



HOTĂRÂRE

**privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Câmpina a terenului în suprafață de 1.284,00 m.p. și vânzarea fără licitație publică a terenului aferent construcției,
în suprafață totală de 105,07 m.p., (98,00 m.p. + 7,07 m.p.),
indiviz din 1.284,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina,
str.Ana Ipătescu, nr.11, Nr.Cadastral 23769,
prin exercitarea dreptului de preemțiune de către
d-na Manea Elena – Mădălina, domiciliată în Municipiul Câmpina,
str.Ana Ipătescu, nr.11**

Având în vedere expunerea de motive nr.68.603/15 februarie 2018 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe financiare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Câmpina a terenului în suprafață de 1.284,00 m.p. și vânzarea fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață totală de 105,07 m.p., (98,00 m.p. + 7,07 m.p.), indiviz din 1.284,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Ana Ipătescu, nr.11, Nr.Cadastral 23769, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Manea Elena – Mădălina, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Ana Ipătescu, nr.11;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.68.604/15 februarie 2018, promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.68.605/15 februarie 2018, promovat de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate nr.68.606/15 februarie 2018, promovat de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul Comisiei buget, finanțe, programe financiare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- raportul Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.68.607/15 februarie 2018;

În conformitate cu prevederile:

- art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- art.1 din Normele privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii aprobate prin Ordinul nr.2.861/2009;
- art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit.(b), art.119, art.121 și art.123, alin.(3) și alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Câmpina a terenului în suprafață de 1.284,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Ana Ipătescu, nr.11, Nr.Cadastral 23769, identificat prin planul de amplasament și delimitare a imobilului, ANEXĂ la prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață totală de 105,07 m.p. (98,00 m.p. + 7,07 m.p.), indiviz din 1.284,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Ana Ipătescu, nr.11, Nr.Cadastral 23769, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Manea Elena – Mădălina, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Ana Ipătescu, nr.11, identificat conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.(1) - Aprobă prețul de vânzare a terenului, respectiv 51 euro/m.p. (plus T.V.A.), conform Raportului de evaluare, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre (prețul de vânzare va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății).

(2) – Cumpărătorul va achita la încheierea actului autentic de vânzare – cumpărare un avans de 2.000 Euro, iar diferența în 3 (trei) rate anuale egale, până la data de 31 martie a fiecărui an, începând cu anul 2019.

(3) – T.V.A.-ul tranzacției se va achita integral la autentificarea contractului de vânzare – cumpărare.

(4) – 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, d-na Manea Elena – Mădălina va fi notificată, aceasta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.5. – Vânzarea se va realiza cu rezerva dreptului de ipotecă legală a vânzătorului prevăzută de art.2.386, alin.(1) din Codul Civil.

Art.6. – 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 sau consilierul juridic din aparatul permanent al Consiliului local, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina contractul de vânzare – cumpărare încheiat între această unitate administrativ - teritorială și solicitant.

Art.7. - 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;
- Oficiului agricol;
- D-nei Manea Elena – Mădălina.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Bondoc Viorel - 

Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena 

Câmpina, 28 februarie 2018

Nr. 29

Cod FP-06-01, ver.1

Planul de amenajare a teritoriului

Mun. Campina, Str. Ana Ipatescu, nr. 11,
Tarla 83, Parcela Cc 745, Jud. Prahova
Cota teren propusa spre vanzare catre fam Manea
este de 98.00 mp indiviz din 1284.00 mp

