



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând
domeniului privat, în suprafață de 317,00 m.p.,
aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted]
[redacted], prin exercitarea dreptului de preemțiune
de către [redacted]
domiciliați în [redacted]

Având în vedere Referatul de aprobare nr.12.924/12 iunie 2020 al membrilor
Comisiei 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, în suprafață de 317,00 m.p., aferent
locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted]
prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted]
[redacted]

Ținând seama de:

- raportul nr.13.421/18 iunie 2020, promovat de Direcția juridică din cadrul
Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.13.422/18 iunie 2020, promovat de Direcția economică din cadrul
Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.13.611/19 iunie 2020, promovat de Serviciul administrarea
domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.13.424/18 iunie 2020, promovat de Serviciul urbanism,
amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului
Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană,
administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului
Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția
mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub
nr.13.612/19 iunie 2020;

În conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de
tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și
completată;
- art.129, 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 administrative, cu modificările și
completările ulterioare;

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

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă Raportul de evaluare elaborat pentru terenul proprietate privată a Municipiului Câmpina, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] Nr.Cadastral [redacted] ANEXA nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) – Aprobă vânzarea fără licitație publică a terenului aparținând domeniului privat, în suprafață de 317,00 m.p., aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune [redacted] domiciliați în [redacted] identificat conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Aprobă prețul de vânzare a terenului, respectiv 61,00 euro/m.p. (plus T.V.A.), pe baza Raportului de evaluare aprobat prin prezenta hotărâre.

(3) – Prețul de vânzare va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății.

(4) – Cumpărătorii vor achita integral prețul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare - cumpărare.

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

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

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

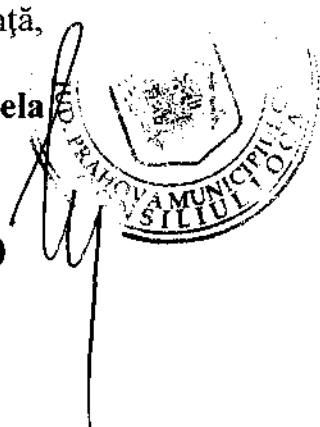
Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președinte de ședință,
Consilier,
d-na Petrovici Mihaela

Contrasemnează,
Secretar General,
jr.Moldoveanu Elena

Câmpina, 25 iunie 2020
Nr. 84



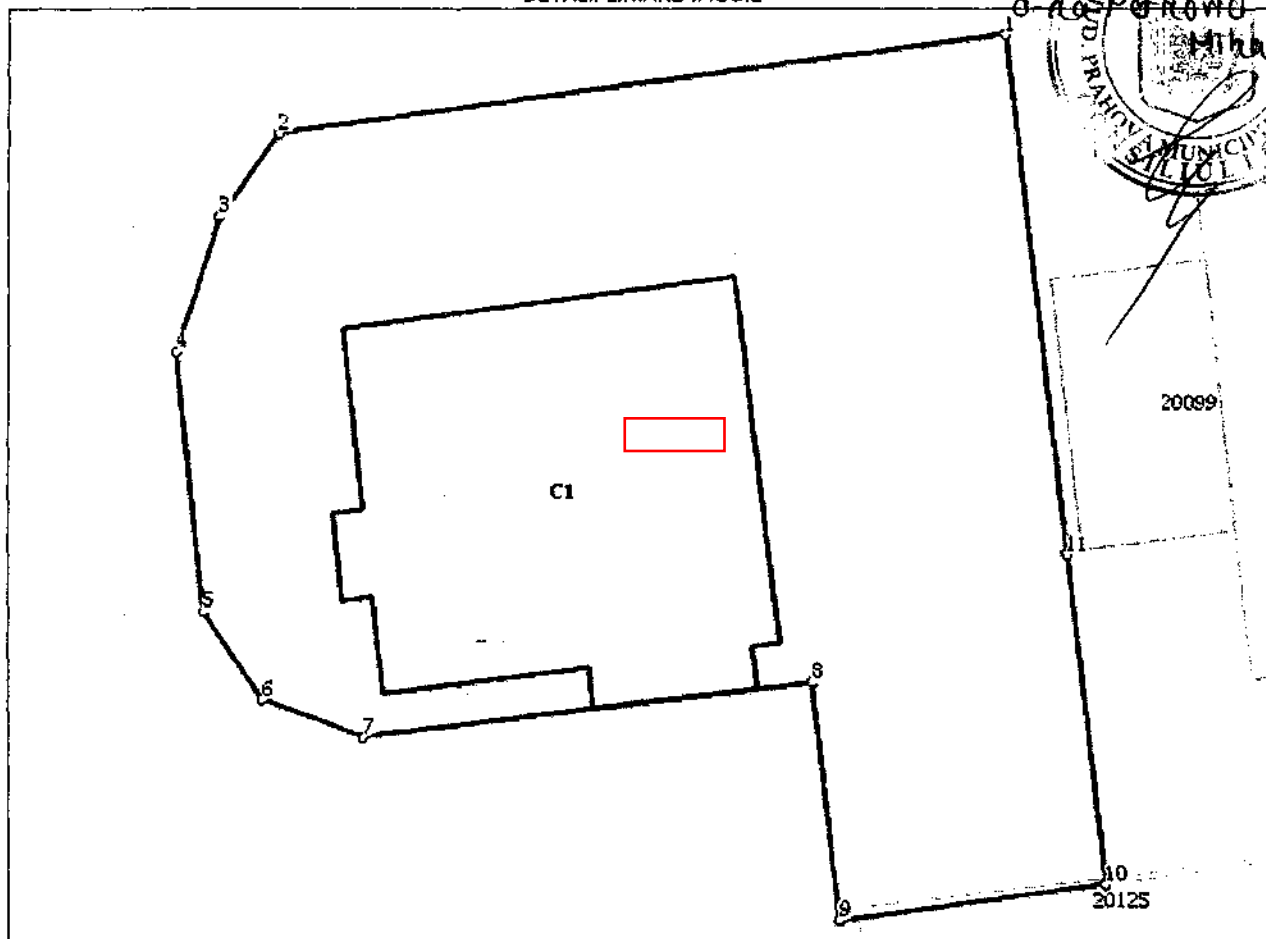
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
20106	Din acte: 315 Masurata: 317	ANEXA NR. 1 la H.C.L. nr. 84 din 25 IUN. 2020 Președintele sedinței,

