unei liste de informatii solicitate clientului;
- **Inspectia proprietatii:** Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de mine, Constantin Valerica, membru titular ANEVAR, in data de 21.12.2021, in prezenta reprezentantului clientului, dl Hodoboc Daniel.
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evaluare;
- Selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- Deducerea si estimarea ipotezelor si ipotezelor special specific obiectivului de care trebuie sa se tina seama;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si fundamentarea opiniei evaluatorului;

2.8. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2020, compuse din:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
 - SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
 - SEV 102 - Documentare si conformare (IVS 102)
 - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
 - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
 - SEV 105 - Abordari si metode de evaluare
 - SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)
- Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:

- GEV 630 -Evaluarea bunurilor imobile
 - Informatii de la agentii imobiliare, din presa locala si regionala, precum si baza de date proprie a evaluatorului privind piata imobiliara locala;
 - Cursurile de schimb valutar BNR;
 - Verificarile si constatările facute in teren, prin care s-au observat caracteristicile amplasamentului, precum si concordanta informatiilor prezentate de proprietar cu situatia reala, efectiva;
 - Documente referitoare la proprietate: Extras de carte funciara pentru informare nr. 29797/27.07.2021, Plan de amplsament si delimitare, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;

2.9. Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative

La baza evaluarii stau o serie de Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative, prezentate in cele ce urmeaza, opinia evaluatorului fiind exprimata in concordanta cu acestea :

Ipoteze semnificative:

- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu i se acorda garantii pentru acuratete ;
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor : solului care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi ;
- Se presupune ca amplasamentul este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicare privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport ;
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii;
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii (in conditiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor si informatiilor ce au fost disponibile la data evaluarii ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu are cunostinta ;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor ;
- Granitele si dimensiunile utilizate in evaluarea acestei proprietati imobiliare au fost stabilite pe baza informatiilor furnizate de catre proprietar, veridicitatea si exactitatea celor inscrite in aceste documente fiind responsabilitatea acestuia;

- Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate, in nici o circumstanta, pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la dispozitie de catre proprietar;

Ipozeze speciale semnificative: nu este cazul;

2.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicata, nici inclusa intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea, partial sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele care au calitatea de destinatar atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Raportul de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului care are calitatea de beneficiar si destinatar.

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare sau mediatizare a acestuia sau a unor parti din acesta, fara acordul prealabil al evaluatorului.

2.11. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) editia 2020, ipotezele semnificative si ipotezele special semnificative cuprinse în prezentul raport de evaluare.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului, iar remunerarea evaluarii nu se face în functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

În aceste conditii, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

2.12. MONEDA VALORII DEFINITE. MODALITATI DE PLATA

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si EUR. Cursul de schimb leu/euro valabil la data evaluarii 21.12.2021, curs BNR: 1Euro = 4,9491 lei.

CAPITOLUL III – PREZENTAREA DATELOR

3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIATA, ORAS, VECINATATI SI LOCALIZARE

Zona de amplasare, conform inspectiei efectuate de evaluator, in baza documentelor atasate la Raport, este in Mun. Campina, jud. Prahova, nr. cadastral zona cu caracter rezidential .

3.2. DESCRIEREA SITUATIE JURIDICE

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, cf. Extras de carte funciara pentru informare nr. 29797 din 27.07.2021, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;

3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Date tehnice:

- Suprafata masurata: 255 mp ;
- Categoria de folosinta: intravilan c.c;
- Forma amplasamentului: regulata;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plan;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare : apa – canal, energie electrica, gaze, sunt pe teren;
- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: nu este cazul.
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat in zona rezidentiala, accesul la acesta se face direct din drum amenajat asfaltat, str. Independentei, deschidere de 15,75 ml.
- Alti factori fizici, mediul inconjurator: trafic la nivel mediu, zona nepoluata.

3.5. IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE SAU A ALTOR ELEMENTE CARE NU SUNT PROPRIETATI IMOBILIARE: nu este cazul.

3.6. ISTORICUL PROP. SUBIECT (INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU CERERILE CURENTE): Exista cerere de cumparare din partea d-lui Mihalache Mihai.

3.7. DATE PRIVIND IMPOZITELE SI VALORILE DE IMPOZITARE

Valorile impozabile, impozitele si taxele locale dar si alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin hotarari ale consiliilor locale

CAPITOLUL IV–ANALIZA PIETEI

4.1. ANALIZA CERERII

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

In cazul proprietatii analizate, luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru terenurile libere, situate in loc. Campina.