INCADRARE IN ZONA Sc. 1:5000



AMPLASAMENT

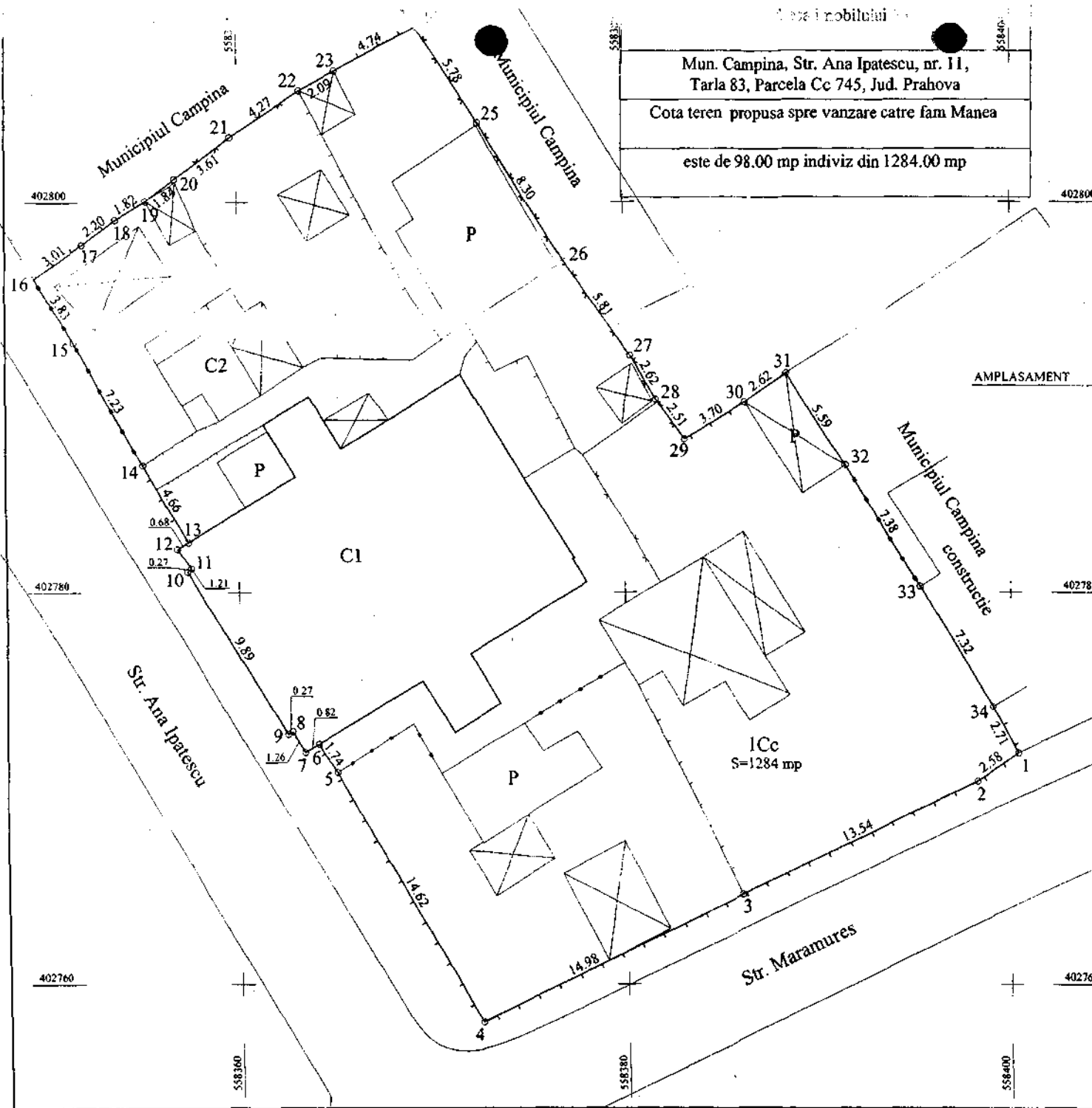
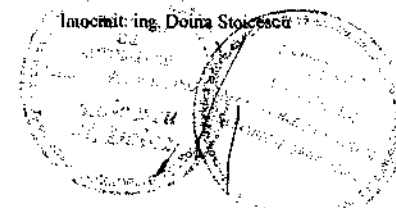
ANEXA NR. 1
la H.C. L. nr. 29
din 28 FEB. 2018
Prezidiul sedintei,
Consiliul
di. conduc. V. P. Manea



