

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.118/19 august 2025
privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând
domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp,
situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova,
Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune
de către [redacted] domiciliată în Municipiul Câmpina,
[redacted] Județul Prahova

Având în vedere Referatul de aprobare nr.34.818/19 august 2025 al d-lor Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moiescu Nicolae -- consilieri locali, membrii ai Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] domiciliată în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova;

Ținând seama de:

- raportul nr.35.239/20 august 2025, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.234/20 august 2025, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.125/20 august 2025, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.236/20 august 2025, întocmit de Arhitectul Șef al 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 administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;
- 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.35.270/21 august 2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.363, 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.(1) - Aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na [redacted] domiciliată în Municipiul Câmpina, B-duț Carol, [redacted] Județul Prahova, identificat conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Aprobă prețul de vânzare a terenului de 101.725,00 lei, preț stabilit având în vedere valoarea de inventar a imobilului.

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

Art.2. - Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei, nu se încheie actul autentic de vânzare.

Art.3. - În termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri d-na [redacted] va fi notificată, aceasta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.4. - 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, contractul de vânzare încheiat între această unitate administrativ - teritorială și solicitant, conform legii.

Art.5. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Arhitectului Șef;

Președinte de ședință,

Consilier,

Contrasemnează,

Secretar General,

Moldoveanu Elena

Câmpina, _____ august 2025

Nr. _____

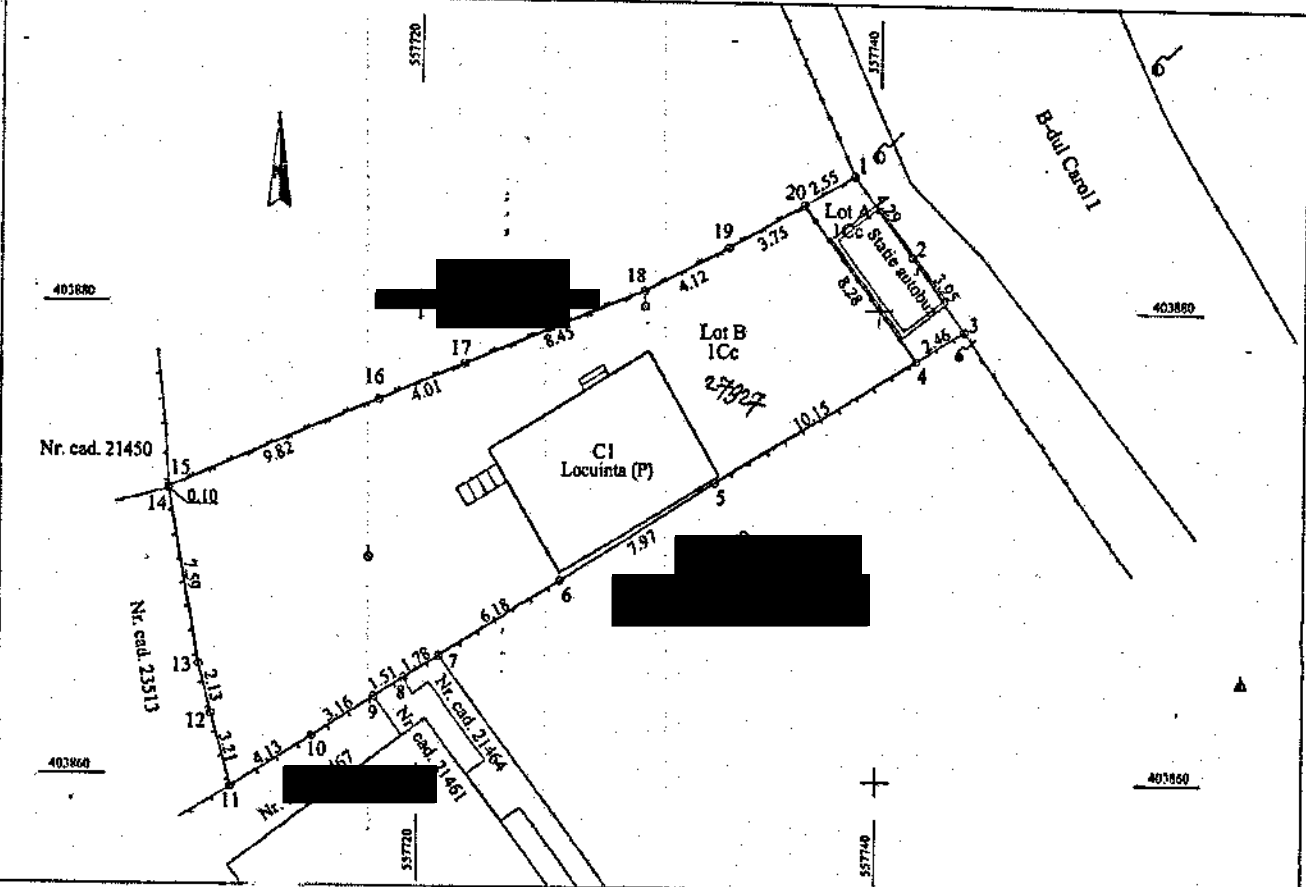
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

ANEXĂ
la H.C.L. nr. _____

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
[redacted]	Lot B = 325.00 mp	[redacted]
Carte Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
Câmpina - Intravilan		

Președintele sed
Consilier,



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	325.00	Lot B. Imprejmuat partial cu gard din lemn, metal si partial cu gard din plasa de sarma.
Total		325.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
CI	CL.	49.00	Locuinta (P) cu Sc la sol = 49.00mp.
Total		49.00	

Suprafata totala masurata a imobilului = 325.00mp.

<p>Executant: Sc Arhicaad Geotop SRL (nume, prenume) Confirma corectitudinea masurarilor la teren, corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si corespondenta accizia cu realitatea din teren. Stampila si semnatura Data 04.12.2017</p>	<p>Inspector Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p>18 IAN 2018</p> <p>Seniștrul și Președintele și membrul Consiliului Data: E.O.P.A. MARLENA CONSILIER GR.</p>
--	--

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIERI
Nr.34.818/19 august 2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. prin exercitarea dreptului de preemțiune de către domiciliată în Municipiul Câmpina, Județul Prahova

Subsemnații: Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moiescu Nicolae, consilieri locali, membrii ai Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 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 aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na domiciliată în Municipiul Câmpina, Județul Prahova.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea cerere înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.37226/06.09.2024, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 325,00 mp.

Imobilul - teren în suprafață de 325,00 mp, cu Nr.Cadastral și Carte funciară conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil, este situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, este proprietate privată a Municipiului Câmpina, se află în intravilanul Municipiului Câmpina și are categoria de folosință curți construcții.

Pe terenul sus menționat este edificată o construcție proprietatea și a conform Duplicat contract vânzare autenticat sub nr.3775/06.11.2019 la NP Mihaela Ivan.

În urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în baza raportului de evaluare nr.25187/13.06.2025, imobilul situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, în suprafață de 325,00 mp, are o valoare estimată de 82.498 lei (235,84 lei/mp) și o valoare estimată de 16.300 euro (50 euro/mp).

Terenul figurează în inventarul bunurilor, conform activului fix, la data de 30.05.2025, pentru suprafața de 325,00 mp, cu valoarea de 101.725.00 lei.

Cererea a fost analizată de Serviciul administrarea domeniului public și privat, în acest sens, fiind întocmită Nota de fundamentare nr.31251/23.07.2025, prin care se propune Consiliului Local stabilirea oportunității vânzării cu drept de preempțiune a terenului.

Având în vedere prevederile art.363, alin.(6) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin proiectul de hotărâre se propune vânzarea imobilului la preț stabilit conform activului fix, la valoarea de inventar a-acestuia, conform evidențelor contabile, care este mai mare decât valoarea estimată în urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., Constantin Valerică.

Potrivit art.139, alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, hotărârea se adoptă cu majoritatea calificată definită la art.5, lit.dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

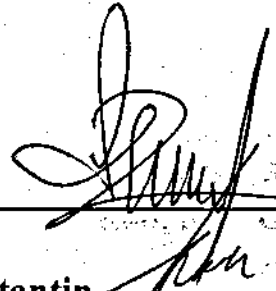
Față de cele menționate anterior, supunem aprobării Consiliului local proiectul de hotărâre aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preempțiune de către [redacted] domiciliată în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova.

Cadrul legal aplicabil:

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

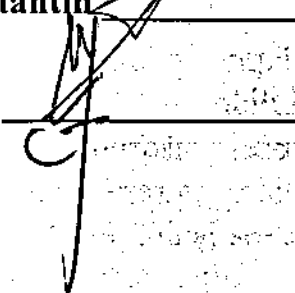
CONSILIERI,

Leica Rudolf



Ene Bogdan-Constantin

Moiescu Nicolae





ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Dirrecția A.D.P.P.

Serviciul A.D.P.P.

Nr. 36239 20. AUG. 2025

RAPORT

Referitor **PROIECT DE HOTĂRĂRE Nr.118/19 august 2025** privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Cămpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Cămpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] domiciliată în Municipiul Cămpina, B-dul [redacted] Județul Prahova

Având în vedere Referatul de aprobare nr.34.818/19 august 2025 al d-lor Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moisescu Nicolae – consilieri locali, prin care propun aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Cămpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Cămpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na [redacted] domiciliată în Municipiul Cămpina, [redacted] ap.11, Județul Prahova, facem următoarele precizări:

Imobilul - teren în suprafață de 325,00 mp, cu Nr.Cadastral și Carte funciară [redacted] conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil, este situat în Municipiul Cămpina, [redacted] Județul Prahova, este proprietate privată a Municipiului Cămpina, se află în intravilanul Municipiului Cămpina și are categoria de folosință curți construcții.