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	317	10	310	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.437
2	3	2.378
3	4	3.274
4	5	6.085
5	6	2.49
6	7	2.545

Sediu:	
Contact:	
CIF:	24636618
E-Mail:	

ANEXA NR. 2
la H.C.L. nr. 84
din 25 Iul. 2020
Președintele sedinței,
Concluzii,
d-na Remona
Mihaila

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN in suprafata masurata de 317 mp,
din acte 315 mp

Amplasament:

Client: MUNICIPIUL CAMPINA

Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA

Evaluator autorizat
membru titular A.N.EVAR
ec. Constantin Valerica



DATA : MARTIE 2020

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan în suprafața măsurată de 317 mp, din care 315 mp

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

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, conform

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2018

- SEV 100 - CADRUL GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTARE;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;
- GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE;

Data evaluării: 16.03.2020

Data emiterii raportului de evaluare: 18.03.2020

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.	Denumire	Valoare estimată totală - lei	Valoare estimată lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 317 MP	93.198	294

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimată totală - euro	Valoare estimată euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 317 MP	19.337	61

Concluzia asupra valorii

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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 317 MP	93.198	294

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 317 MP	19.337	61

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 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 Valerica



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 speciale

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Declaratia de conformitate

Moneda valorii definite. Modalitati de plata

Capitolul III – Prezentarea datelor

Date despre aria de piata, oras, vecinatati si localizare

Descrierea situatiei juridice

Descrierea terenului

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

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

Date privind impozitele si valorile de impozitare

Capitolul IV – Analiza pietei

Analiza cererii

Analiza ofertei

Analiza echilibrului pietei

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizari

Cea mai buna utilizare a terenului considerat a fi liber

Capitolul VI– Evaluarea proprietatii

Estimarea valorii terenului – abordarea prin piata

Capitolul VII– Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Analiza rezultatelor

Concluzia asupra valorii

ANEXE

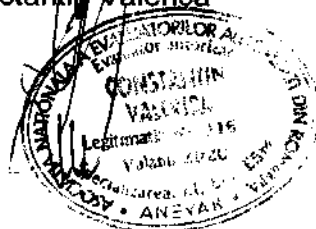


CERTIFICAREA EVALUATORULUI

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

- ✓ Afirmatiile 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 nepartinitoare.
- ✓ Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- ✓ Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR –(SEV) ediția 2018.
- ✓ 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. 40, jud. Prahova, tel/fax : 0244 332 177, CIF RO 24636618, reprezentata de Constantin Valerica avand calitatea de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, specializari – EI, EPI si EBM, legitimatia nr. 11667 si Expert ethnic judiciar specialitatea Evaluarea proprietatii imobiliare si bunuri mobile economice.

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETARULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNATI

Proprietar: **MUNICIPIUL CAMPINA – domeniul Privat**

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

IDENTIFICAREA ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI (IN AFARA DE PROPRIETAR/ CLIENT) : Dl. Feneser Dan.

2.3. SCOPUL EVALUARII : in vederea vanzarii.

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

Obiectul evaluarii: teren intravilan in suprafata masurata de 317 mp, din acte 315 mp.

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

2.5. TIPUL VALORII : "Valoareade piata" conform :

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV - editia 2018:

- 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 comparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".

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

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

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

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

2.6. DATA EVALUARII

Data efectiva a opiniei asupra valorii: 16.03.2020, curs BNR: 1Euro = 4,8242 lei .

Data raportului : Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 18.03.2020.