Pe piata din Campina exista cerere pentru imobile – terenuri libere, dar la preturi rezonabile si care satisfac nevoia eventualilor cumparatori.

4.2. ANALIZA OFERTEI

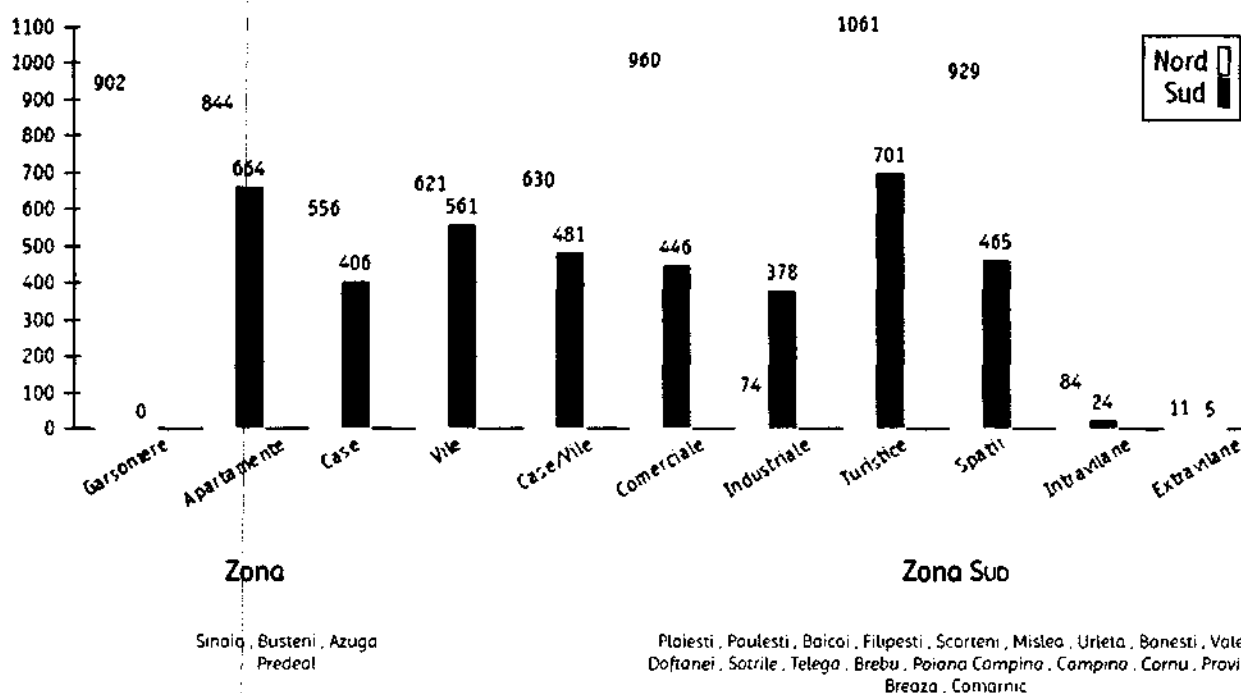
Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate al acestui tip de proprietate.

Oferte cu terenuri libere in Campina sunt reduse, marea majoritate fiind ocupate de constructii.

Din analiza pietei, terenurile cu destinatie comerciala in zona analizata sunt ofertate pe piata la preturi cuprinse intre 40-46 euro/mp in functie de amplasament, dimensiuni, forma si de utilitatile la care are acces.

Mai jos este o situatie cu media preturilor intravilane, in Mun. Campina, conform www.mervani.ro

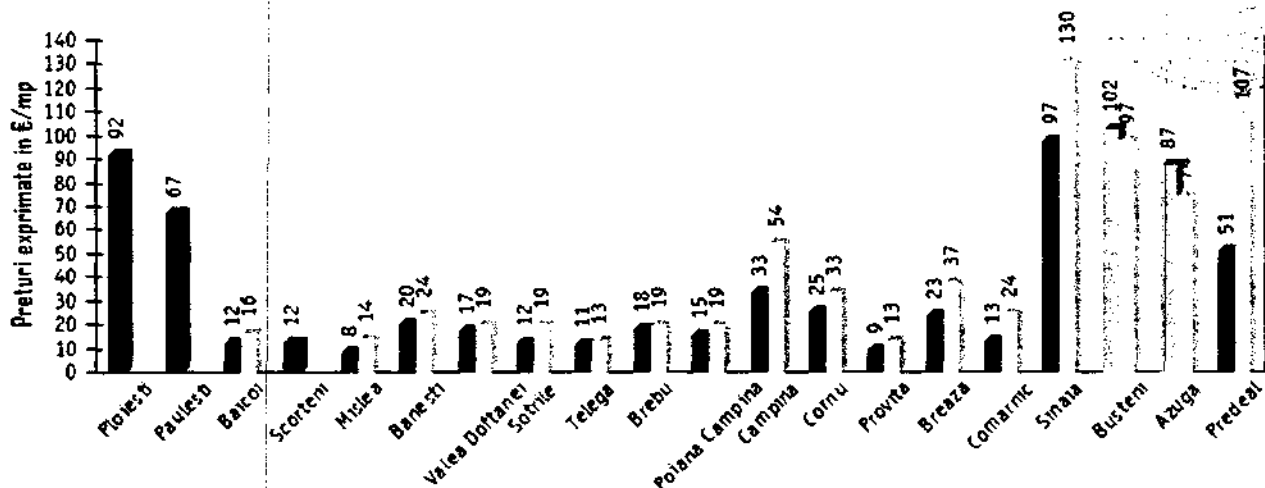
Media preturilor in euro/mp pe Valea Prahovei - 27 Dec 2021 / 08:33:11
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