Pe terenul sus menționat este edificată o construcție proprietatea [redacted] conform Duplicat contract vânzare autentificat sub [redacted]

Prin prezentul Raport "**PROIECT DE HOTĂRĂRE Nr.118/19 august 2025** privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Cămpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Cămpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] domiciliată în Municipiul Cămpina, [redacted] Județul Prahova", se constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnico-juridice în vederea adoptării.

Director,
Oprescu Bliza

Sef Serviciu
Crijanovschi Grigore



**DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL JURIDIC
COMPARTIMENTUL JURIDIC, CONTENCIOS**

Nr. **35234** 20. AUG. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] domiciliată în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, supus aprobării consiliului local de Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moiescu Nicolae – consilieri locali este în concordanță cu dispozițiile legale invocate, respectiv: art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.363, alin.(6) – alin.(8) și art.364 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; 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.

Precizam că imobilul teren ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre nu a facut obiectul Legii nr.10/2001 și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, în care autoritatea publica locala să fie parte.

Opinia legală formulată prin prezentul raport de specialitate are la bază documentele înaintate Direcției juridice odată cu proiectul de hotărâre, respectiv: referatul de aprobare, nota de fundamentare întocmită de Serviciul administrarea domeniului public si privat din cadrul Primăriei municipiului Câmpina însoțită documentația care a stat la baza încheierii acesteia. *Orice alte modificări aduse documentației transmise pot conduce la revizuirea opiniei legale exprimate.*

Prezentul raport are ca premiză legalitatea și valabilitatea înscrisurilor care au generat prezentul proiect de hotărâre, nu privește aspectele tehnice de specialitate ale documentației și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

DIRECTOR JURIDIC,
Jr. Iulian Anton

CONSILIER JURIDIC,
Sorin Modrojan



Direcția economică
Nr. 35.125/20.08.2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre nr. 118/19 august 2025
privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului
privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp,
situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova,
Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de
către d-na [redacted] Municipiul Câmpina,
[redacted] Județul Prahova

Analizând Nota de fundamentare nr.31.251/23 iulie 2025 a Direcției
administrarea domeniului public și privat, Proiectul de hotărâre și Referatul de
aprobare nr.34.818/19 august 2025 al d-lor Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și
Moisescu Nicolae – consilieri locali, prin care propun aprobarea vânzării fără licitație
publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață
de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova,
Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de
către d-na [redacted] domiciliată în Municipiul Câmpina, B-dul Carol,
[redacted] Județul Prahova, precizez că:

- terenul în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [redacted]
[redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară [redacted] este inventariat în
domeniul privat al U.A.T.M. Câmpina la nr. 14506, cu o valoare de inventar de
101.725,00 lei

Cadrul legal aplicabil:

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

Prin prezentul Raport, Direcția Economică constată că proiectul de hotărâre
îndeplinește condițiile economice în vederea adoptării.

Director executiv economic,
Ec. Pulez Loredana



SERVICIUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 35236 /-20-AUG-2025
Dosar nr. II.M.b.2.

RAPORT

**la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 118 / 19 august 2025
privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului
privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp,
situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova,
Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de
domiciliată în Municipiul Câmpina,
Județul Prahova**

Analizând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare nr. 34818 / 19 august 2025 al d-lor Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moiescu Nicolae – consilierii locali, prin care propun aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, Nr.Cadastral / Carte Funciară [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] domiciliată în Municipiul Câmpina, [redacted] s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu următoarele mențiuni:

- conform PUG / RLU al Municipiului Câmpina, terenul este situat în UTR 6, subzona funcțională L2 - locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri;
- indicatori urbanistici zona culoar depresionar salifer: POT maxim = 25%, CUT 0,5;
- conform HCL nr.150 / 2006, imobilul este încadrat în zona A de impozitare.
- conform PUG / RLU al mun Câmpina, terenul în suprafață de 325 mp se află în zona culoarului depresionar salifer și în zonă cu propunere amenajare intersecție.
- pe teren există o locuință în suprafață construită de 49 mp, proprietatea dlui Marin Nicolae-Marian și a dnei Marin Mihaela Alina.
- terenul este neconstruibil deoarece nu are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- pentru acest imobil s-a emis Certificatul de urbanism nr. 319 / 28.07.2025, în scop informativ.

Prin prezentul raport se constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnico – juridice în vederea adoptării.

	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	SEMNĂTURA	DATA
ÎNTOCMIT	Stanchi Elena Lavinia	Consilier		20.08.2025
AVIZAT	Andrei Bănescu	Arhitect Șef		

Red.: 2 ex



SECRETAR

Nr.35.270/21 august 2025.

AVIZ

Secretarul General al Municipiului Câmpina, Județul Prahova, abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit."a" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotărâre care are la bază referatul de aprobare nr.34.818/19 august 2025, întocmit de d-nii Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moiescu Nicolae – consilieri locali, membrii ai Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

Având în vedere:

- raportul nr.35.239/20 august 2025, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.35.234/20 august 2025, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.35.125/20 august 2025, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.35.236/20 august 2025, întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului Câmpina,

acordă **AVIZ FAVORABIL**, din punct de vedere al legalității, proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 325,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]

[redacted] domiciliată în Municipiul Câmpina, [redacted] motivat de prevederile:

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

SECRETAR GENERAL,

Elena Moldoveanu



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Nr.3125/ 23 IUL 2025

APROBAT,
PRIMAR,
IRINA MIHAELA NISTOR

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Referitor imobil teren, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] jud. Prahova, în urma solicitării de cumpărare, cu nr. 37226/06.09.2024, a [redacted] și a demersurilor efectuate în vederea întocmirii evaluării acestuia, facem următoarele precizări:

Imobilul teren în suprafață de 325 mp, cu nr. Cadastral și de Carte funciară [redacted] conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil, este situat în Câmpina, [redacted] jud. Prahova, este proprietatea privată a mun. Câmpina, se află în intravilanul municipiului Câmpina și are categoria de folosință curți construcții.

Menționăm că pe terenul [redacted] menționat este edificată o construcție proprietatea [redacted] conform Contractului de Vânzare cu nr. 3775/06.11.2019.

În urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în baza raportului de evaluare predat prin adresa cu nr. 25187/13.06.2025, imobilul situat în Municipiul Câmpina, b-dul Carol I, nr.145, jud. Prahova, în suprafață de 325 mp, are o valoare estimată de 82.498 lei (235,84 lei/mp) și o valoare estimată de 16.300 euro (50 euro/mp).

Terenul figurează în inventarul bunurilor conform activului fix la data de 30.05.2025, pentru suprafața de 325 mp, cu valoarea de 101.725.00 lei.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că datele sunt reale cu cele din documentele menționate și propunem spre analiză Comisiei de Specialitate a Consiliului Local, oportunitatea/necesitatea vânzării cu drept de preempțiune a imobilului teren în suprafață de 325 mp, proprietate privată a municipiului Câmpina, cu nr. Cadastral și de Carte [redacted] situat în Municipiul Câmpina, [redacted] jud. Prahova, conform Planului de amplasament și delimitare imobil.

	Nume si Prenume	Functia Publica	Semnatura	Data
Întocmit	Iorga Dumitru Jordan	Consilier A.D.P.P.		21.07.2025
Verificat	Crijanovschi Grigore	Șef serviciu ADPP		
Avizat	Oprescu Eliza	Director A.D.P.P.		

Exemplare: 2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cămpina

Nr. cerere	34172
Ziua	23
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191917913



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Cămpina, Loc. Cămpina, Bdul CAROL I, Nr. 145

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		325	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	27927-C1		Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; LOCUINTA (P) ; SC DESF. = 48.98 MP ; SU = 38.80 MP .

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
28215 / 05/07/2024	
Act Notarial nr. 1663, din 04/07/2024 emis de Ivan Mihaela;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 27927 a imobilului cu numarul cadastral 27927 / UAT Cămpina, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 20237 inscris in cartea funciara 20237;	A1
Act Notarial nr. 3775, din 06/11/2019 emis de Ivan Mihaela;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 20237/Cămpina, inscrisa prin incheierea nr. 27993 din 07/11/2019;	
11899 / 19/03/2025	
Act Administrativ nr. 78, din 29/05/2024 emis de MUNICIPIUL CĂMPINA;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CĂMPINA, domeniul privat	
OBSERVATII: act administrativ nr 138 din 31.08.2017, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN CAMPINA	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
4	5	8.446
5	6	4.014
6	7	9.815
7	8	0.098
8	9	7.586
9	10	2.13
10	11	3.213
11	12	4.134
12	13	3.156
13	14	1.509
14	15	1.784
15	16	6.181
16	17	7.97
17	1	10.151

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mic decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
23/07/2025, 08:25