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 27.03.2020, in prezenta reprezentantului clientului, dl Hodoboc Daniel.
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evaluare;
- Selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- Deducerea si estimarea ipotezelor si ipotezelor special specific obiectivului de care trebuie sa se tina seama;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si fundamentarea opiniei evaluatorului;

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

Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR 2018

- SEV 100 - CADRUL GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTARE ;
- SEV 104 - TIPURI ALE VALORII
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE;

Ghid evaluare :

- 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 nr. 28770 din 18.11.2019 , document anexat 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 cele 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 garantii pentru acuratete ;
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor : solului care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi ;
- Se presupune ca amplasamentul este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicare privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport ;
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii (in conditiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor si informatiilor ce au fost disponibile la data evaluarii ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu are cunostinta ;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor ;
- Granitele si dimensiunile utilizate in evaluarea acestei proprietati imobiliare au fost stabilite pe baza informatiilor furnizate de catre proprietar, veridicitatea si exactitatea celor inscrise 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. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

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

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

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

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

2.11. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) editia 2018, ipotezele si ipotezele special cuprinse în prezentul raport de evaluare.

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

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

2.12. MONEDA VALORII DEFINITE. MODALITATI DE PLATA

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si EUR. Cursul de schimb leu/euro valabil la data evaluarii 16.03.2020, curs BNR: 1Euro = 4,8242 lei.

CAPITOLUL III-PREZENTAREA DATELOR

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

Zona de amplasare, conform inspectiei efectuate de evaluator, in baza documentelor atasate la Raport, este in Mun. Campina, [redacted] jud. Prahova, zona cu caracter comercial si rezidential, in vecinatati aflandu-se Parc Soceram, Restaurant Toscano, Hotel Restaurant Oscar, dar si cladiri rezidentiale – locuinte unifamiliare, proprietatea fiind situata in extremitatea Mun. Campina, cartier Muscel.

3.2. DESCRIEREA SITUATIE JURIDICE

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

3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Date tehnice:

- Suprafata masurata: 317 mp, din acte 315 mp, nr. cadastral
- Categoria de folosinta: intravilan cc;
- Forma amplasamentului: neregulata;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plan;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare : apa – canal, energie electrica, gaze, sunt pe teren;

- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: pe suprafata de teren este amplasata constructia C1 inscrisa in CF 20106-C1 – Locuinta, constructia nu face obiectul raportului de evaluare.

- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat in zona rezidentiala, cartier Muscel, accesul la acesta se face direct drum amenajat asfaltat, str. Prutului, cu o deschidere de 17 ml

- Alti factori fizici, mediul inconjurator: zona rezidentiala (case de locuit) , trafic redus, parc de agrement, zona nepoluata.

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

3.6. ISTORICUL PROP. SUBIECT (INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU CERERILE CURENTE): Exista cerere de cumparare din partea Dl. Feneser Dan.

