



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării fără licitație publică a terenului aparținând
domeniului privat, în suprafață de 272,00 m.p.,
aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted]
[redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune
[redacted]

Având în vedere Referatul de aprobare nr.18.580/17 august 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 272,00 m.p., aferent
locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted]
prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] domiciliat
în [redacted]

Ținând seama de:

- raportul nr.18.754/19 august 2020, promovat de Direcția juridică din cadrul
Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.18.949/20 august 2020, promovat de Direcția economică din
cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.18.802/19 august 2020, promovat de Serviciul administrarea
domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.18.755/19 august 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.18.950/20 august 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 administrativ, cu modificările și
completările ulterioare;

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

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă Raportul de evaluare elaborat pentru terenul proprietate privată a Municipiului Câmpina, situat în Municipiul Câmpina, [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 272,00 m.p., aferent locuinței, situat în Municipiul Câmpina, [redacted] prin exercitarea dreptului de preemțiune de către [redacted] domiciliat în Municipiul [redacted] [redacted] identificat conform ANEXEI [redacted] 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) – Cumpărătorul va 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.

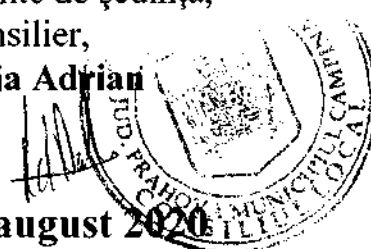
Art.4. - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri, dl.Popescu Ioan Adrian va fi notificat, acesta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

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

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Dochia Adrian



Contrasemnează,
Secretar General,
jr.Moldoveanu Elena

Câmpina, 27 august 2020
Nr. 123

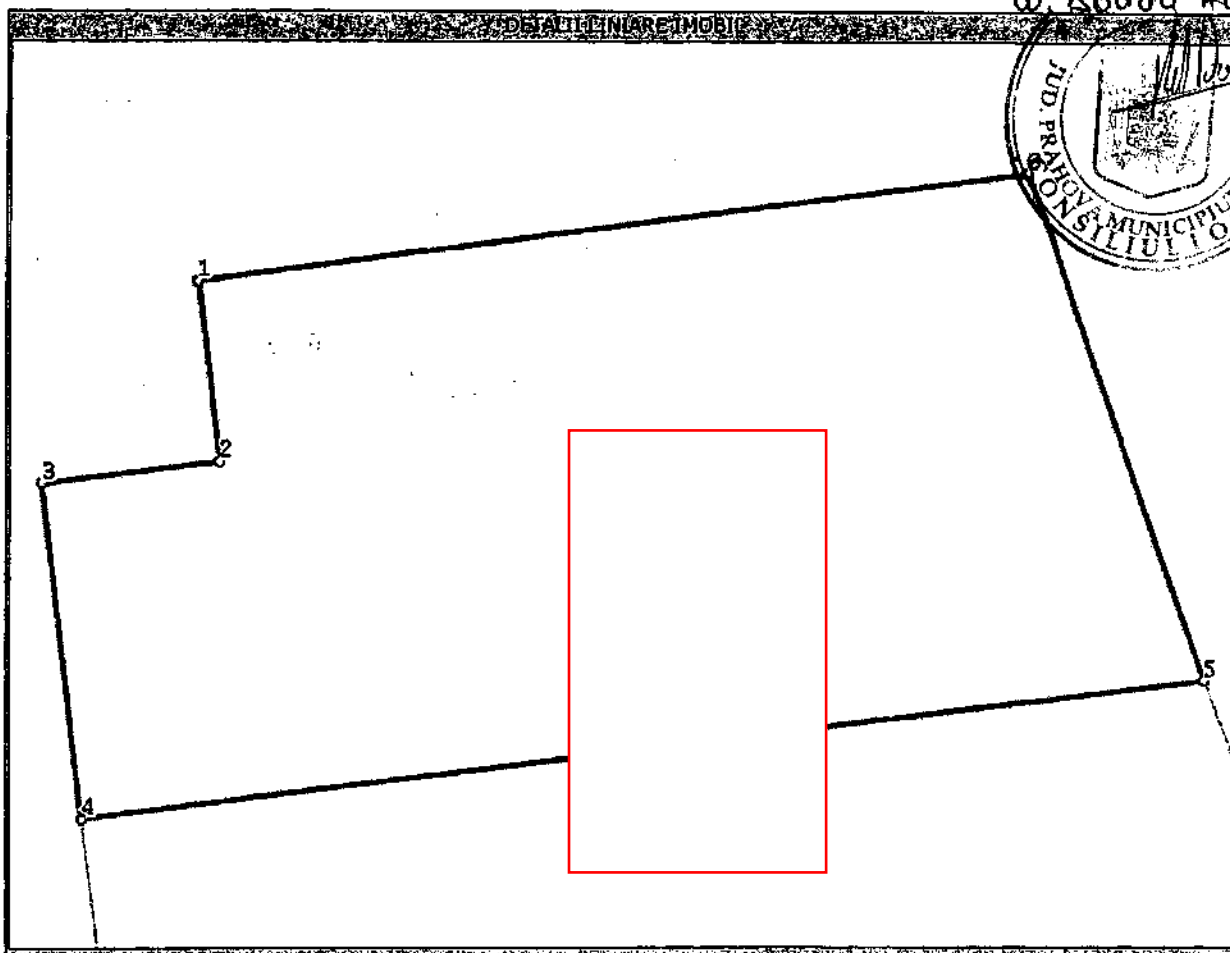
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN Intravilan