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

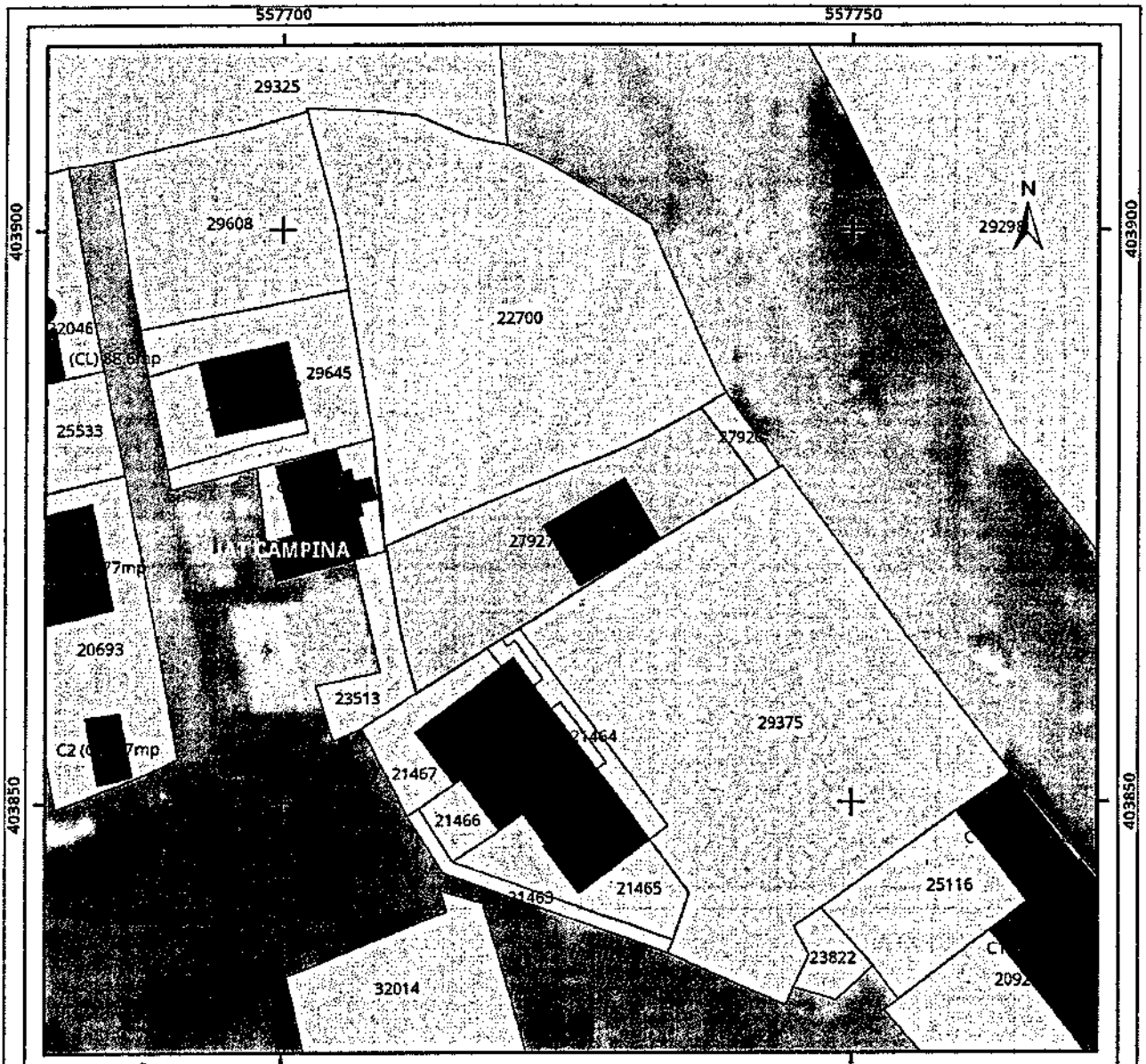


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul c. [REDACTED] UAT Câmpina / PRAHOVA,
Loc. Câr [REDACTED]

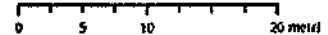
Nr. cerere	34173
Ziua	23
Luna	07
Anul	2025

Teren: 325 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosința(mp): Curti Constructii 325mp
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-01-2018
Data și ora generării: 23-07-2025 08:27

**EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR
ec. CONSTANTIN VALERICĂ – EXPERT EVALUATOR**

Evaluator proprietăți imobiliare (EPI), bunuri mobile (BM) și întreprinderi (EI)

Câmpina, Romania, Str. Muscelului, nr. 40, Jud. Prahova

C.I.F. RO 24636618

tel./fax 0244-332.177, Mobil 0722-534.379

e-mail: ec.vconstantin@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan cc in suprafata masurata de 325 mp, nr. cadastral 27927.

Amplasament: mun. Campina, str. [REDACTED] Jud. Prahova

Client: **MUNICIPIUL CAMPINA**

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



DATA: Iunie 2025

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: Teren intravilan cc in suprafata masurata de 325, nr. cadastral 27927.

Amplasament: mun. Campina, [REDACTED] Jud. Prahova.

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

Utilizator: MUNICIPIUL CAMPINA

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare ,

Tipul valorii: „Valoarea de piata”, in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2022.

Scopul evaluării: in vederea vanzarii.

Data evaluării: 26.05.2025

Data raportului: 05.06.2025

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 de piata - lei	Valoare de piata - euro
1	Teren intravilan cc in suprafata masurata de 325 mp	82.498	16.300

Nr. crt.	Denumire	Valoare de piata - lei/mp	Valoare de piata - euro/mp
1	Teren intravilan cc in suprafata masurata de 325 mp	253,84	50

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 de piata - lei	Valoare de piata - euro
1	Teren intravilan cc in suprafata masurata de 325 mp	82.498	16.300

Nr. crt.	Denumire	Valoare de piata - lei/mp	Valoare de piata - euro/mp
1	Teren intravilan cc in suprafata masurata de 325 mp	253,84	50

- 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 Valerica



Fisa activ fix

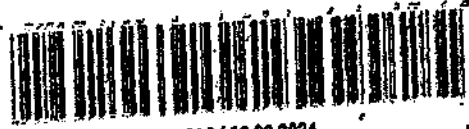
14506 -

MP-LOTB

Data: 30-05-2025

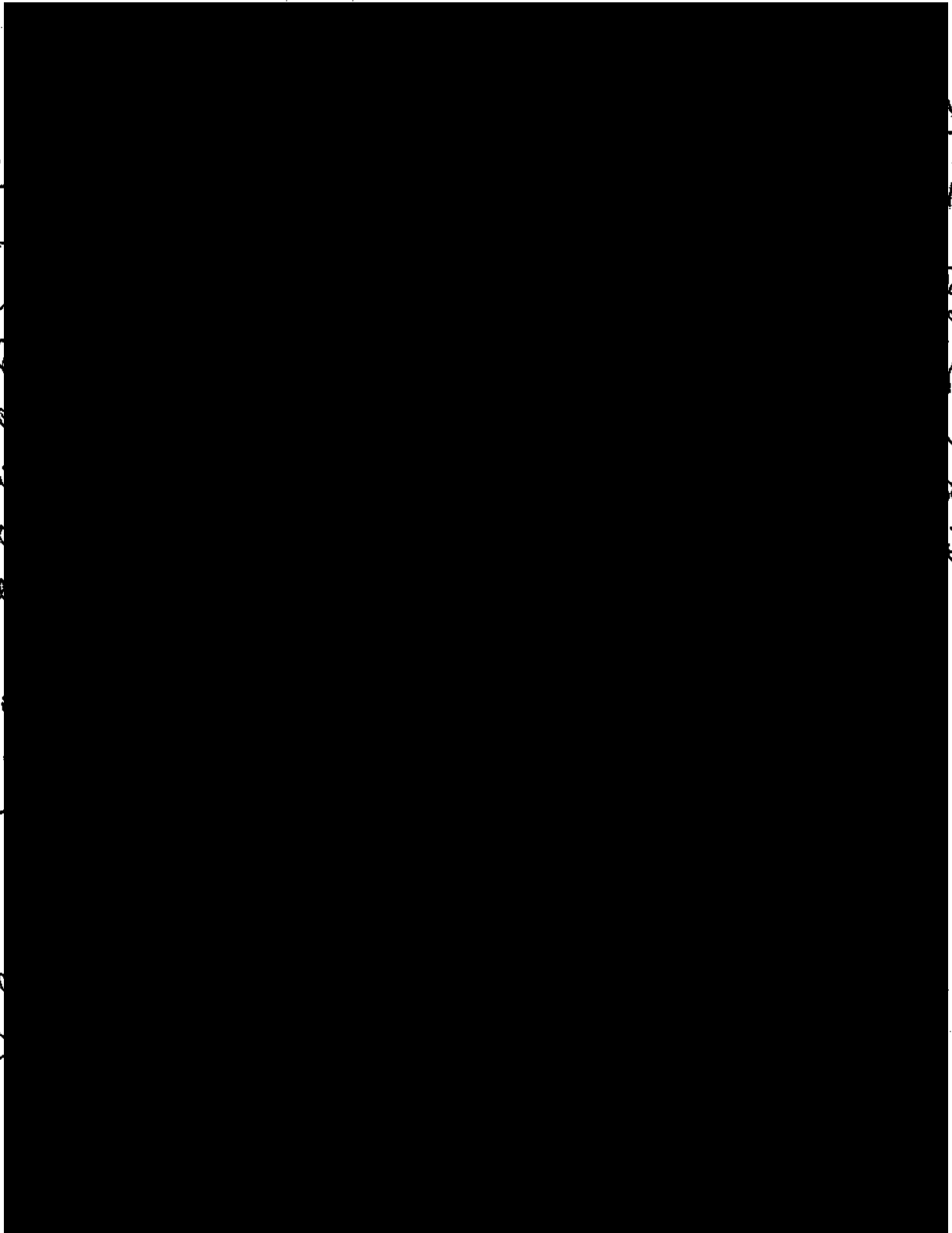
Pozitie curenta= Stare: Activ

Administrator	Municipiul Campina		
NrInventar	14506	Grupa	9
Doc provenienta			
Data receptie/PIF	29-05-2024	Codul de clasificare	9.2.1.1.1
Valoare	101,725.00	Data Inceput amortizare	01-06-2024
Amortizare lunara	0.00	Data amortizare completa	
Denumire activ fix / Caracteristici tehnice	Durata normata de functionare		0
TEREN B-DUL CAROL I, NR.145, 325 MP-LOTB	Durata ramasa		0
TEREN B-DUL CAROL I, NR.145, 325 MP-LOTB NR CAD.27927 HCL.78/29.05.2024 Activ-Privat	Valoare amortizata		0.00
	Valoare ramasa de amortizat		0.00
Clasificare contabila	211 01 00 20 02 - Terenuri DOM. PRIVAT AL U.A.T.		
Cont de amortizare	Fara amortizare		
Buget / articol	70.02.50 / 71.01.30		
Obiectiv			
Loc de folosinta	DOM.PRIVAT	Angajat	RESPONSABIL PATRIMONIU