- Garsoniere: 902 €/m²;
- Apartamente: 844 €/m²;
- Case: 556 €/m²;
- Vile: 621 €/m²;
- Case/Vile: 630 €/m²;
- Spatii Comerciale: 960 €/m²;
- Spatii Industriale: 74 €/m²;
- Spatii Turistice: 1.061 €/m²;
- Spatii (toate spatiile): 929 €/m²;
- Terenuri Intravilane: 84 €/m²;
- Terenuri Extravilane: 11 €/m²;

- Garsoniere: 0 €/m²;
- Apartamente: 622 €/m²;
- Case: 442 €/m²;
- Vile: 462 €/m²;
- Case/Vile: 471 €/m²;
- Spatii Comerciale: 614 €/m²;
- Spatii Industriale: 378 €/m²;
- Spatii Turistice: 701 €/m²;
- Spatii (toate spatiile): 584 €/m²;
- Terenuri Intravilane: 20 €/m²;
- Terenuri Extravilane: 4 €/m²;

MEDIA preturilor la TERENURI INTRAVILANE pe 27 Dec 2021 / 08:55:21
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



AURIU indica valori regasite in raport. ROSU indica valori normale, sub media din raport, iar VERDE indica valori peste medie.

4.3. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI

In prezent oferta potentiala de terenuri libere intravilane este mai mica comparativ cu cererea existenta pe piata.

Cererea fiind mare, aceasta piata ar trebui considerata o piata a vanzatorilor cu preturi destul de mari pentru puterea de cumparare a locuitorilor, inasa pentru a beneficia de facilitatile acestei zone, pentru atingerea satisfactiei dorite, a prestigiului si a dorintei de intimitate, segmentul de populatie vizat, ar putea fi dispus sa plateasca pretul cerut, prēt similar cu imobile de acelasi fel dar din zone cotate ca fiind mai bune, mentinandu-se astfel o valoare ridicata a proprietatilor.

La nivelul loc. Campina, la acest moment, nu se poate vorbi de o piata imobiliara functionala pe care sa se efectueze tranzactii regulate si care sa poata oferi suficiente informatii in ceea ce priveste preturile de tranzactionare al imobilelor de tip teren liber rezidential.

Numarul de tranzactii este redus, in marea lor majoritate fiind tranzactii fortuite, fara a indeplini conditia de marketing adecvat.

Se apreciaza ca piata proprietatilor rezidentiale din zona analizata, la data prezentului raport de evaluare este o piata a cumparatorului, avand in vedere incertitudinea create de criza COVID-19.

CAPITOLUL V – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Cea mai buna utilizare

Comportamentul pietei imobiliare presupune cunoasterea relatiilor dintre comportamentul economic si evaluare, iar intelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piata imobiliara – “cea mai buna utilizare”, care reprezinta alternativa de utilizare a proprietatilor imobiliare.

Acest concept va constitui baza de pornire si va genera ipoteze de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca fiind «utilizarea probabila, rezonabila si legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fundamentata adecvat, financiar fezabila si care determina cea mai mare valoare».

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca 4 criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisa legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva si conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

Sucesiunea aplicarii testelor pentru fiecare potentiala utilitate se face în ordinea de mai sus, deoarece permisivitatea legala si posibilitatea fizica a utilitatilor analizate reduc numarul de variante de utilizare a proprietatii subiect.

Cea mai buna utilizare a terenului liber – este definita ca utilizarea unei proprietati in baza presupunerii ca parcela de teren este libera sau poate fi facuta libera prin demolarea oricaror imbunatatiri – pentru cazul de fata terenul liber reprezinta CMBU.