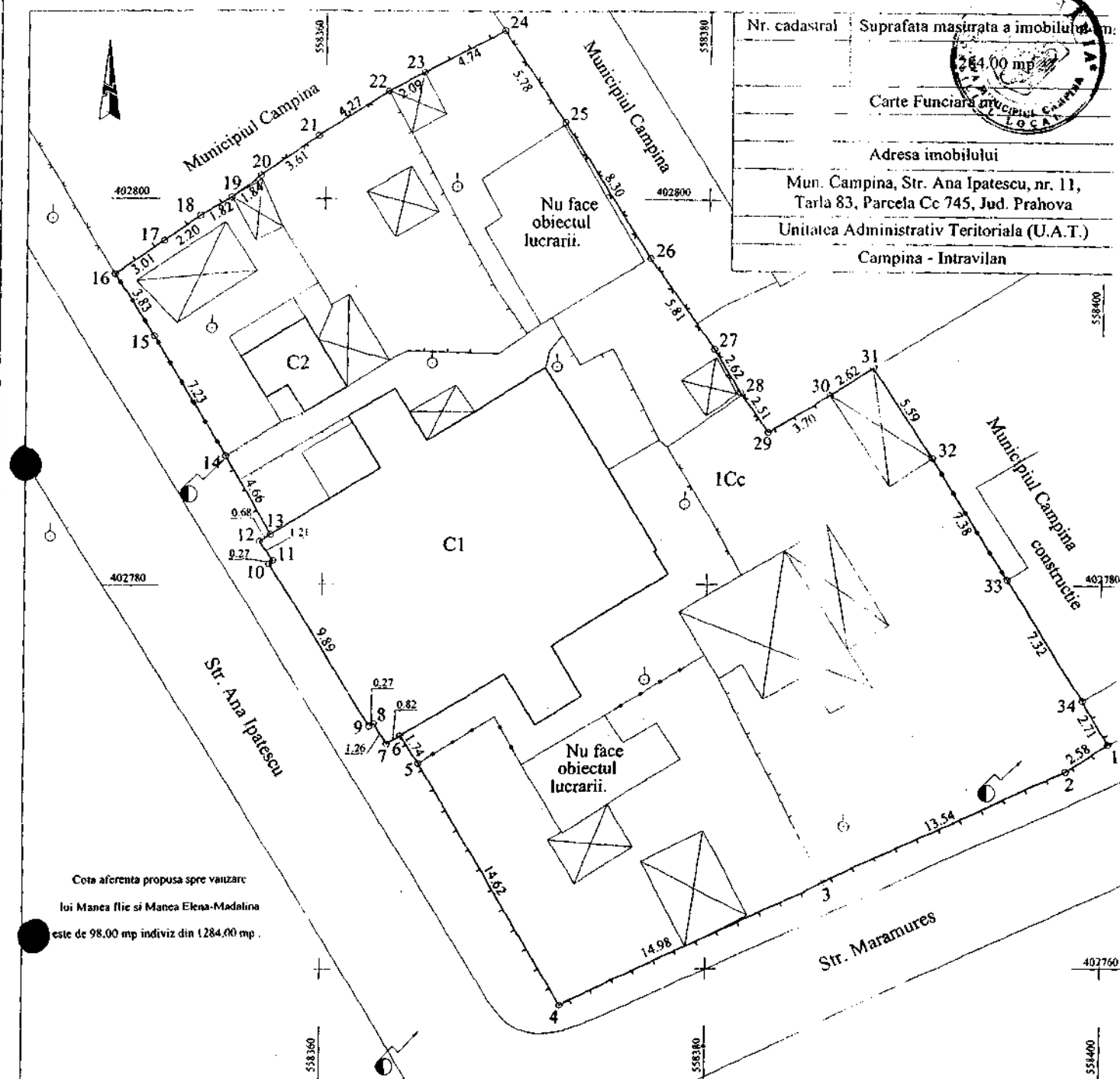
O.C.P. PRAHOVA
RECEPȚIONAT.....

VALABIL NUMAI CU VIZA O.C.P. PRAHOVA

Înlocuit: ing. Doina Stoicescu



Anexa nr. 1.35 la regulamen
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1 : 200



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului
	1284.00 mp
	Carte Funciara
	Adresa imobilului
	Mun. Campina, Str. Ana Ipatescu, nr. 11,
	Tarla 83, Parcela Cc 745, Jud. Prahova
	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
	Campina - Intravilan

Cota aferenta propusa spre vanzare
 lui Manea Ilie si Manea Elena-Madalina
 este de 98.00 mp indiviz din 1284.00 mp.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	1284.00	Imprejmuit partial cu gard din metal, partial cu gard din lemn, partial cu gard din plasa de sarma si partial cu zid constructie.
Total		1284.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	235.00	S construita la sol - locuinta = 235.00mp.
C2	CA	14.00	S construita la sol - anexa = 14.00mp.
Total		249.00	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1284.00mp.

Suprafata din act = 1289.00mp.

Executant: Sc Arhitect Geotop SRL
 (nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea innoierii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

Stampila si semnatura

Data 23.02.2015.