37828 / 06.08.2024
NMI-0165-008990

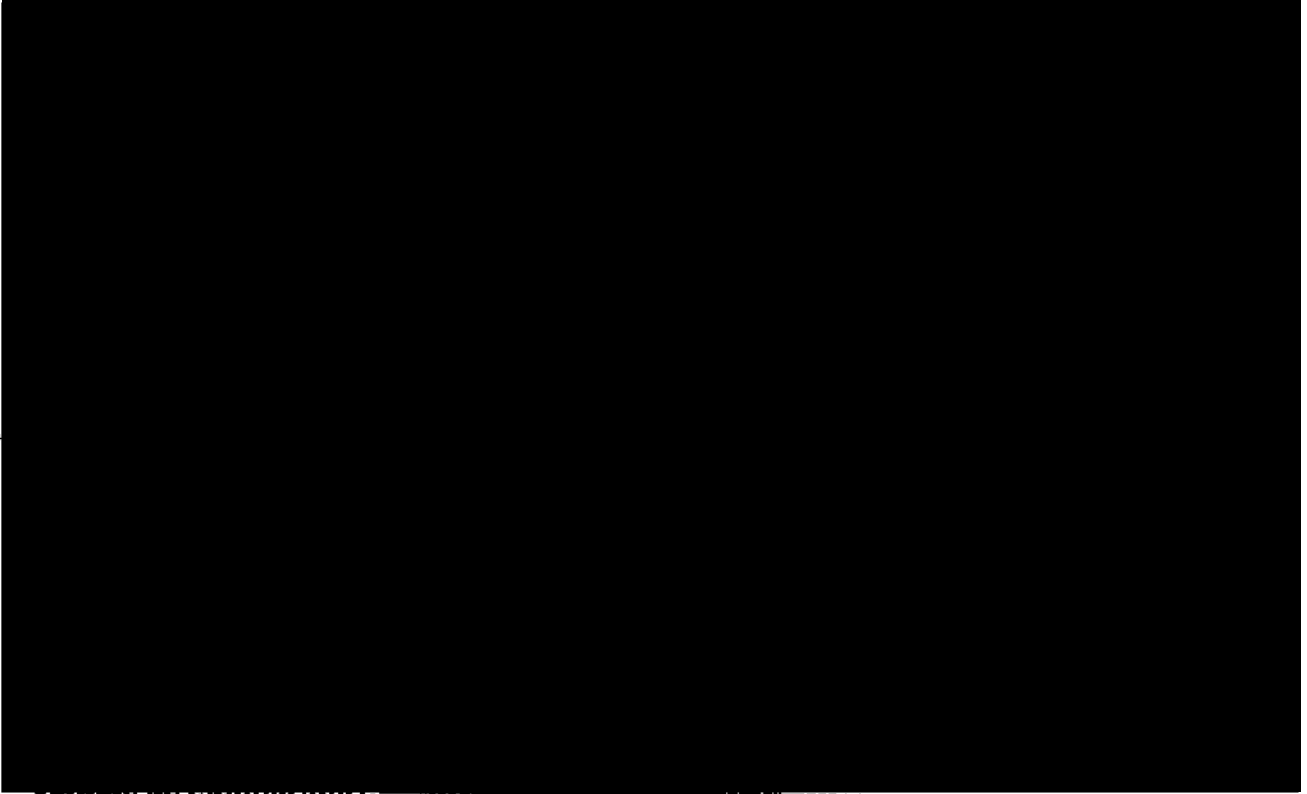
Samuel Bamar,



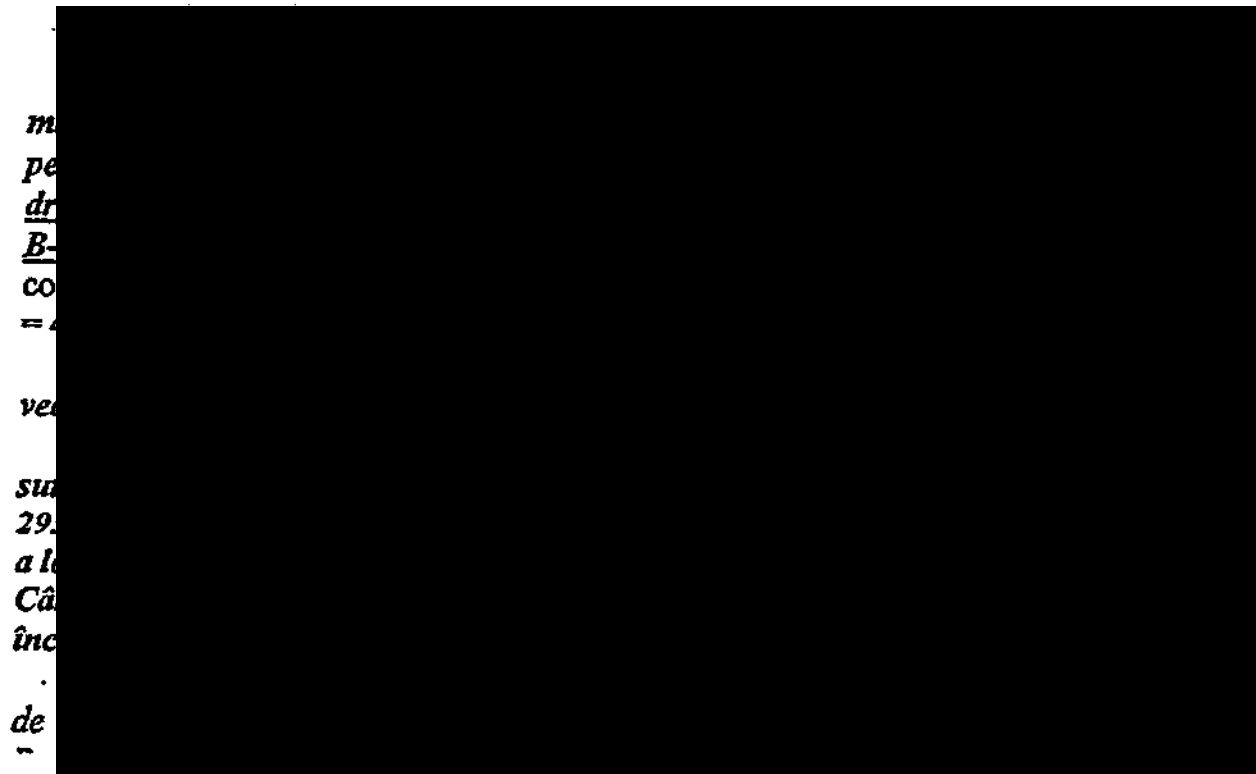
C
A
C
20
C
C
C
C
C
C
C

u
1)
2.0126
riore
Boh-u
u du
a a
tuatr

DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE

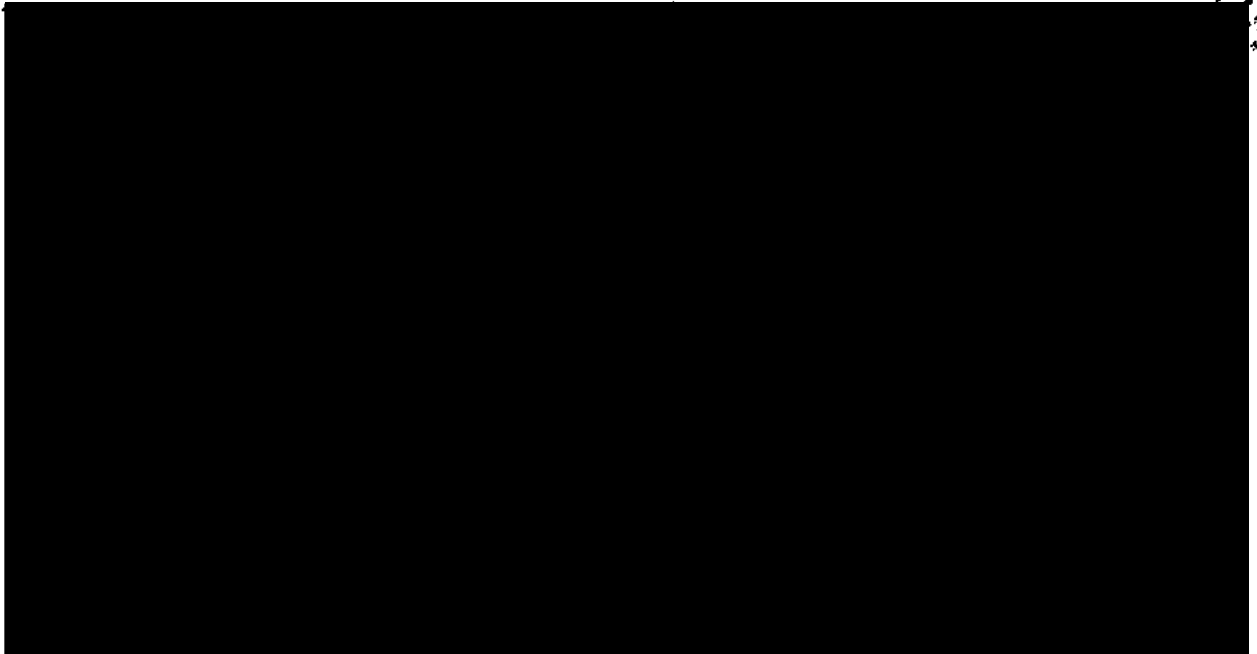


a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții: _____