3.7. DATE PRIVIND IMPOZITELE SI VALORILE DE IMPOZITARE

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

CAPITOLUL IV-ANALIZA PIETEI

4.1. ANALIZA CERERII

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

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

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

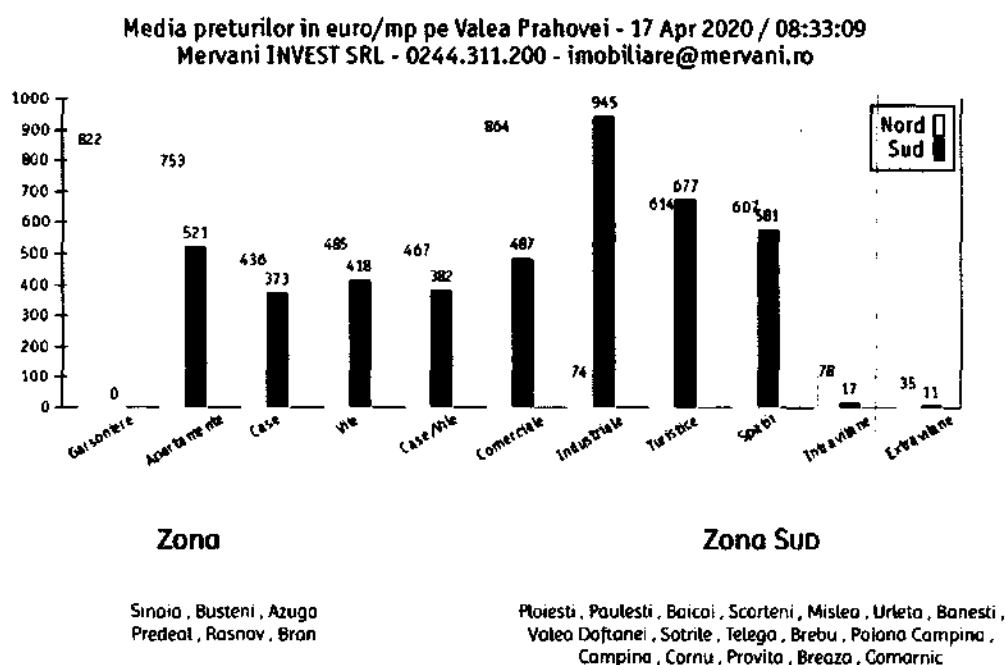
4.2. ANALIZA OFERTEI

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

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

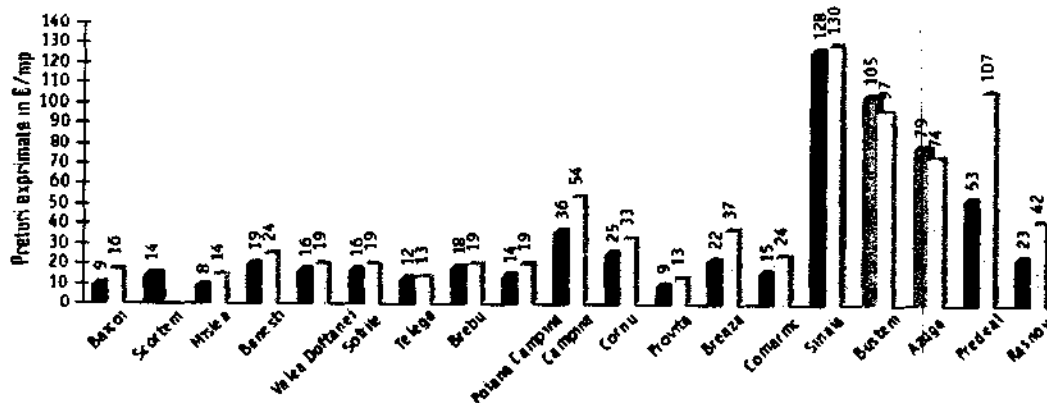
Din analiza pietei, terenurile cu destinatie rezidentiala in zona analizata sunt ofertate pe piata la preturi cuprinse intre 40 - 70 euro/mp in functie de amplasament, dimensiuni, forma si de utilitatile la care are acces.

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





MEDIA preturilor la TERENURI INTRAVILANE pe 24 Feb 2020 / 08:55:20
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



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

4.3. ANALIZA ECHILIBRULUI PIETEI

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

Cererea fiind mare, aceasta piata ar trebui considerata o piata a vanzatorilor cu preturi destul de mari pentru puterea de cumparare a locuitorilor, 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, prèt similar cu imobile de acelasi fel dar din zone cotate ca fiind mai bune, mentinandu-se astfel o valoare ridicata a proprietatilor.

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

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

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

CAPITOLUL V – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI



Cea mai buna utilizare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

CAPITOLUL VI-EVALUAREA PROPRIETATII

6.1. ESTIMAREA VALORII TERENULUI

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

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

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

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

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

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	cartier Muscel, mai slab	cartier Muscel	cartier Muscel
Suprafata terenului [mp];	462	520	1.250



Deschidere (ml)	12	20	
Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare	racordat apa la hotar canalizare, en.el., gaze	La hotar, apa - canal, en. Elec., gaze	pe teren, apa canal, en.el., gaze
Drum de acces: asfaltat / neasfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
- Valoarea unitara de piata a terenului similar – [Euro/mp].	54,00	67,00	65,00
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	martie 2020 / www.olx.ro	martie 2020 / www.lajumate.ro	martie 2020 / www.lajumate.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 : 19.337 euro ~ 93.198 lei

CAPITOLUL VII-ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII



ANALIZA REZULTATELOR

In analiza rezultatelor, evaluatorul a respectat urmatoarele principii:

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

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

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

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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 317 MP	93.198	294

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 317 MP	19.337	61

Concluzia asupra valorii



În urma abordării prin metoda de evaluare menționată mai sus, valoarea de piață estimată a terenului este de:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimată totală - lei	Valoare estimată lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 317 MP	93.198	294

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimată totală - euro	Valoare estimată euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 317 MP	19.337	61

Această alegere a avut în vedere următoarele argumente:

- Această abordare este cea mai apropiată de piața imobiliară;
- Răspunde scopului evaluării, de determinare a valorii de piață pentru cea mai bună utilizare a proprietății, de proprietate imobiliară rezidențială;
- Au existat suficiente surse de informații pe piața imobiliară pentru aprecierea corectă și credibilă a valorii;
- Această valoare este opinia evaluatorului și reprezintă o concluzie imparțială, expertă și rezonabilă, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante.
- Opinia exprimată este o predicție subiectivă și reprezintă percepția evaluatorului referitoare la cel mai probabil preț obținabil într-o tranzacție obiectivă.
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele generale, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport.
- Valorile estimate nu conțin TVA;

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



ANEXA 1 – Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)



		Elemente specifice tranzactiei			
Pret ofertă/vanzre	EURO/mp		54,00	67,00	65,00
<i>Ajustare</i>	%		-10%	-15%	-15%
<i>Ajustare</i>	EURO/mp		-5,40	-10,05	-9,75
Pret tranzacție	EURO/mp		48,60	56,95	55,25
Dreptul de proprietate transmis	integral/ cu chiriasi	Integral	Integral	Integral	Integral
<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Pret corectat	EURO/mp		48,60	56,95	55,25
Condițiile de finanțare	cash/ credit	Cash	Cash	Cash	Cash
<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0%	0%	0%
<i>Ajustare</i>			0,00	0,00	0,00
Pret corectat	EURO/mp		48,60	56,95	55,25
Condițiile de vanzare	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	negociere libera	negociere libera	negociere libera	negociere libera
<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Pret corectat	EURO/mp		48,60	56,95	55,25
Conditii de piata	l.z.an		recent	recent	recent
<i>Ajustare</i>	%		0,0%	0,0%	0,0%
<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Pret corectat	EURO/mp		48,60	56,95	55,25
Elemente specifice proprietatii					
Localizare: Zona amplasamentului		mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova	mun. Campina, jud. Prahova
<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%
<i>Ajustare</i>	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Zonare		cartier Muscel	cartier Muscel, mai slab	cartier Muscel	cartier Muscel
<i>Ajustare</i>	%		10%	0%	0%
<i>Ajustare</i>	EURO/mp		4,86	0,00	0,00
Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata	mp	317	462	520	1.250
<i>Ajustare</i>	%		0%	0%	0%

Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Deschiderea	ml	6	12	20	12
Ajustare	%		0%	0%	0%
Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Rețeaua edilitară (utilitati)		racordat apa- canal, en.el., gaze	racordat apa la hotar canalizare, en.el., gaze	lahotar, apa - canal, en. Elec., gaze	pe teren apa- canal, en.el., gaze
Ajustare	%		10%	10%	10%
Ajustare	EURO/mp		4,86	5,70	5,53
Tipul drumului de acces		asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Ajustare	%		0%	0%	0%
Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Topografie (neregulata/regulata/plan)		regulata - plan	regulata - plan	regulata - inclinatie	regulata - plan
Ajustare	%		0%	0%	0%
Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Destinatia (utilizarea terenului)		rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare	%		0%	0%	0%
Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Interdicții construire		NU	NU	NU	NU
Ajustare	%		0%	0%	0%
Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Total ajustare caracteristici fizice	EURO/mp		9,72	5,70	5,53
Preț ajustat	EURO/mp		58,32	62,65	60,78
Ajustare totala procentuala bruta %			20%	10%	10%
Suma ajustarilor bruta (în valoare absolută)	EURO/mp		9,72	5,70	5,53
Ajustarea bruta cea mai mica (în valoare absoluta)	EURO/mp		0,10		
Pret final	EURO/mp	60,78			
Preț final rotunjit	EURO/mp	61,00			
	LEI/mp	294,3			

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 in functie de diascutia purtata cu proprietarii.

Dreptul de proprietate transmis: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de finanțare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de vanzare: nu au fost necesare ajustari;



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

Localizare: nu au fost necesare ajustari;

Zonare: am ajustat comparabila A pozitiv fiind situata intr-o zona cu mai puțin interes din partea cumparatorilor;

Caracteristicile fizice și tehnice - Suprafața: piața nu recunoaște diferența de preț

Deschidere: piața nu recunoaște diferența de preț;

Rețeaua edilitară (gaze, apă- canal, energie electrică): am ajustat comparabilele pozitiv reprezentând cheltuiala cu racordarea.

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;

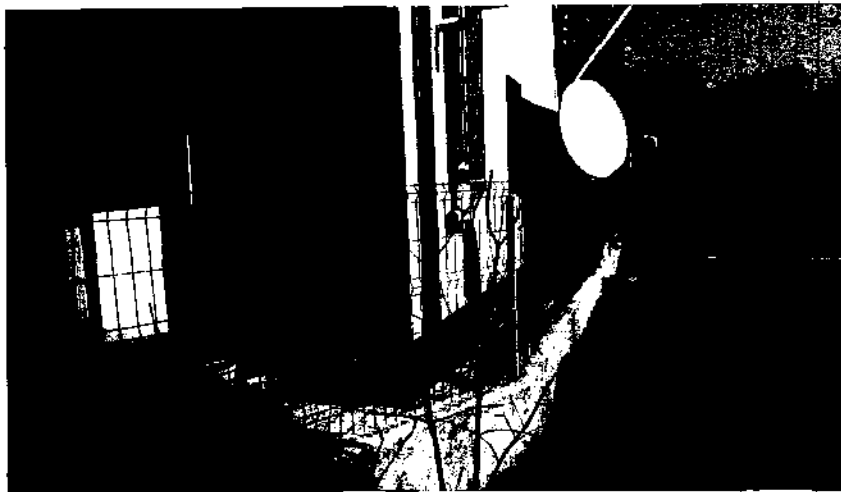
In concluzie $V_t = 61 \text{ Euro/mp}$
 294 Lei/mp