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

* 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.

ANEXA NR. 2
la H.C.L. nr. 29
din 28 FEB. 2018
Președintele sedinței
Cămin
Mou
George

P.	CONSTANTIN VALERICĂ EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R. LEGITIMATIA NR. 11667
F.	
A.	
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 7,07 mp respectiv 98 mp, suprafete indiviz din 1284 mp.

Amplasament: mun. Campina, str. Ana Ipatescu, nr.11, jud. Prahova

Client: MUNICIPIUL CAMPINA

Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA

Proprietar: MUNICIPIUL CAMPINA – domeniul Privat

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

DATA : IULIE 2017



CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN C.C. în suprafața de 7,07 mp și respectiv 98 mp, suprafețe indivizibile din 1284 mp.

Amplasament: mun. Campina, str. Ana Ipatescu, nr.11, jud. Prahova.

Client/ Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul în mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272, prin reprezentantul sau legal primar ing. Tiseanu Horia Laurentiu.

Tipul valorii: „Valoarea de piață”.

Scopul evaluării: în vederea vânzării.

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV - editia 2017:

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTAREA ;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE;
- GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE;

Data evaluării: 27.07.2017

Data emiterii raportului de evaluare: 18.08.2017

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății am utilizat:

Abordarea prin piață:

S-a folosit abordarea prin comparația de piață și s-au obținut următoarele valori:

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	VAL. ESTIMATA /mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN CC ÎN SUPRAFAȚĂ DE 7,07 MP	1.647	233
2	TEREN INTRAVILAN CC ÎN SUPRAFAȚĂ DE 98 MP	22.834	233

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC ÎN SUPRAFAȚĂ DE 7,07 MP	360	51
2	TEREN INTRAVILAN CC ÎN SUPRAFAȚĂ DE 98 MP	4.998	51



Opinia evaluatorului

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

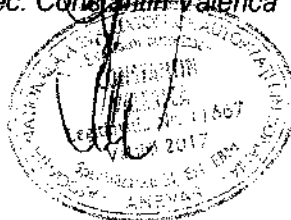
NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	VAL. ESTIMATA /mp -lei
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	1.647	233
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	22.834	233

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	360	51
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	4.998	51

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare, teren destinat anexelor gospodaresti (garaje, magazii, etc.) sau constructiilor de mici dimensiuni, cu caracter provizoriu;
- 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 generale, ipotezele speciale 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 si ipoteze special
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 cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- ✓ 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 generale și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- ✓ 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) editia 2017.
- ✓ 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 Valerică



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. 18, jud. Prahova, tel/fax : 0244 332 177, CIF RO 24636618, reprezentata de Constantin Valerică avand calitatea de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, specializari - EI, EPI si EBM, legitimatia nr. 11667 si Expert tehnic judiciar specialitatea Evaluarea proprietatii imobiliare si bunuri mobile economice.

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETARULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNAȚI

Proprietar: MUNICIPIUL CAMPINA - domeniul Privat

Client/Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272, prin reprezentantul sau legal primar ing. Tiseanu Horia Laurentiu.

IDENTIFICAREA ORICAROR UTILIZATORI DESEMNAȚI (IN AFARA DE PROPRIETAR/CLIENT): nu este cazul.

2.3. SCOPUL EVALUARII : in vederea vanzarii.

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

Obiectul evaluarii: TEREN INTRAVILAN C.C. in suprafata de 7,07 mp respectiv 98 mp, suprafete indiviz din 1284 mp.

Amplasament: mun. Campina, str. Ana Ipatescu, nr.11, jud. Prahova.

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

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV - editia 2017

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTAREA ;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;
- 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 cumparator 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”.



2.6. DATA EVALUARII

Data efectiva a opiniei asupra valorii: 27.07.2017, curs BNR: 1Euro = 4,5656 lei .

Data raportului : Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 18.08.2017.

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 27.07.2017, in prezenta reprezentantului clientului.
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evaluare;
- Selectarea tipului de valoare estimate in prezentul raport;
- Deducerea si estimarea ipotezelor si ipotezelor speciale specifice 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 2017

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTAREA ;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;
- 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 constatarile 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, Plan de amplasament si delimitare a imobilului, documente anexate in copie prezentului raport de evaluare;

2.9. IPOTEZELE SI IPOTEZELE SPECIALE

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



Ipoteze:

- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu i se acorda grantii 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 acelor 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 ;

Ipoteze speciale: nu este cazul;

2.10. RESTRICII 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 prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea, partiala 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. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) editia 2017**, ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport de evaluare.

Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

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

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 27.07.2017, este cel afisat de BNR si anume 4,5656 lei/euro.

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, str. Ana Ipatescu, nr.11, jud. Prahova, zona cu caracter rezidential cetrala, in vecinatati aflandu-se cladiri de locuit.

3.2. DESCRIEREA SITUATIE JURIDICE

Proprietatea apartine **MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat**, cf : Extras de carte funciara pentru informare, Plan de amplasament si delimitare a imobilului, documente anexate in copie prezentului raport de evaluare ;

3.3. DESCRIEREA TERENULUI

1. Date tehnice:

- Suprafata totala masurata: 7,07 mp indiviz din 1284 mp ;
- Categoria de folosinta: intravilan CC;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plana;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare de care dispune zona de amplasament sunt pe teren;
- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: nu este cazul;
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat intr-o zona centrala a mun. Campina. Terenul are acces direct din strada Ana Ipatescu, prin intermediul drumului de acces amenajat asfaltat.
- Alti factori fizici, mediul inconjurator: nu este cazul.
- Nota : Terenul supus evaluarii reprezinta cota indiviza din intreaga suprafata de 1284 mp. Pe teren se afla constructii, ce nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.



2. Date tehnice:

- Suprafata totala masurata: 98 mp indiviz din 1284 mp ;
- Categoria de folosinta: intravilan CC;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plana;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare de care dispune zona de amplasament sunt pe teren;
- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: nu este cazul;
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat intr-o zona centrala a mun. Campina.

Terenul are acces direct din strada Ana Ipatescu, prin intermediul drumului cu o banda pe sens asfaltat.

- Alti factori fizici, mediul inconjurator: nu este cazul.

- Nota : Terenul supus evaluarii reprezinta cota indiviza din intreaga suprafata de 1284 mp. Pe teren se afla constructii, ce nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.

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): Nu este cunoscut in prezent daca Imobilul SUBIECT este ofertat spre vanzare, sau daca exista un interes din partea unor potentiali cumparatori sau demararii de astfel de negocieri, pe piata libera.

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 a acestui tip de proprietate.

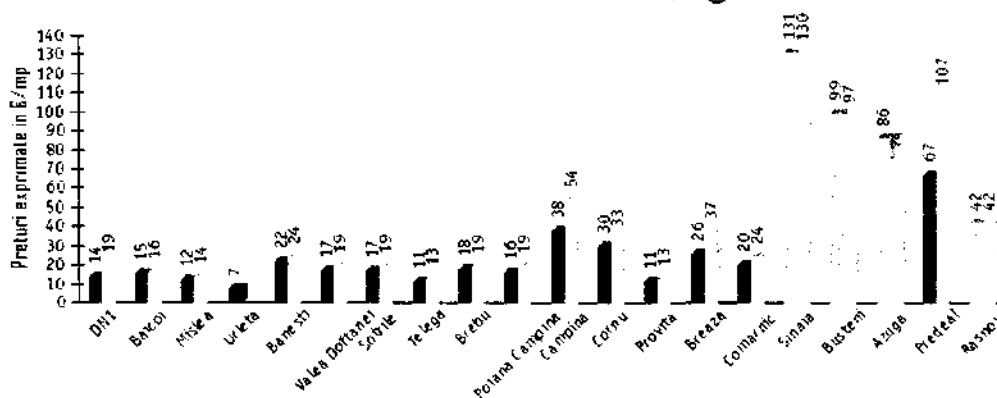
Oferte cu terenuri libere in Campina sunt reduse, marea majoritate fiind ocupate de constructii.



Din analiza pietei, terenurile in zona analizata sunt ofertate pe piata la preturi care se situeaza intre 49-60 euro/mp in functie de amplasament si de utilitatile la care are acces.

Mai jos este o situatie cu media preturilor intravilane, la mun. Campina fiind de 64 euro/mp.

MEDIA preturilor la TERENURI INTRAVILANE pe 09 Aug 2017 / 08:55:21
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



AURIU indica valori reasite 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, insa 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, pret similar cu imobilele 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 imobiliare de tip teren liber, la data prezentului raport de evaluare este o piata a cumparatorului.