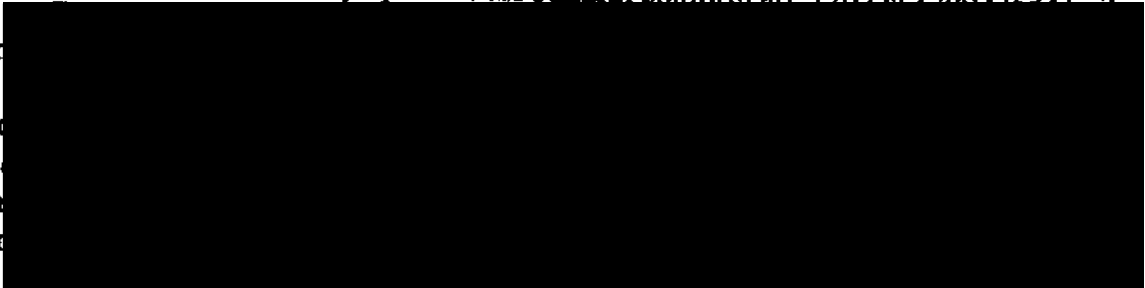
m
pe
dr
B-
co
=
ve
su
29.
a l
Câ
înc
de

1957
MAY 10 1957
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE

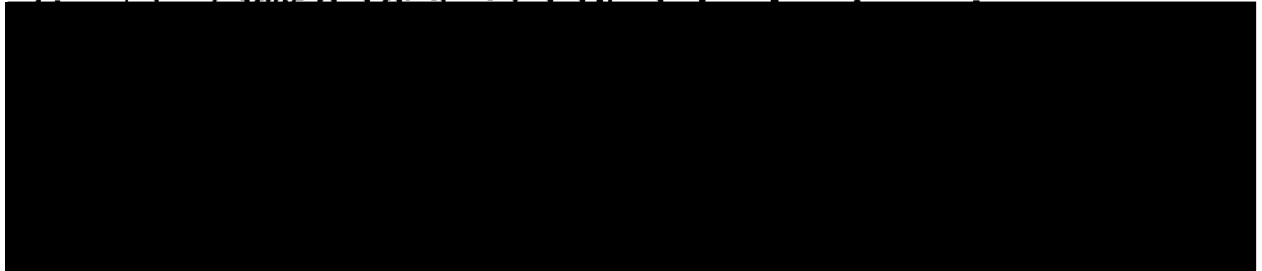
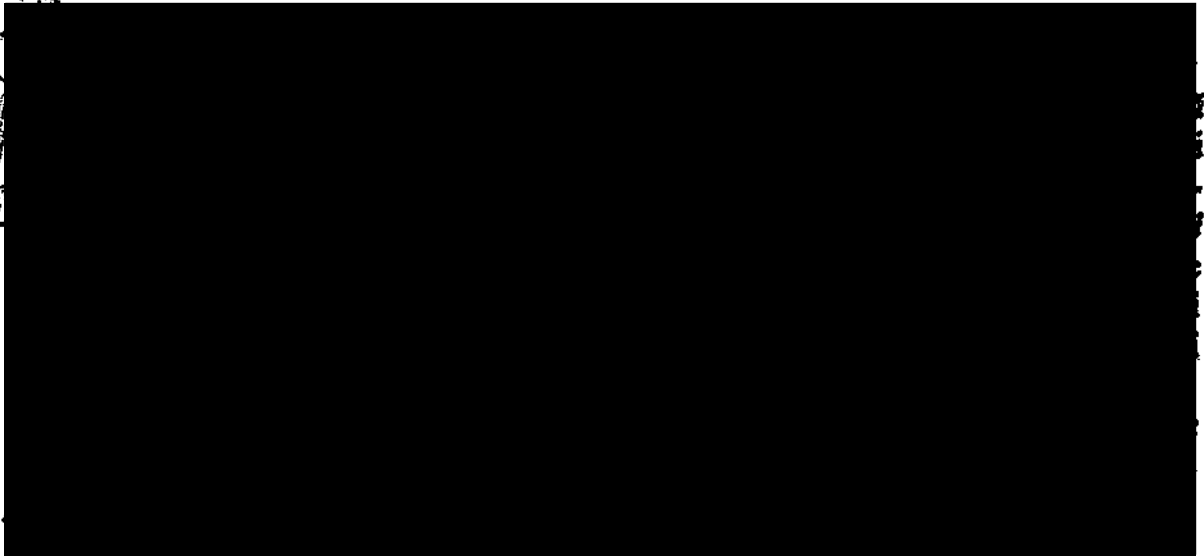


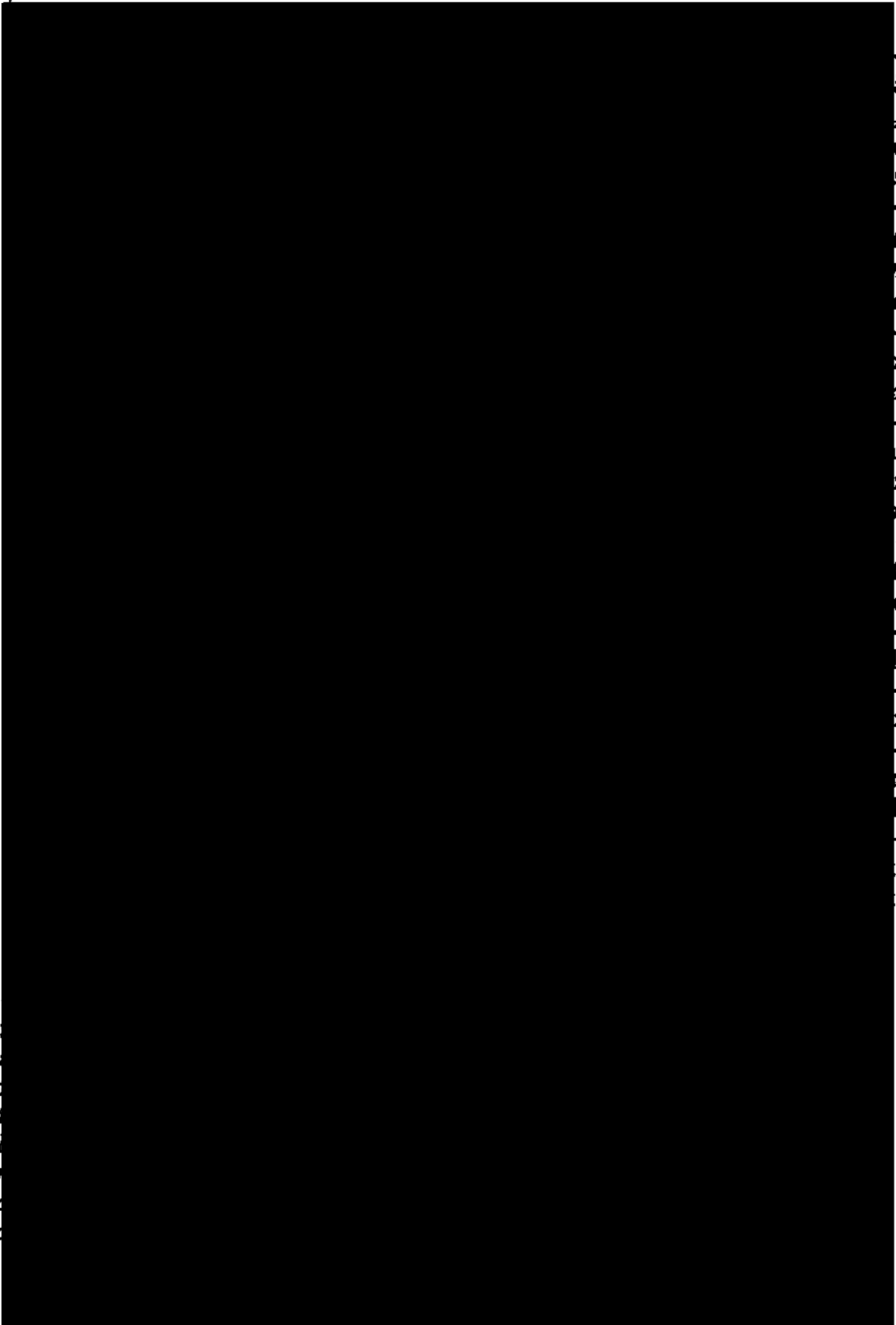
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