Cea mai buna utilizare a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin.

Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. In aceasta ipoteza, pot fi identificate utilizari care creeaza valoare si evaluatorul poate incepe selectia de proprietati comparabile si apoi sa estimeze valoarea terenului.

Daca o prognoza a celei mai bune utilizari indica o schimbare in viitor, cea mai buna schimbare actuala este considerata ca o utilizare interimara.

Pe baza analizei de piata efectuate, am studiat utilizarile considerate probabile si rezonabile pe baza conformitatii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizari a terenului considerat liber, tinand cont in acelasi timp de specificul zonei si caracteristicile terenului (forma si dimensiuni).

In vederea stabilirii celei mai bune utilizari, am analizat utilizarile posibile ale proprietatii, dupa cum urmeaza:

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisa legal	Posibila fizic	Fezabila financiar	Maximum productivitate
Rezidential	DA	DA	DA	DA
Comercial	DA	DA	NU	NU
Industrial	NU	NU	NU	NU

Analizand prin prisma permisivitatii legale utilizarile potentiale, conform prevederilor P.U.G., cat si prin prisma criteriului fezabilitatii financiare si al productivitatii maxime, este evident ca CMBU este proprietate rezidentiala dar si intregirea proprietatii.

CAPITOLUL VI-EVALUAREA PROPRIETATII

6.1. ESTIMAREA VALORII TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimata avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia. Chiar daca terenul are amenajari, valoarea acestuia este estimata prin luarea in considerare a celei mai bune utilizari a lui, si anume, prin considerarea lui ca fiind liber si disponibil pentru dezvoltarea ulterioara, respectiv pentru utilizarea cea mai eficienta.

Comparatia directa este cea mai utilizata tehnica pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata metoda atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii/oferte comparabile.

In aplicarea acestei metode sunt analizate si comparate informatiile privind tranzactiile/ofertele si alte date privind loturi similare, in scopul evaluarii prop. subiect.

In cadrul acestei tehnici, vanzarile de loturi vacante similare sunt analizate, comparate si corectate pentru a obtine o indicatie asupra valorii terenului evaluat.

In anexele de mai jos sunt prezentate datele despre vanzari sau cotationi ale unor loturi de teren similar sau asemanatoare cu cel evaluat. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate si corectitudine prin contactarea vanzatorului.

Ofertele cu proprietatile comparabile se regasesc anexate la prezentul raport

In ANEXA NR. 1 este prezentata GRILA COMPARATIILOR DE PIATA. In urma aplicarii ajustarilor asupra preturilor terenurilor comparabile, a rezultat valoarea de piata a terenului subiect. Aceasta a fost estimata la : 9.435 euro ~ 46.665 lei

CAPITOLUL VII-ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ANALIZA REZULTATELOR

In analiza rezultatelor, evaluatorul a respectat urmatoarele principii:

- valoarea este o predictie (evaluatorul este obiectiv iar rezultatele reprezinta o previziune realista a comportamentelor fortelor ce fac piata);
- valoarea este subiectiva (piata este alcatuita din suma deciziilor subiective a celor doua parti implicate in tranzactie);
- orientarea pe piata (evaluarea trebuie sa reflecte piata).

Criteriile avute in vedere pentru a ajunge la o estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt:

- adecvarea, prin care evaluatorul judeca cat de pertinenta este fiecare metoda scopului si utilizarii evaluarii;
- precizia, prin care este masurata increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, calculelor efectuate si corectiilor aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile;
- cantitatea de informatii, care trebuie sa fie suficienta si pe baza carora se studiaza adecvarea si precizia in estimarea valorii finale;

S-a folosit abordarea prin comparatia de piata si s-a obtinut urmatoarea valoare:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 255 mp	46.665	183

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 255 mp	9.435	37

Concluzia asupra valorii

In urma abordarii prin metoda de evaluare mentionata mai sus, valoarea de piata estimata a terenului este de:

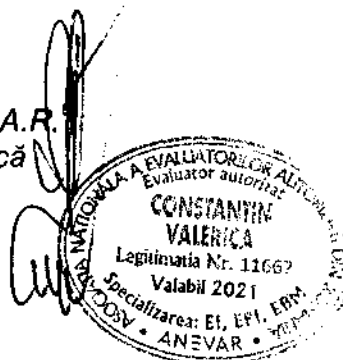
Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 255 mp	46.665	183

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata de 255 mp	9.435	37

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare a proprietatii, de proprietate imobiliara rezidentiala;
- Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
- Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică



ANEXA 1 – Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)

Evaluare teren in suprafata totala de 255 mp, categoria de folosinta intravilan curti constructii.