CAPITOLUL V – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Cea mai buna utilizare

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 legata a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fizic, finc, el legat 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.

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 nu 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 presupne ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. In aceasta ipoteza, pot fi identificate utilizari care creaza 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.

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 de teren destinat anexelor gospodaresti (garaje, magazine, etc.) sau constructiilor de mici dimensiuni, cu caracter provizoriu dar si intregirea proprietatii pentru lotul invecinat .

CAPITOLUL VI – EVALUAREA PROPRIETATII

6.1. ESTIMAREA VALORII TERENULUI

Valoarea terenului trebuie estimate avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia. Chiar daca terenul are amenajari, valoarea acestuia este estimate prin luarea in considerare a celei mai bune utilizari a lui, si anume, prin considerarea lui ca fiind liber si disponibil pentru dezvoltarea ulterioara, respective 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 similar, in scopul evaluarii prop. subiect.

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

In anexele de mai jos sunt prezentate datele depre 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.



Informatii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat	Terenurile 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, categoria localitatii	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova
Zona din localitate in care este amplasat terenul	zona centrala rezidentiala	zona centrala rezidentiala	zona centrala rezidentiala - mai slab
Suprafata terenului [mp];	414	590	337
Deschidere (ml)	9.1	16	16
Echiparea terenului, dupa caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare	la hotar	la hotar	la hotar
Drum de acces: asfaltat / neasfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat
- Valoarea unitara de piata a terenului similar – [Euro/mp].	60.00	56.00	49.00
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	iulie 2017 / www.mervani.ro	iulie 2017 / www.olx.ro	iulie 2017 / www.olx.ro

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 :

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	VAL. ESTIMATA /mp -lei-
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	1.647	233
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	22.834	233



CAPITOLUL VII – ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII 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.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	VAL. ESTIMATA /mp -lei
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	1.647	233
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	22.834	233

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	360	51
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	4.998	51

Opinia evaluatorului

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



NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	ESTIMATA /mp -lei
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	1.647	233
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	22.834	233

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	360	51
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	4.998	51

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare, teren destinat anexelor gospodaresti (garaje, magazii, etc.) sau constructiilor de mici dimensiuni, cu caracter provizoriu;

- 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 generale, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport.

- Valorile estimate nu contin TVA;

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





ANEXA 1 - Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)

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		60,00	56,00	49,00
	Ajustare	%		-10%	-10%	-10%
	Ajustare	EURO/mp		-6,00	-5,60	-4,90
	Preț tranzacție	EURO/mp		54,00	50,40	44,10
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		54,00	50,40	44,10
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		54,00	50,40	44,10
3	Condițiile de vanzare	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		54,00	50,40	44,10
4	Conditii de piata	1.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		54,00	50,40	44,10
Elemente specifice proprietatii						
5	Localizare: Zona amplasamentului		mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
6	Zonare		zona centrala rezidentiala	zona centrala rezidentiala	zona centrala rezidentiala	zona centrala rezidentiala - mai slab
	Ajustare	%		0%	0%	15%
	Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	6,62
7	Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata	mp	1.284	414	590	337



	Ajustare	%		-10%		
	Ajustare	EURO/mp		-5,40		
8	Deschiderea	ml	~ 43 ml	9,1	16	
	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		2,70	2,52	2,21
10	Tipul drumului de acces		Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat	Pietonal/Auto Asfaltat
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
11	Topogarfie (neregulata/regulata/plan)		plana	nespecificata	nespecificata	nespecificata
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
12	Destinatia (utilizarea terenului)		rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
13	Interdictii construire		NU	NU	NU	NU
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
	Total ajustare caracteristici fizice	EURO/mp		-2,70	-2,52	2,21
	Preț ajustat	EURO/mp		51,30	47,88	46,31
	Ajustare totala procentuala bruta %			15%	15%	35%
	Suma ajustarilor bruta (in valoare absolută)	EURO/mp		8,10	7,56	15,44
	Ajustarea bruta cea mai mica (in valoare absoluta)	EURO/mp		0,15		
	Pret final	EURO/mp	51,30			
	Pret final rotunjit	EURO/mp	51,00			
		LEI/mp	233			

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 ca fiind 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 finanțare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de vânzare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile pieței (Data tranzacției): nu au fost necesare ajustari;

Localizare: nu au fost necesare ajustari;

Zonare: am ajustat comparabila C cu 15% (pozitiv), acest teren fiind amplasat în zona considerată mai slabă din punct de vedere al atractivității imobiliare, având un potențial economic mai mic;

Caracteristicile fizice și tehnice - Suprafață: am ajustat comparabila A și B cu 10% (negativ), comparabila C cu 15% (negativ), aceste terenuri având suprafețe mai mici decât subiectul. Terenurile mai mari se vând mai greu.