cur
pe
fie
con
la in



1963





—
ā
, i
ca
re
—
01
m
ā
—
aj
re
—
ti
Z
se
c
ti
c
—
li
—
ti
—
E

2

0

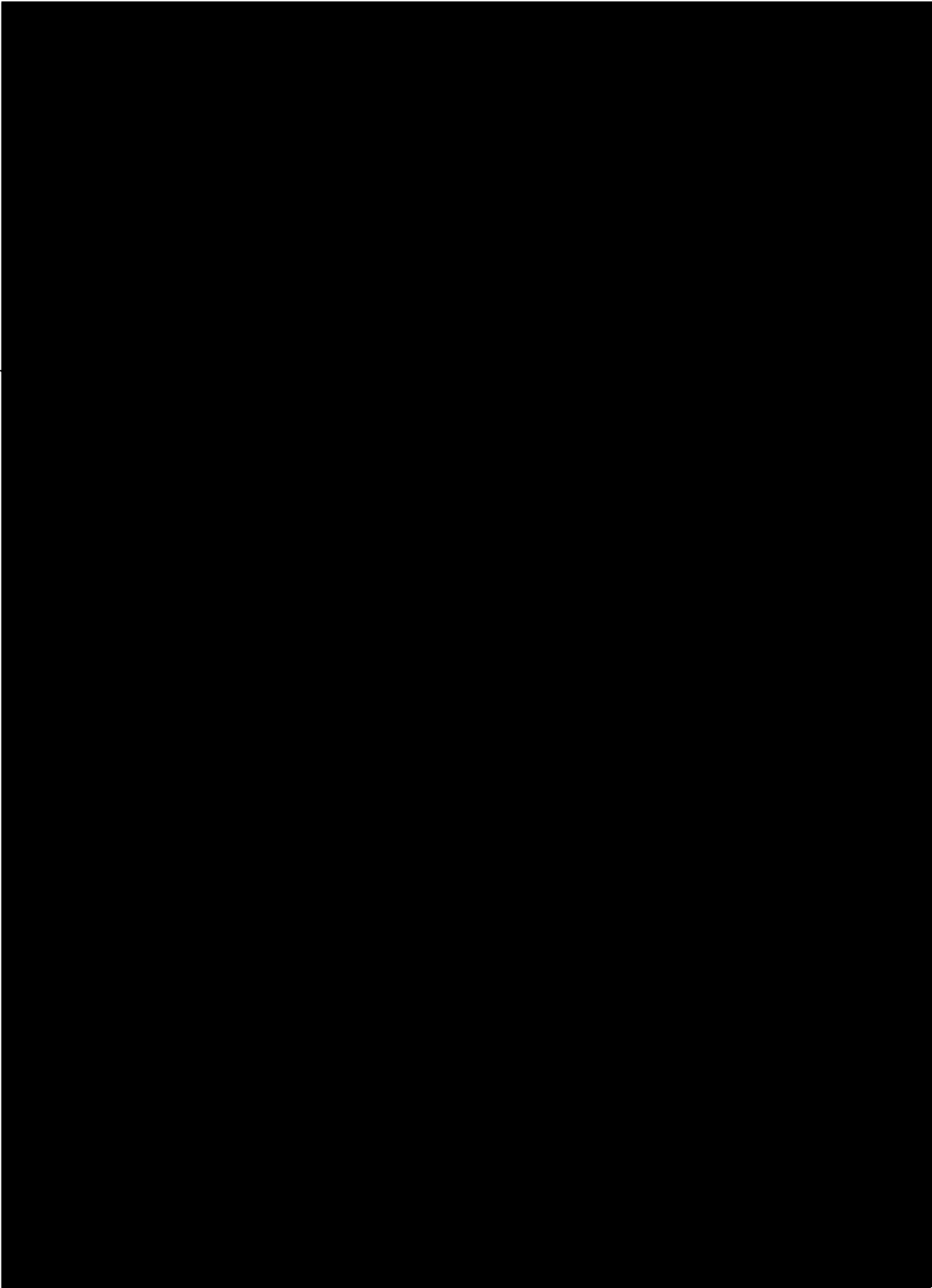
si, 06
oului

entific
actul
pina

AN

A

ntat:
ut in
o, nr.
13 de
SCU
deful
Arad,
Arad,
rbert



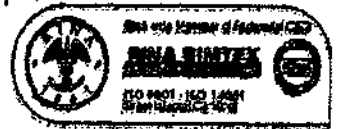
2

2



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. 263151

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

Municipiul Câmpina, b-dul Culturii, nr.18, județ Prahova, prin reprezentantul său legal ing. Tiseanu Horia Laurențiu - primar, în calitate de proprietar al terenurilor aflate în domeniul public și privat local, și

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

CAP. III. TERMENUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 2. Terenul ce face obiectul prezentului contract se închiriază pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 06.11.2019 până la data de 06.11.2024, putând fi prelungit cu acordul ambelor părți.

CAP. IV. PLATA CHIRIEI ȘI TAXEI DE FOLOSINȚĂ

Art. 3. Chiria ce se datorează este în suma de 0,36 lei/mp/an pentru anul 2020 conform H.C.L nr. 173/19.12.2019 și se va modifica anual în funcție de hotărârile Consiliului Local Câmpina.

Cunoașterea modificărilor anuale cade și în sarcina chiriașului.

Total chirie de plata 117 lei/an.

Taxa folosința teren – reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor/chiriașilor în condițiile similare impozitului pe teren, conform Codului Fiscal.

Art. 4. Plata chiriei se face până la data de 31.03 a fiecărui an, în numerar la sediul Direcției Economice, str. Calea Doftanei nr.18, sau în contul Primăriei Câmpina RO61TREZ52221A300530XXX deschis la Trezoreria Municipiului Câmpina.

Art. 5. Pentru neplata chiriei la termenele stabilite se percep majorări de întârziere prevăzute de legislația privind impozitele și taxele locale fiecare lună sau fracțiune de lună. Aceste cote se vor schimba în funcție de modificările legislației în materie.

Art. 6. Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, de la data scadentă, autorizează proprietarul de a cere rezilierea contractului de închiriere și plata de daune Interese dacă este cazul.



CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7. Drepturile și obligațiile proprietarului:

7.1. Să predea terenul pe baza de proces-verbal de predare-primire imediat după semnarea contractului.

7.2. Să încasaze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

7.3. Să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale.

7.4. Să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

7.5. Să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința terenului de către chiriaș, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit.

Art.8. Obligațiile chiriașului:

8.1. Să întrețină terenul și să-l folosească conform destinației pentru care a fost închiriat și să îl exploateze ca un bun proprietar.

8.2. Să achite chiria în condițiile și la termenele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

8.3. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

8.4. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

8.5. Să nu execute nici un fel de lucrări de construire sau amenajări pe terenul închiriat fără informarea prealabilă a proprietarului și fără obținerea autorizației de construire conform legii.

8.6. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

8.7. Să nu cesioneze sau să nu subînchirieze (în tot sau în parte) terenul închiriat, fără acordul prealabil scris al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse de acesta.

8.8. Să nu folosească instalații sau utilaje care fac zgomot sau produc trepidatii puternice și care pot încălca normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

8.9. La expirarea termenului contractului să predea proprietarului terenul liber de orice sarcini și în starea de folosință în care a fost preluat.

CAP.VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9. Contractul încetează la expirarea termenului la care acesta a fost încheiat, dar și în interiorul acestui termen la solicitarea chiriașului cu condiția unui preaviz minim de 60 de zile și a achitării la zi a contravalorii chiriei.

Art.10. Proprietarul poate modifica sau solicita rezilierea unilaterală a contractului, în baza unei notificări prealabil făcute cu 60 de zile înainte, în cazurile temeinic justificate sau când interesul public legitim o impune.

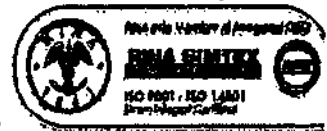
Art.11. Contractul se reziliează de drept în cazul în care chiriașul nu a achitat chiria timp de 3 luni consecutiv, dar și ca urmare a nerespectării de către părți a celorlalte clauze contractuale, cu plata de daune interese.

Art.12. Desființarea dreptului care permite proprietarului să asigure folosința bunului închiriat determină încetarea de drept a contractului.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



CAP. VII. CLAUZE SPECIALE

Art.13. Eventualele litigii se vor rezolva pe cale amiabilă. În caz contrar, se va apela la instanțele de judecată competente,

Art.14. Orice modificare a contractului se va face cu acordul ambelor părți și prin încheiere de act adițional., dacă nu se stipulează altfel.

Art.15. Prezentul contract se completează cu dispozițiile Codului Civil, și a altor legi.