Prezentarea ofertelor de vanzare a terenurilor in zona :

Informatii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat	Terenuri similare cu terenul de evaluat		
	Teren 1	Teren 2	Teren 3
Drepturi de proprietate asupra terenului	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral
Denumirea localitatii	Mun. Campina	Mun. Campina	Mun. Campina
Zona din localitate in care este amplasat terenul	similar	similar	similar
Suprafata terenului [mp];	837	923	337
Deschidere (ml)	26,27	49	16,63
Forma si geometria terenului	comparabil	comparabil	comparabil
Echiparea terenului, dupa caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare	la hotar	la hotar	la hotar
Drum de acces: asfaltat / neasfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
- Valoarea unitara de piata a terenului similar – [Euro/mp].	40	40	46
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	dec. 2021 – www.mervani.ro	dec. 2021 – www.lajumate.ro	dec. 2021 – www.lajumate.ro

*Proprietarii au fost contactati telefonic pentru detalii

Nr. crt.	Elemente de comparatie	U.M.	Terenul de evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
			Elemente specifice tranzactiei			
0	Preț ofertă/vanzre	EURO/mp		40	40	46
	Ajustare	%		-10%	-10%	-10%
	Ajustare	EURO/mp		-4.00	-4.00	-4.60
	Preț tranzacție	EURO/mp		36.00	36.00	41.40
1	Dreptul de proprietate transmis	integral/ cu chiriasi	Integral	Integral	Integral	Integral
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		36.00	36.00	41.40
2	Condițiile de finanțare	cash/ credit	Cash	Cash	Cash	Cash
	Ajustare	EURO/mp		0%	0%	0%
	Ajustare			0.00	0.00	0.00

	Preț corectat	EURO/mp		36.00	36.00	41.40
3	Condițiile de vânzare	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		36.00	36.00	41.40
4	Condiții de piață	l.z.an		recent	recent	recent
	Ajustare	%		0.0%	0.0%	0.0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		36.00	36.00	41.40
Elemente specifice proprietatii						
5	Localizare: Zona amplasamentului		mun. Campina	mun. Campina	mun. Campina	mun. Campina
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
6	Zonare		semicentrala	similar	similar	similar
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
7	Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata	mp	255.00	837	923	337
	Ajustare	%		15%	17%	0%
	Ajustare	EURO/mp		5.40	6.12	0.00
8	Deschiderea	m	15,75	26,27	49	16,63
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
9	Rețeaua edilitară (utilitati)		pe teren	la hotar	la hotar	la hotar
	Ajustare	%		5%	5%	5%
	Ajustare	EURO/mp		1.80	1.80	2.07
10	Tipul drumului de acces		asfaltat	similar	similar	similar
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
11	Topografie (neregulata/regulata/plan)		regulata/plan	comparabil	comparabil	comparabil
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
12	Destinatia (utilizarea terenului)	cc/arabil/livada/pasune	intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
13	Restricții de construire		DA	NU	NU	NU
	Ajustare	%		-15%	-15%	-15%
	Ajustare	EURO/mp		-5.40	-5.40	-6.21
	Total ajustare	EURO/mp		1.80	2.52	-4.14

<i>caracteristici fizice</i>					
Pret ajustat	EURO/mp		37.80	38.52	37.26
<i>Ajustare totala procentuala bruta %</i>			35%	37%	20%
<i>Suma ajustarilor bruta (in valoare absoluta)</i>	EURO/mp		12.60	13.32	8.28
<i>Ajustarea bruta cea mai mica (in valoare absoluta)</i>	EURO/mp		8.28		
Pret final	EURO/mp		37.00		
Pret final rotunjit	EURO/mp		37.00		
	LEI/mp		183		

Prezentare ajustari:

Pret oferta: Avand in vedere ca preturile comparabilelor sunt oferte expuse spre vanzare si variaza in functie de perioada expunerii pe piata, de abilitatile de negociere ale ambelor parti, precum si in functie de nivelul de tranzactionare si palierele valorice ale zonei. Acestea se vor corecta cu „minus” reprezentand negocierea, coeficientul de tranzactionare este estimat de mine la 10%, datorita pretului solicitat pe metru patrat, apropiat de un nivel tranzactionabil. Acest lucru s-a observat atat din discutiile directe cu proprietarii, cat si din informatiile publice existente pe piata.