Deschidere: nu au fost necesare ajustari;

Reteaua edilitară (gaze, apă- canal, energie electric): am ajustat comparabilele cu 5% pozitiv, terenul subiect are efectuate bransamentele la rețelele tehnico-edilitare de care dispune zona de amplasament (pe teren există construcții - proprietate privată), spre deosebire de comparabile ce nu au efectuat aceste lucrări. Corecția reprezintă contravaloarea / mp pentru executarea lucrărilor mai sus menționate.

Tipul drumului de acces : nu au fost necesare ajustari.

Topografie (neregulată/regulată/plan) : nu au fost necesare ajustari

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

Interdicții construire : nu au fost necesare ajustari;

In concluzie $V_t =$ 51 Euro/mp
233 Lei/mp

Din suprafața totală de 1284 mp, valoarea terenurilor în cota indiviză este de:

1. TEREN INTRAVILAN CC ÎN SUPRAFAȚA DE 7,07 MP:

$51 \text{ euro/mp} \times 7,07 \text{ mp indiviz} = 360 \text{ euro}$

$233 \text{ lei/mp} \times 7,07 \text{ mp indiviz} = 1.647 \text{ lei}$

2. TEREN INTRAVILAN CC ÎN SUPRAFAȚA DE 98 MP:

$51 \text{ euro/mp} \times 98 \text{ mp indiviz} = 4.998 \text{ euro}$

$233 \text{ lei/mp} \times 98 \text{ mp indiviz} = 22.834 \text{ lei}$



NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -lei-	ESTIMATA /mp -lei
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	1.647	233
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	22.834	233

NR. CRT.	DENUMIERE IMOBILIZARE	VAL. ESTIMATA TOTALA -eur-	VAL. ESTIMATA /mp -eur-
1	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 7,07 MP	360	51
2	TEREN INTRAVILAN CC IN SUPRAFATA DE 98 MP	4.998	51

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Albu Elena, Lupu Livia - Rodica, Bondoc Viorel - Gheorghe, Frîncu Anda - Lorena și Dochia Adrian – membri ai Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina - buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al Municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Câmpina a terenului în suprafață de 1.284,00 m.p. și vânzarea fără licitație publică a terenului aferent construcției, în suprafață totală de 105,07 m.p., (98,00 m.p. + 7,07 m.p.), indiviz din 1.284,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Ana Ipătescu, nr.11, Nr.Cadastral 23769, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către d-na Manea Elena – Mădălina, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Ana Ipătescu, nr.11.**

Promovarea proiectului de hotărâre este necesară în vederea încheierii actului de vânzare – cumpărare a terenului în suprafață totală de 105,07 m.p. (98,00 m.p. + 7,07 m.p.), indiviz din 1.284,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Ana Ipătescu, nr.11, Nr.Cadastral 23769.

Pentru realizarea acestei vânzări au mai fost promovate două proiecte de hotărâre, dar autentificarea actului nu s-a realizat prima dată din vina solicitantului, iar cea de-a doua oară ca urmare a faptului că, deși terenul în suprafață de 1.284,00 m.p.este intabulat în Cartea funciară, cu ocazia verificării documentelor care au stat la baza înscrierii, Notarul public a constatat că nu a fost emis un act administrativ prin care să se ateste apartenența la domeniul privat.

Pentru soluționarea cererii petenților am promovat prezentul proiect de hotărâre care este agreat atât de Cartea funciară, cât și de Notarul public.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- prevederile art.1 din Normele privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii aprobate prin Ordinul nr.2.861/2009;

- art.36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit.(b), art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3), art.119, art.121 și art.123, alin.(3) și alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

CONSILIERI,

d-na Albu Elena _____

d-na Lupu Livia - Rodica _____

dl.Bondoc Viorel - Gheorghe _____

d-na Frîncu Anda - Lorena _____

dl.Dochia Adrian _____