Art.16. Contractul s-a redactat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

Primar - Ing. Tiseanu Horia Laurentiu

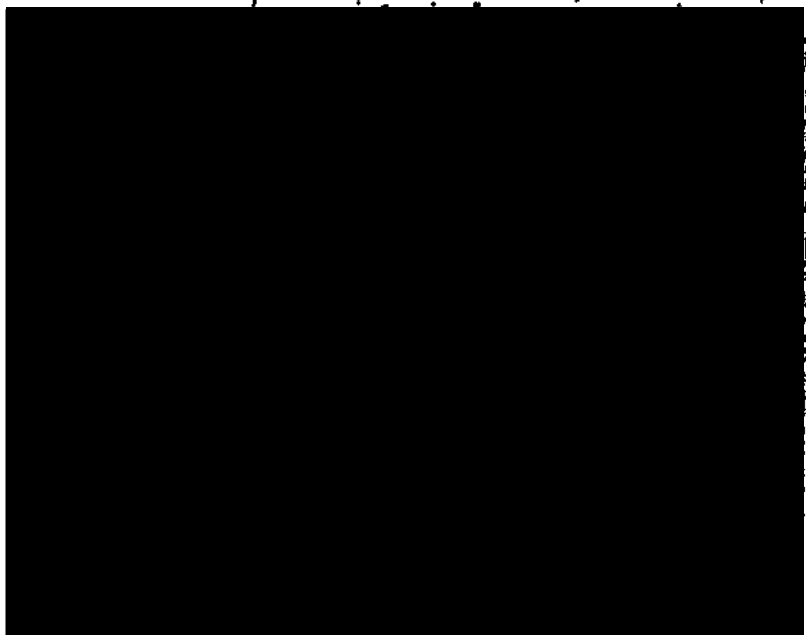
Secretar.- Jr. Moldoveanu Elena

Director Economic - Ec. Tudorache Florentina Alice

Director Juridic - Jr. Anton Iulian

Serviciul ADPP - Ing. Crișanovschi Grigore

Intocmit - Consilier Olărașu Lăcrămioara



2

3

4

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate publică a Municipiului Câmpina, în suprafață măsurată de 346,00 mp, din acte 344,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [REDACTED], Județul Prahova, în două loturi și trecerea unui lot din domeniul public al Municipiului Câmpina în domeniul privat al acestuia

Având în vedere Referatul de aprobare nr.22.465/23 mai 2024 al membrilor Comisiei de specialitate amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, prin care propun dezlipirea imobilului-teren, proprietate publică a Municipiului Câmpina, în suprafață măsurată de 346,00 mp, din acte 344,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, [REDACTED] Județul Prahova, în două loturi și trecerea unui lot din domeniul public al Municipiului Câmpina în domeniul privat al acestuia;

Tinând seama de:

- raportul nr.22.486/23 mai 2024, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.22.487/23 mai 2024, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.22.488/23 mai 2024, întocmit de Arhitectul Șef al 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.22.489/23 mai 2024;

În conformitate cu prevederile:

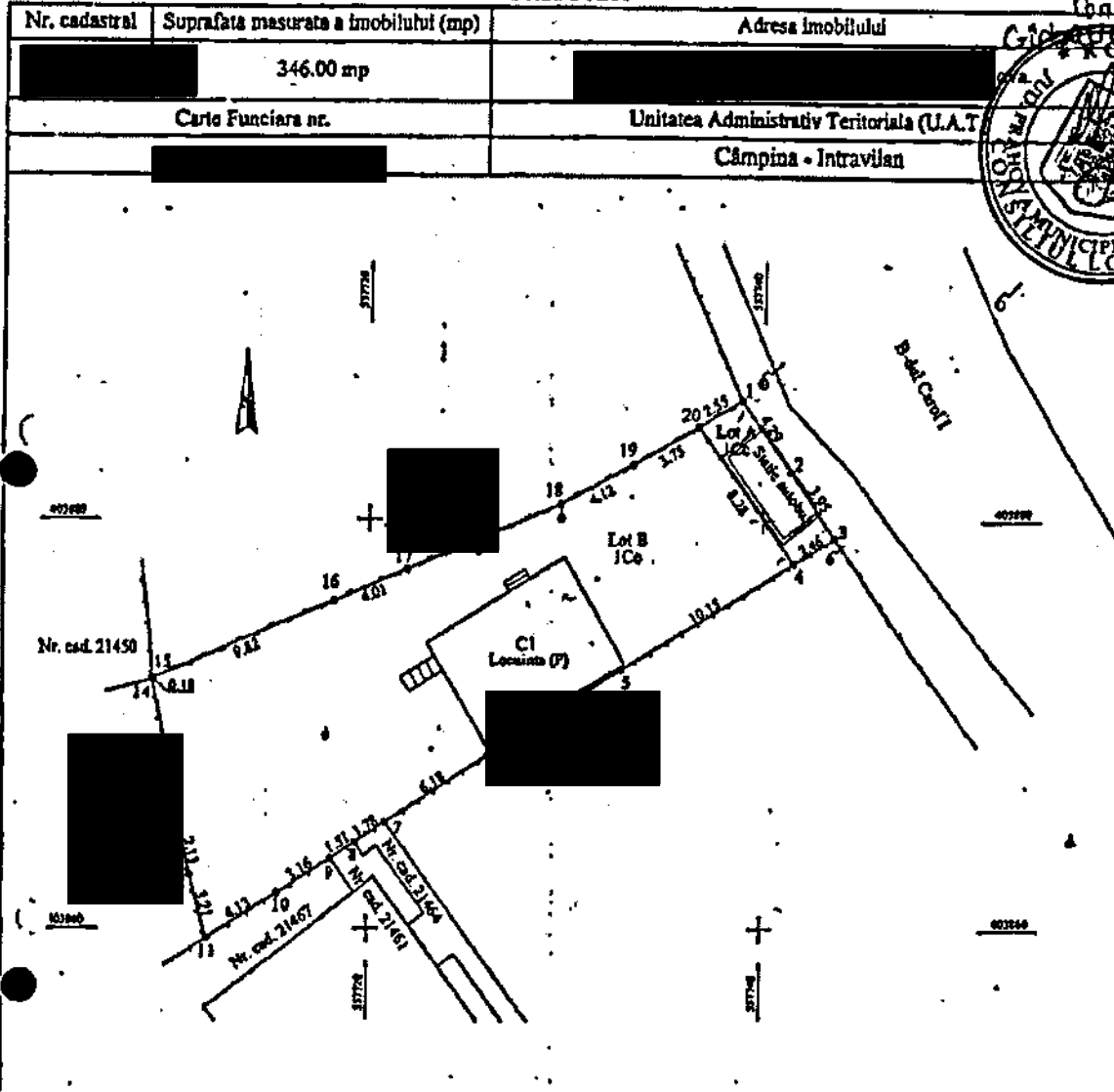
- art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.127 - art.132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului general al A.N.C.P.I., cu modificările și completările ulterioare;
- art.879, alin.(2) și alin.(5) și art.880 din Legea 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, aprobate prin H.G. nr.392/2020;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**PLAN DE AMPLĂSAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE**

Anexa nr. 1.36 la regulamentul

ANEXĂ
la H.C. nr. 78
din 29 MAR 2024
Președintele sedinței

Scara 1 : 200



Situația actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situația viitoare (după de dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
20237	346.00	Ce	Teren intravilan. Sc la sol CI = 49.00mp.	27926	21.00	Ce	Lot A.
				27927	323.00	Ce	Lot B. Sc la sol CI = 49.00mp.
Total	346.00			Total	346.00		

Executori: So Arhitect Geotop SRL (nume, prenume) Confirma că planurile sunt realizate în baza măsurătorilor efectuate în teren, în conformitate cu legislația în vigoare și că acestea sunt corecte și complete. Data: 04.02.2024	Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral 18 IAR 2024 Data: 02.02.2024 Căsușier Brăneanu
---	---

* În situația în care există măriri cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.



CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR

Legitimație nr. 15433

Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș

Email: office.cristianpopescu@yahoo.com

Telefon 0745 53 64 78; fax 0248/ 721503

Nr. 106/30.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI IMOBILE

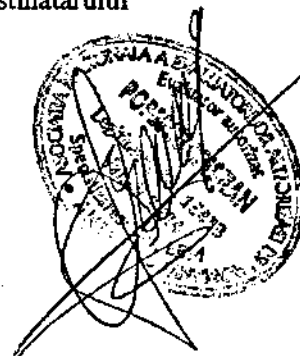
AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL MUN. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA

Întocmit

Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR

Ec. POPESCU CRISTIAN

**Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al prestatorului
POPESCU CRISTIAN – în calitate evaluator și al destinatarului**