Dreptul de proprietate transmis: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de finantare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de vanzare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile pietei (Data ofertei): nu au fost necesare ajustari;

Localizare: nu au fost necesare ajustari;

Zonare: nu au fost necesare ajustari.

Caracteristicile fizice si tehnice – am ajustat comparabilele A si B pozitiv, aceste terenuri au suprafete mai mari decat subiectul si comparabila C, Piata recunoaste o diferenta de pret de ~ 5,4 euro (dupa negociere) raportata la o diferenta de pret suprafata de 586 mp; S-a comparat B cu C;

Deschidere: nu au fost necesare ajustari;

Rețeaua edilitară (gaze, apă- canal, curent electric): : am ajustat pozitiv comparabilele deoarece acestea nu au efectuate bransamentele la rețelele tehnico-edilitare de care dispune zona de amplasament; Terenul subiect are aceste lucrari efectuate. Corectia reprezinta contravaloarea cu proiecte, avize, necesar de materiale, manopera pentru efectuarea acelor tipuri de lucrari.

Tipul drumului de acces : nu au fost necesare ajustari;

Topografie (neregulata/regulata/plan) : nu au fost necesare ajustari;

Destinatia (utilizarea terenului): nu au fost necesare ajustari;

Restricții de construire : am ajustat negativ comparabilele deoarece aceste terenuri sunt libere de constructii spre deosebire de terenul subiect pe care exista deja edificata o constructie, fapt pentru care exista si un contract de de concesiune pe durata existentei constructiei, cf. Extras de CF – C. Partea III. Sarcini;

In concluzie $V_t = 37 \text{ Euro/mp}$

183 Lei/mp

Total valoare teren = $37 \text{ euro/mp} \times 255 \text{ mp} = 9.435 \text{ euro}$

$183 \text{ lei/mp} \times 255 \text{ mp} = 46.665 \text{ lei}$

V.p teren (rotunjit) = 9.435 EUR ~ 46.665 LEI

ANEXA 3 – PLANSA FOTO



LOCALIZARE



ANEXA 4 – COMPARABILE

Facebook x (1) neobitel - ec.vcostantini@ya x Teren intravilan in Campina 2017 x Str. Muncii - Google Maps x +

lajumate.ro teren-intravilan-in-campina337-mp-plat-utilitati-asfalt-12616258.html

lajumate.ro Jaburi disponibile | Ajutor | Fiecare Conte | Ajutor

Terenuri din:
Judetul Prahova
Campina
Ploiesti
Breeza
Balcoi
Busteni
Sinaria
Cheia
Valea Doftanei

Stai la curent cu cele mai noi oferte!
Abonează-te la newsletter

Teren intravilan in Campina, 337 mp, plat, utilitati, asfalt !

Campina, Prahova

15.500 EUR

07xx - APŢEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

15% REDUCERE SUPPLEMENTARĂ PENTRU TOATE COMENZILE ONLINE

http://lajumate.ro/teren-intravilan-in-campina337-mp-plat-utilitati-asfalt-12616258.html

Facebook x (1) neobitel - ec.vcostantini@ya x Teren intravilan in Campina 2017 x Str. Muncii - Google Maps x +

lajumate.ro teren-intravilan-in-campina337-mp-plat-utilitati-asfalt-12616258.html

lajumate.ro Jaburi disponibile | Ajutor | Fiecare Conte | Ajutor

Teren	Zona	Vest	Tip teren	Teren construcții
Apartment 3 camere	Clasificare teren	Intravilan	Suprafața terenului	337
Casa de vanzare	Frontiera adiacenta	17	Utilitati	Da

07xx - APŢEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

15% REDUCERE SUPPLEMENTARĂ PENTRU TOATE COMENZILE ONLINE

Vand teren intravilan in Campina, situat in zona semicentrala, retrasa, in apropierea pompierilor si a salvarii, strada putin circulata:
- teren intravilan, forma patrata, deschidere la drum asfaltat de 16.63 m, adancime de 21.81 m.
- gaze, apa, curent, internet toate sunt in fata terenului.
- pret: 15.500 euro.

- Agentia Imobiliara Casa Edan - comision 300 Euro,
- Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret;
- Evaluari Imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR);
- Program de lucru : luni-vineri orele 10.00-18.00;
- Vizionările se fac cu programare in prealabil;
- Anunțul este valabil cat timp este public de internet;
- tel 0720756694.