Astfel : $61 \text{ Euro/mp} \times 317 \text{ mp} = 19.337 \text{ euro}$

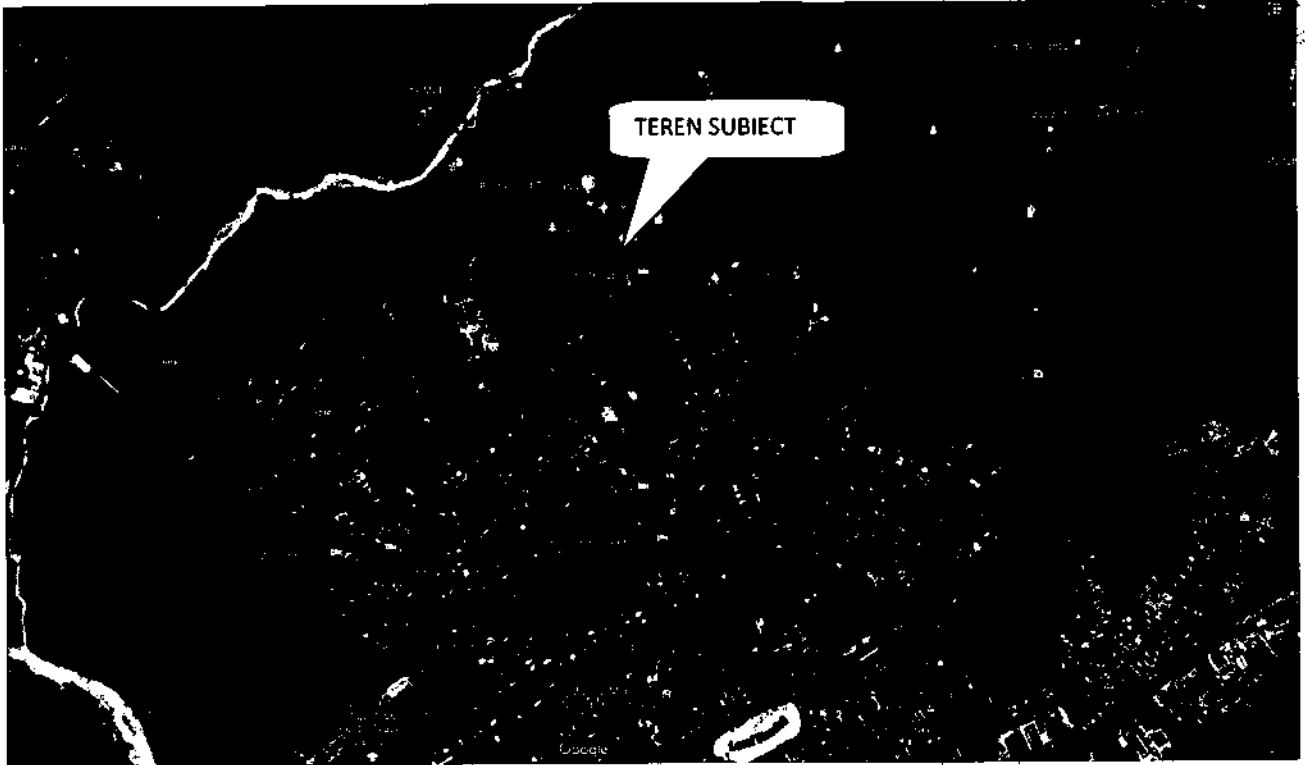
$294 \text{ Lei/mp} \times 317 \text{ mp} = 93.198 \text{ lei}$

ANEXA 3 – PLANSĂ FOTO





LOCALIZARE



ANEXA 4 – COMPARABILE



Imobiliare.ro - Campina, judet Prahova

Teren plat pt casa in Campina

https://www.imobiliare.ro/tereni/tereni-in-pachet-casa-in-campina-judet-prahova-462-mp-330p5-mp-musc... 6

25 000 €
Napoca

Contact prin Storia.ro

0720 756 694
0765 439 123

Campina, judet Prahova
vezi pe harta

Agentia Imobiliara Casa Edan
Inseste din anul 2012

Anunturile utilizatorului

Teren plat pt casa in Campina, cartier Muscel, 462 mp !
Campina, judet Prahova Adaugat La 09:58, 16 martie 2020 Numar anunt: 127603911

Amplasament Destinat

Prezentare 3D anuntul Actualizare anuntul

ETU Oil&Gas

Imobiliare.ro - Campina, judet Prahova

Teren plat pt casa in Campina

https://www.imobiliare.ro/tereni/tereni-in-pachet-casa-in-campina-judet-prahova-462-mp-330p5-mp-musc... 6

Teren plat pt casa in Campina, cartier Muscel, 462 mp !
Campina, judet Prahova Adaugat La 09:58, 16 martie 2020 Numar anunt: 127603911

Amplasament Destinat

Prezentare 3D anuntul Actualizare anuntul

Detalii	Agentie	Statut	Intravilan
462 m ²			

Vand teren intravilan pt casa in Campina situat in zona foarte buna, cartier rezidential Muscel vecini civilizati

forma dreptunghiulara deschidere la drum asfaltat 12.52 m adancime 38 m
-branșament de apa existent pe teren (pompa restul utilitatilor sunt la limita de proprietate)
(gaze, curent, canalizare, internet)
-este ideal pt construire casa
-pret 25.000 euro
-Agentia imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobii in Campina si imprejurimi oferim pretul real al zonei)
-Insestim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore cel mai mic pret
-Evaluam imobiliar (evaluator autorizat ANEVAR)

Program de lucru: luni-vineri orele 10:00-18:00
-tel 765439123 sau 720756654

Promoții truse de scule Yato

Trusele de scule YATO au un raport calitate pret excelent Trusele PRD la preturi nobby



lajumate.ro

Terenuri din:

- Județul Prahova
- Campina
- Ploiesti
- Brasov
- Bacau
- Sinala
- Busteni
- Pavesti
- Valeni De Munte

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

Teren intravilan in Campina, cartier rezidential Muscel, 520m

Campina, Prahova

67 EUR

Imobiliare Casa Eden

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

lajumate.ro

lajumate.ro

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

RECOMANDĂ

Căutări Frecvente:

- Apartament 3 camere
- Apartament 2 camere
- Apartament 2 camere
- Teren
- Garsoniera

Vinzi ușor.