Municipiul Campina

211 01 00 02 terenuri din domeniul privat al UAT					135,428,598.92		
Nr.crt.	Nr. Inv.	Denumire activ fix	Data receptie / Data PIF	Cod	Valoare actuala	Valoare justa la data 30.09.2024	Diferente din reevaluare
1	12367	TEREN STR.A.I.CUZA 267,75 MP,B	01-11-1995	9.2.1.1.1	76,255.20	77380	1,124.80
2	12407	TEREN STR.B.P.HASDEU 200 M,A P(CONC.)	01-11-1995	9.2.1.1.1	55,520.00	57800	2,280.00
3	12320	TEREN STR.VOILA NR.76 300,96 MP,B	01-11-1997	9.2.1.1.1	55,858.18	55377	-481.18
4	12323	TEREN SOS.PALTINU (STR.VOILA 64 A) 333 MP,C	01-11-1997	9.2.1.1.1	77,256.00	57942	-19,314.00
5	12377	TEREN STR.AMURGULUI NR.9A 134 MP,B	01-11-1997	9.2.1.1.1	50,685.50	46632	-4,053.50
6	12451	TEREN CALEA DOFTANEI NR.128 135 MP,C (CONC)	01-11-1997	9.2.1.1.1	42,160.50	34290	-7,870.50
7	12574	TEREN STR.I.H.RADULESCU NR.115A 133,25 MP,A	01-11-1997	9.2.1.1.1	30,054.54	33179	3,124.46
8	12727	TEREN B-DUL CULTURII NR.41 72,72 ,A	01-11-1997	9.2.1.1.1	29,124.36	27852	-1,272.36
9	12259	TEREN STR.RAHOVEI 450 MP, B (CONC.)	01-11-1998	9.2.1.1.1	144,180.00	140850	-3,330.00
10	12262	TEREN STR.RAHOVEI 448 MP,B	01-11-1998	9.2.1.1.1	143,539.20	140224	-3,315.20
11	12271	TEREN STR.REDUTEI NR.11 300 MP, B (CONC.)	01-11-1998	9.2.1.1.1	85,440.00	82200	-3,240.00
12	12272	TEREN STR.REDUTEI NR.11 300 MP, B (CONC.)	01-11-1998	9.2.1.1.1	85,440.00	82200	-3,240.00
13	12273	TEREN STR.REDUTEI NR.11 300 MP, B (CONC.)	01-11-1998	9.2.1.1.1	85,440.00	82200	-3,240.00
14	12421	TEREN STR.BEIUS 240 MP, C (CONC.)	01-11-1998	9.2.1.1.1	50,112.00	50160	48.00
15	12422	TEREN STR.BEIUS 247 MP, C (CONC.)	01-11-1998	9.2.1.1.1	51,573.60	51623	49.40
16	12423	TEREN STR.BEIUS 240 MP, C (CONC.)	01-11-1998	9.2.1.1.1	50,112.00	50160	48.00

1391	135622	TEREN STR.COL.H. SAVULESCU F.N, 87 MP, AGRICOL	01-12-2022	9.2.1.1.1	18,453.36	15138	-3,315.36
1392	13297	TEREN STR. PLEVNEI, NR.24A, 195 MP	22-02-2023	9.2.1.1.1	0.00	87360	87,360.00
1393	13299	TEREN STR. INDEPENDENETEI, NR.9, 256MP	22-02-2023	9.2.1.1.1	0.00	50944	50,944.00
1394	13573	TEREN STR PARIS, FN, 1422 MP	22-02-2023	9.2.1.1.1	344,830.50	403848	59,017.50
1395	149242	TEREN MUN CAMPINA 14986 MP LOT 2	01-03-2023	9.2.1.1.1	1,738,376.00	1633474	-104,902.00
1396	14521	TEREN STR.RANDUNICII, NR.26, 182MP	21-02-2024	9.2.1.1.1	0.00	0	0.00
1397	12659	TEREN B-DUL N.BALCESCU NR.3G, 7121 MP	10-04-2024	9.2.1.1.1	2,210,029.20	2022364	-187,665.20
1398	14500	TEREN ALEEA ZINELOR FN T.83, P Cc 788 PARTIAL, 5MP	29-05-2024	9.2.1.1.1	0.00	1790	1,790.00
1399	14501	TEREN STR. GEO BOGZA, NR.12, 305 MP	29-05-2024	9.2.1.1.1	0.00	86620	86,620.00
1400	14502	TEREN STR.ALEX. VLAHUTA, NR.16, 529 MP	29-05-2024	9.2.1.1.1	0.00	150236	150,236.00
1401	14503	TEREN STR.ZIMBRULUI, NR.5, 200 MP	29-05-2024	9.2.1.1.1	0.00	62600	62,600.00
1402	14504	TEREN STR.TIRNAVA MARE, NR.19, 110 MP	29-05-2024	9.2.1.1.1	0.00	19140	19,140.00
1403	14506	TEREN B-DUL CAROL I, NR.145, 325 MP-LOTB	29-05-2024	9.2.1.1.1	0.00	101725	101,725.00
1404	128001	TEREN STR.TEILOR, NR.15, 78MP	29-05-2024	9.2.1.1.1	13,947.96	13572	-375.96
1405	128002	TEREN STR.FLORILOR, NR.18, 246 MP	29-05-2024	9.2.1.1.1	43,991.04	42804	-1,187.04
1406	10000114	Teren Strada General Ioan Stoica, nr.2D, T.20, P.610 partial, 70 mp	22-08-2024	9.2.1.1.1	9,968.00	11480	1,512.00
1407	13452	TEREN STR MIHAIL KOGALNICEANU NR.9 T83 PCc292 604MP	28-08-2024	9.2.1.1.1	0.00	216232	216,232.00
1408	14122	TEREN STR. VASILE ALECSANDRI NR.1C T83 P Cc 946, 214 MP	28-08-2024	9.2.1.1.1	0.00	76612	76,612.00

-Valoarea estimată în LEI este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea proprietăților, a piețelor, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului leu/EUR) nu se modifică semnificativ. Pe orice piață valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul euro nu este neapărat liniară;

-Valoarea este o predicție și valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu. Valoarea este subiectivă și evaluarea este o opinie asupra unei valori.

-Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR

Observații : La activele evaluate (clădiri, terenuri, amenajări), acolo unde valoarea justă estimată la 30.09.2024 este mai mare decât valoarea de inventar, aceasta se datorează în principal creșterii cursului valutar și a costurilor de construcții în perioada 2021-2024. Aceste creșteri nu se datorează unor eventuale modernizări ci reprezintă valoarea actuală a costurilor de reconstrucție diminuate cu deprecierea fizică aferentă. De asemenea și pentru terenuri, valorile estimate au la bază ofertele și tranzacțiile imobiliare din mun. Câmpina din anul 2024

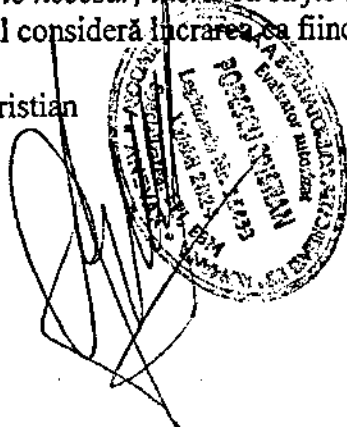
Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă

Evaluator

Popescu Cristian



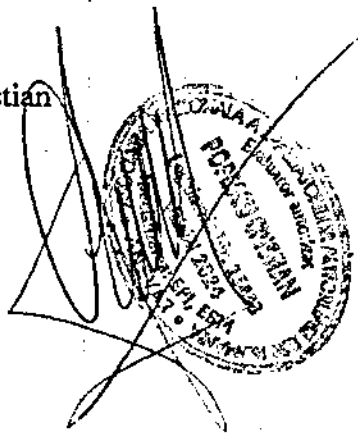
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

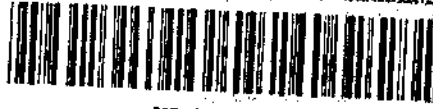
Ca evaluator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ediția 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că am respectat codul deontologic al ANEVAR și că prezentul raport de evaluare se supune normelor. Declar că nu am nicio relație particulară cu clientul și niciun 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 aceasta tranzacție, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de evaluator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile formulate în prezentul raport de evaluare. Nu îmi asum responsabilitatea pentru informațiile furnizate de către client și reprezentanții acestuia, aceștia au fost informați cu privire la falsul în declarații, drept urmare toate aceste informații se regăsesc atașate la prezentul raport la capitolul anexe.

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.
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 proprietăților imobiliare care fac 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 de Evaluare.
6. Am realizat personal inspecția bunurilor supuse evaluării
7. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării
8. Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și dețin specializarea- EPI (Evaluarea proprietăților imobiliare) și EBM (Evaluarea bunurilor mobile).
9. La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.
10. Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări și am experiență în domeniul evaluării.

Evaluator
Popescu Cristian





5374 / 07.02.2025
NRI-QMS-040678

*Pana la
sub*



CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR
Legitimație nr. 15433
Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș
Email: cabinetcrispopescu@gmail.com, Telefon 0745 53 64 78;

**PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE ȘI RECEPȚIE A SERVICIILOR PRESTATE
CONFORM CONTRACT NR. 35694/27.08.2024**

Art.1 Între:

1. Cabinet POPESCU G. CRISTIAN EXPERT EVALUATOR DE BUNURI MOBILE cu sediul în Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș, CUI 28128825, reprezentat prin POPESCU CRISTIAN, în calitate de PRESTATOR

Și

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în mun. Câmpina, Bd. Culturii, nr. 18, Judetul Prahova în calitate de BENEFICIAR

Art. 2 Obiectul prezentului proces verbal îl constituie predarea de către Popescu Cristian, respectiv primirea de către MUNICIPIUL CÂMPINA a raportartelor de evaluare, în două exemplare originale și în format electronic, întocmite conform prevederilor contractului de prestări servicii nr. 35694/27.08.2024 după cum urmează:

- Raport de evaluare nr. 106/30.09.2024 privind evaluarea bunurilor aflate în domeniul privat al UAT Câmpina, Jud. Prahova
- Raport de evaluare nr. 104/30.09.2024 privind evaluarea bunurilor aflate în domeniul public al UAT Câmpina, Jud. Prahova

Ca urmare a îndeplinirii obligațiilor contractuale din partea prestatorului și predării documentației, s-a procedat la recepția serviciilor prestate.

Prestatorul își exprimă disponibilitatea de a sta la dispoziția autorității contractante pentru orice nelămuriri și/sau completări la rapoartele de evaluare în cauză.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte

AM PREDAT
PRESTATOR

AM PRIMIT



Sef. Serviciu ADPP
PANAITE CARMEN