Facebook x (1 nocte) - eciconstantin@ya x Teren intravilan pt casa in Camp x Str. Munda - Google Maps x +

lajumate.ro teren intravilan pt casa in camp in zona in strada 923 mp-12646096.html

40 EUR

1/8

CASA EDAN
Agentia Imobiliara Casa Edan

07xx - APŢEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNŢUL

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

ABONARI

Cautari Frecvente

lajumate.ro/teren-intravilan-pt-casa-in-camp-in-zona-in-strada-923-mp-12646096.html

Facebook x (1 nocte) - eciconstantin@ya x Teren intravilan pt casa in Camp x Str. Munda - Google Maps x +

lajumate.ro/teren-intravilan-pt-casa-in-camp-in-zona-in-strada-923-mp-12646096.html

Apartment 2 camere	Zona	Sud	Tip teren	Teren construit
Apartment 3 camere	Calificarea teren	Intravilan	Suprafata teren (mp)	923
Teren	Front strada (metri)	49	Utilitati	Da

✓ Preț negociabil

Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Vand teren intravilan pt casa in Campina, cartier rezidential, zona foarte linistita.

- suprafata 923 mp, deschidere generoasa la strada asfaltata de 49 m;
- teren plat fara viciu;
- exista bransament functional la curent si apa, montat contor si apometru, gazele sunt la limita de proprietate, nu este canalizare;
- este ideal pt constructie casa
- forma neregulata, trapezoidala;
- pret: 40 euro/mp, usor negociabil dupa vizionare.

- Agentia Imobiliara Casa Edan - comision cumparator 1.5% = 553 euro.
- Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret,

CASA EDAN
Agentia Imobiliara Casa Edan

07xx - APŢEAZĂ

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNŢUL

PREMIU

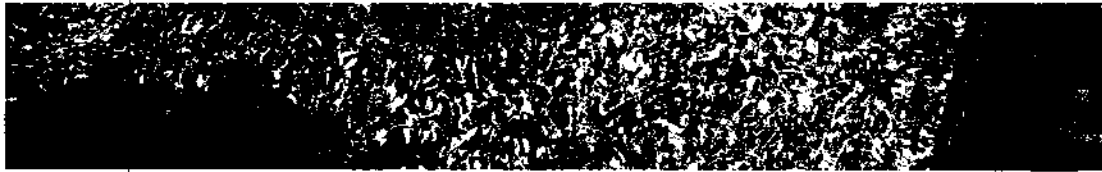
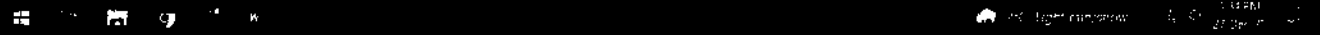
PRET NEGOCIABIL

TEREN INTRAVILAN DE VANZARE IN CAMPINA , ZONA TURNATORIE



https://imobiliare.merani.ro/photo/2_134136_22072.jpg

Oferte recente



FOLOSINTA:	ARABIL
SUPRAFATA:	837,00 MP
DESCHIDERE:	26,27 ML

Teren intravilan de vanzare in Campina, zona Turnatorie (Teren Intravilan 837 mp Campina)
 Teren intravilan arabil de vanzare situat in Municipiul Campina, cartierul Turnatorie, avand suprafata de 837 mp si o deschidere de 26,27 m.
 Teren pentru constructie, fara inclinatie.