Read get a message

lajumate.ro

Imobiliare Casa Eden

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Zone	Muscel	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	520
Front strada (metru)	20	Ute (tău)	Da

✓ Preț negociabil

lajumate.ro

Găsește rapid produsele dorite!

DESCARCĂ APLICATIA

Com-Pay

App Store

✓ Pret negociabil

Imobiliare Casa Edan

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Apartment 2 camere Bucuresti

Vand teren intravilan in Campina, situat in Cartier rezidential Muscel, zona buna, vecini civilizati, zona aflata in dezvoltare

- suprafata 520 mp, forma patrata, deschidere aproximativ 20 m la drum asfaltat
- gaze, apa, curent, internet
- este pretabil pt constructie casa
- panata usora, ofera panorama frumoasa asupra orasului
- pret 35,000 euro negociabil 67 €/mp
- Agentia imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si imprejurimi, oferim pretul real al zonei)
- Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret
- Evaluam imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)
- Program de lucru : luni-vineri orele 10.00-18.00
- tel 0765439123 sau 0720756694

Comision cumpărător: 1%

Type here to search

lajumate.ro

Localizare anunț

Imobiliare Casa Edan

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Type here to search

homeZZ.ro

Autentificare | Creare Cont | Ajutor | + ADĂUGĂ ANUNȚ

VANLARE

Teren 1250 mp, cartier rezidential Muscel (toate utilitatile)

65 EUR
1105552





homeZZ.ro

Testează O SALTEA GOLD
TIMP DE 100 DE NOȚI

Casa Edan Imobiliare
CONSULTANT IMOBILIAR
IMOBILIARE CASA EDAN

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Type here to search

homeZZ.ro

Autentificare | Creare Cont | Ajutor | + ADĂUGĂ ANUNȚ

Zona	Muscel	Suprafață teren	1250 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan	Fronti strada	13 m	Comisioane cumpărător	1%
Utilități	Curent, Apă, Canalizare, Gaz				

✓ Preț negociabil

Vand teren in Campina, situat in cartierul rezidential Muscel, cea mai buna zona din Campina, teren perfect plat fara nici o imperfecțiune, vecini foarte buni, teren ideal pt constructie casa rezidentiala.

- terenul are suprafata 1250 mp, acces direct din strada principala, asfaltata, avand toate utilitatile la limita de hotar inclusiv canalizare
- are forma dreptunghiulara, deschidere 12,60 m, adancime 77 m.
- pret 65 E /mp.

—Agentia Imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si imprejurimi, oferim pretul real al zonei)

—Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret Evaluari Imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)

Program de lucru : luni-vineri orele 10.00-18.00

Tel 0765439123 sau 0720756694.

Apartamente noi in Bucuresti
Chiar in centrul de moda al Bucurestilor - Atrium - Bucuresti, aveti o casa in zona de business.

Casa Edan Imobiliare
CONSULTANT IMOBILIAR
IMOBILIARE CASA EDAN

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

MAI MULTE OFERTE EXCELENTE
LA SALTELE DE CALITATE

Type here to search

homeZZ.ro

Agentii Care Trebuie Cont Ajutor + ADAGIA ANUNT

Mijloace de transport Școli Bănci Sănătate Magazine Restaurante

Staii de tren Distanță

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL

DE PROMTE OFERTELE EXCELENTE
SALTELE DE CALITATE





Teren 1250 mp, cartier rezidential X

lajumate.ro

Terenuri din:

- Județul Prahova
- Campina
- Ploesti
- Breaza
- Bacau
- Sinaia
- Busteni
- Prailesti
- Valeni De Munte

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

ABONARE

Teren 1250 mp, cartier rezidential Muscel (toate utilitățile)

Campina, Prahova

65 EUR

Casa Edan Imobiliare

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

NOI IN STATILE ETU

lajumate

Teren 1250 mp, cartier rezidential X

lajumate.ro

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

ABONARE

Cautari Frecvente:

- Apartamente 2 camere
- Casa
- Terhen
- Garsoniera
- Apartament 3 camere

Terhen

Zona	Muscel	Tip teren	Terhen constructii
Clas. ficare teren	intreviun	Suprafata teren (m ²)	1250
Front strada (metri)	13	Utilitati	Da

✓ Pret negociabil

Casa Edan Imobiliare

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

lajumate.ro

Garsoniera

Apartment 3 camere

Clasificare teren

Front stradal (metri)

Intarvilion

Suprafata teren (m²)

1250

Da

Preț negociabil

Vinde Pentru Viitor

Consuilați-vă cu un agent imobiliare sau cu un evaluator autorizat ANEVAR

Vand teren in Campina, situat in cartierul rezidential Muscel, cea mai buna zona din Campina. Teren perfect plat fara nici o imperfecțiune, vecini foarte buni, vite noi, teren ideal pt constructie casa rezidentiala.