UTILITATI:	APA, GAZE, CURENT ELECTRIC
-------------------	-----------------------------------

Alerta Pret

Memoro



Anexa Nr. 1 La Partea I

Președintele sedinței

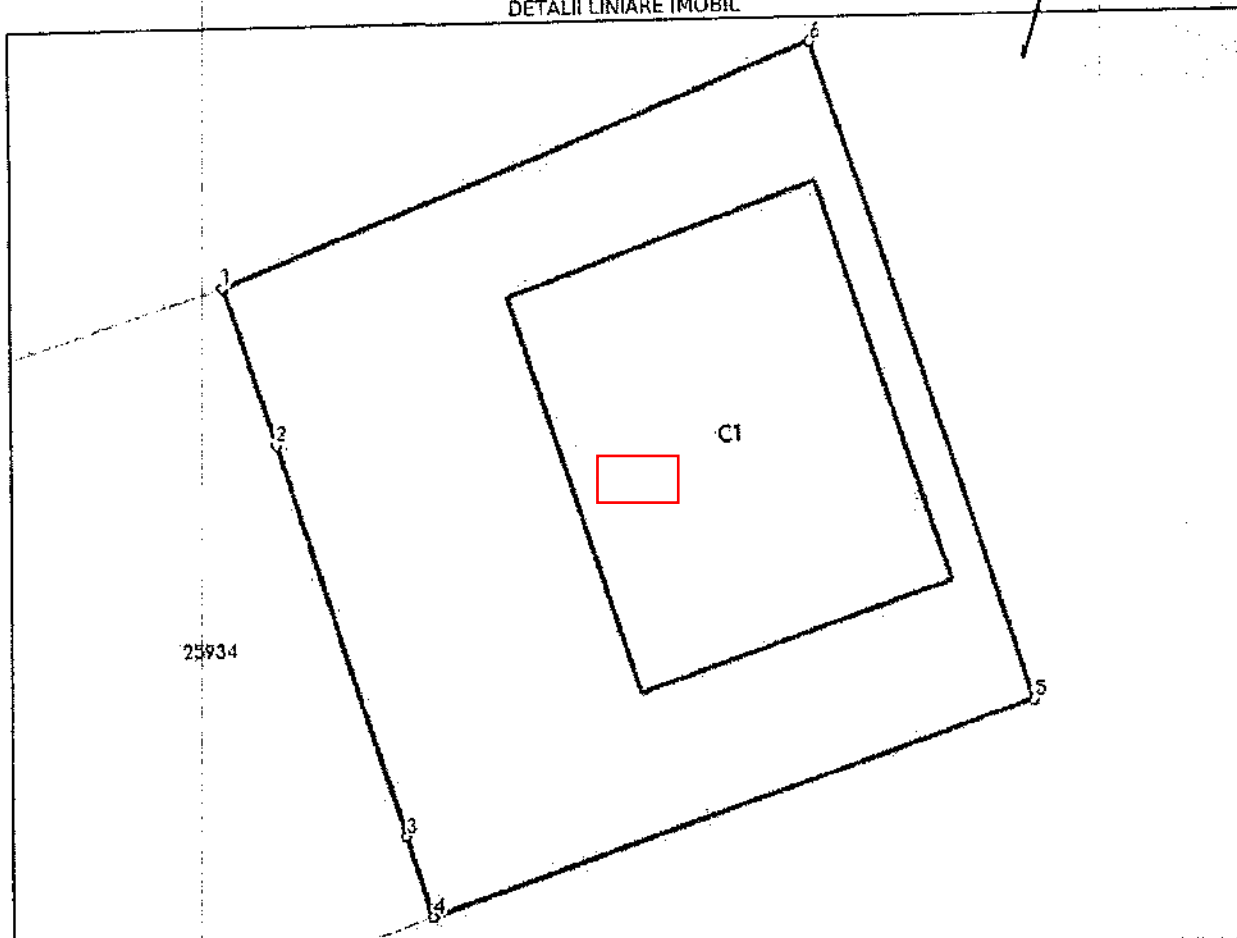
Constanța

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
[redacted]	255	Ene Bogdan - Constanța

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	255	83	247	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.965
2	3	9.979
3	4	2.016
4	5	15.747
5	6	16.501
6	1	15.65

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIERI
Nr.22.033/25 mai 2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 255,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]

Subsemnații: Ene Bogdan-Constantin, Filip Costel, Raț Cosmin-Gicu, Marcu Florin și Gheorghe Roxana-Elena - consilieri locali, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1), lit."c" și alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem analizei și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 255,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea d-lui [redacted] Gheorghe, înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr. 34894/25.08.2021, prin care solicită achiziționarea terenului situat în Municipiul Câmpina, str. [redacted] cerere formulată în calitate sa de proprietar asupra construcției edificată pe acest teren și de concesionar al terenului conform contractului nr.8201/01.07.1998, modificat prin actul aditional nr. 9945/05.08.1998. Construcția realizată de solicitantul concesionar este înregistrată sub nr. cadastral [redacted] în suprafață construită de 81 m.p.

Terenul în suprafață de 255,00 m.p., nr. cadastral/C.F. 29268, face parte din domeniul privat al Municipiului Câmpina, conform extras de carte funciară nr. 21194/24.05.2022.

Valoarea de piață estimată a terenului este de 37 euro/m.p. (fără T.V.A.), conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat membru titular A.N.E.V.A.R.- Constantin Valerică.

Față de cele susmenționate supunem dezbaterii și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 255 m.p., situat în municipiul Câmpina, [redacted] județul Prahova, [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]

Cadrul legal aplicabil:

- art. 108, lit. "e", art.129, alin.(1) și alin.(2), lit."c", alin. (6), lit. "b", art.363, alin. (2), alin.(6)-alin.(8), art. 364 și art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin. (2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIERI,

Ene Bogdan – Constantin _____

Filip Costel _____

Raț Cosmin – Gicu _____

Marcu Florin _____

Gheorghe Roxana – Elena _____