-terenul are suprafata 1250 mp, acces direct din strada principala, asfaltata, avand toate utilitatile la limita de hotar inclusiv canalizare are forma dreptunghiulara, deschidere 12,60 m, adancime 71 m, pret 65 E / mp.

—Agentia Imobiliara Casa Edan comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si imprejurimi, oferim pretul real al zonei)

Intocmim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore, cel mai mic pret

Evaluari imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)

Program de lucru : luni-vineri orala 10.00-18.00

-Tel 0765439123 sau 0720756694

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

lajumate.ro

Localizare anunt

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

romimo.ro

Teren intravilan de vanzare in

84 800 EUR

0720900660

Teren intravilan de vanzare in campina , zona muscel
Fractiua Campina Muscel

Adeuga fier
Fișierele acceptate sunt .jpg, .jpeg, .png, .gif
cu o mărime maximă de 10Mb

Publica

Pa oleta

Vizualizat 141
Raporteaza

Sabin
Telefon valabil
Vezi toate anunțurile



romimo.ro

publi24.ro

Distribuie anunțul pe

Facebook, Messenger, Email, Print

Specificatii

Suprafata terenului	1600,0 m ²	Frontul stradal	15
Destinatie	De vacanta, Rezidential	Amplasare strada	Asfaltate
Utilitati generale	Apa, Canalizare, CATV, Curent, Gaz, Telefon	Alte caracteristici	Acces auto

Descriere

Teren intravilan de vanzare situat in Municipiul Campina avand o suprafata de 1600 mp si o deschidere de 16 m

Utilitar

Apa, gaze, curent electric si canalizare la limita proprietatii

Teren 1200 mp in Campina, ca

48 000 €

Contact prin Storia.ro

0720 756 694
0765 439 123

Campina, Judet Prahova
Vea pe harta

Agentia Imobiliara Casa Edan
Fondator din 2012

Anunturile utilizatorului

Teren 1200 mp in Campina, cartier rezidential Muscel

Campina, Judet Prahova Adaugat La 11:23, 17 martie 2020 Numar anunt: 127727725

Imagini Distributie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Comisioane Agentie

1 200 m²

Tipul proprietatii

Interviu

Alcool

Teren 1200 mp in Campina, ca

48 000 €

Contact prin Storia.ro

0720 756 694
0765 439 123

Campina, Judet Prahova
Vea pe harta

Agentia Imobiliara Casa Edan
Fondator din 2012

Anunturile utilizatorului

Teren 1200 mp in Campina, cartier rezidential Muscel

Campina, Judet Prahova Adaugat La 11:23, 17 martie 2020 Numar anunt: 127727725

Imagini Distributie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Comisioane Agentie

1 200 m²

Tipul proprietatii

Interviu

Alcool

Smart WiFi cu doar 24 lei/luna

Vand teren in Campina cartier Muscel zona rezidentiala ideal constructie casa

zona este foarte frumoasa vecini civilizati carbor de vile

toate utilitatile sunt la limita de hotar (gaze, apa curent)

acces din drum asfaltat

deschidere aprox 15 m, adancime aprox 60 m, forma dreptunghiulara

pretul este 40 E imp negociabil - Agentia imobiliara Casa Edan - comision 1% (cumparam orice fel de imobil in Campina si in imprejurimi oferim pretul real al zonei)

Incomprim Certificat de Performanta Energetica in 24 ore cel mai mic pret

Evaluare imobiliara (evaluatores autorizat ANEVAR)

Program de lucru: luni-vineri orele 10.00-18.00-tel 720756694 sau 765439123

5,50 lei	109,71 lei
199 lei	119,89 lei



460 mp Teren Casa, Deschide: X

https://www.olx.ro/.../460-mp-teren-casa-deschide-12-5ml-Dandak.html?as=9606a

EXPERIENȚĂ ÎMPREUNĂ



25 000 €

Slogul Stora.
Articole de home&deco și imobiliare

Trimite mesaj

0755 510 430

Campina, Județ Prahova
Vest de harti

Razvan
Fotografie din 2016

Anunțurile utilizatorului

460 mp Teren Casa, Deschidere 12,5ml
Campina, Județ Prahova Adăuga la 11:09, 2 martie 2020. Număr anunț 195737490

Promovează anunțul Actualizează anunțul

Proprietar

460 m²

Teren 460 mp, nivelat, deschidere 12,5ml, situat pe strada Vasile Lucaci nr.8, Campina. Exista racord functional la rețeaua de apă. Rețele de curent și gaz sunt disponibile la limita proprietății



460 mp Teren Casa, Deschide: X

https://www.olx.ro/.../460-mp-teren-casa-deschide-12-5ml-Dandak.html?as=9606a



Primăvara se numără oferte!
Doar pe www.porschebank.shop

387 €/lună
CASCO & TVA incluse

REZERVA ACUM
Porsche X

TEREN 460 MP, NIVELAT, DESCHIDERE 12,5 ML, SITUAT PE STRADA VASILE LUCACI NR. 8, CAMPINA. EXISTA RACORD FUNCTIONAL LA REȚEAUA DE APĂ. REȚELE DE CURENT ȘI GAZ SUNT DISPONIBILE LA LIMITA PROPRIETĂȚII.