Adresa: Câmpina, [redacted]

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
[redacted]	[redacted]	[redacted]

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	pasune	DA	Din acte: -; Masurata: 272	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	4,0
2	3	4,0
3	4	7,5
4	5	25,6
5	6	11,9
6	1	19,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

ANEXA NR. 2
la H.C. L. nr. 423
din 27 AUG. 2020
Președintele sedinței,
Consilier,

RAPORT DE EVALUARE

dl. Bogdan Adrian



Obiectiv: TEREN INTRAVILAN in suprafata de 272 mp

Amplasament:

Client: MUNICIPIUL CAMPINA
Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA

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



DATA: IULIE 2020

CAPITOLUL I - INTRODUCERE



1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan în suprafață de 272 mp.

Amplasament: Mun. Campina,

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.

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea aparține MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 3672 din 17.02.2016, document anexat în copie prezentului raport de evaluare.

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: 14.07.2020

Data emiterii raportului de evaluare: 20.07.2020

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 272 MP	80.348,80	295,4

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimată totală - euro	Valoare estimată euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 272 MP	16.592	61

Concluzia asupra valorii

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

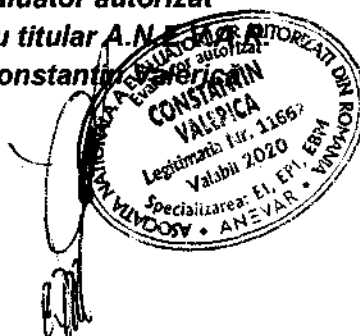
Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 272 MP	80.348,80	295,4

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 272 MP	16.592	61

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Terenul este ocupat de constructie;
- 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.I.A.
ec. Constantin Valepica



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 nepartinicioare.
- ✓ 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 Valerica



CAPITOLUL II-TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTA ACESTUIA

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

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETARULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNATI

Proprietar: MUNICIPIUL CAMPINA – domeniul Privat

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

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

2.3. SCOPUL EVALUARII : in vederea vanzarii.

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

Obiectul evaluarii: teren intravilan in suprafata de 272 mp.

Amplasament: Mun. Campina

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 3672 din 17.02.2016, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

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 actiuni fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere".

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

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

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

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

2.6. DATA EVALUARII

Data efectiva a opiniei asupra valorii: 14.07.2020, curs BNR: 1Euro = 4,8432 lei .

Data raportului : Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 20.07.2020.

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 14.07.2020, 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 constatările facute in teren, prin care s-au observat caracteristicile amplasamentului, precum si concordanta informatiilor prezentate de proprietar cu situatia reala, efectiva;
- Documente referitoare la proprietate: Extras de carte funciara pentru informare nr. 3672 din 17.02.2016, 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;
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii (in conditiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor si informatiilor ce au fost disponibile la data evaluarii ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu are cunostinta ;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor ;
- Granitele si dimensiunile utilizate in evaluarea acestei proprietati imobiliare au fost stabilite pe baza informatiilor furnizate de catre proprietar, veridicitatea si exactitatea celor inscise 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] nr. cadastral [redacted] zona cu caracter comercial si rezidential, in vecinatati aflandu-se Parc Soceram, Restaurant Toscano, Hotel Restaurant Oscar, dar si cladiri rezidentiale – locuinte unifamilare, proprietatea fiind situata la extremitatea Mun. Campina, cartier Muscel.

3.2. DESCRIEREA SITUATIE JURIDICE

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



3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Date tehnice:

- Suprafata masurata: 272 mp,
- Categoria de folosinta: intravilan cc;
- Forma amplasamentului: aprox regulata;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plan;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare : apa – canal, energie electrica, gaze, sunt pe teren;
- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: pe suprafata de teren este amplasata constructia – Locuinta (neintabulata), 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 din drum amenajat asfaltat, str. Prutului, cu o deschidere de 19 ml.
- Alti factori fizici, mediul inconjurator: zona rezidentiala (locuinte - ANL) , 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. Moraru Gabriel.

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.

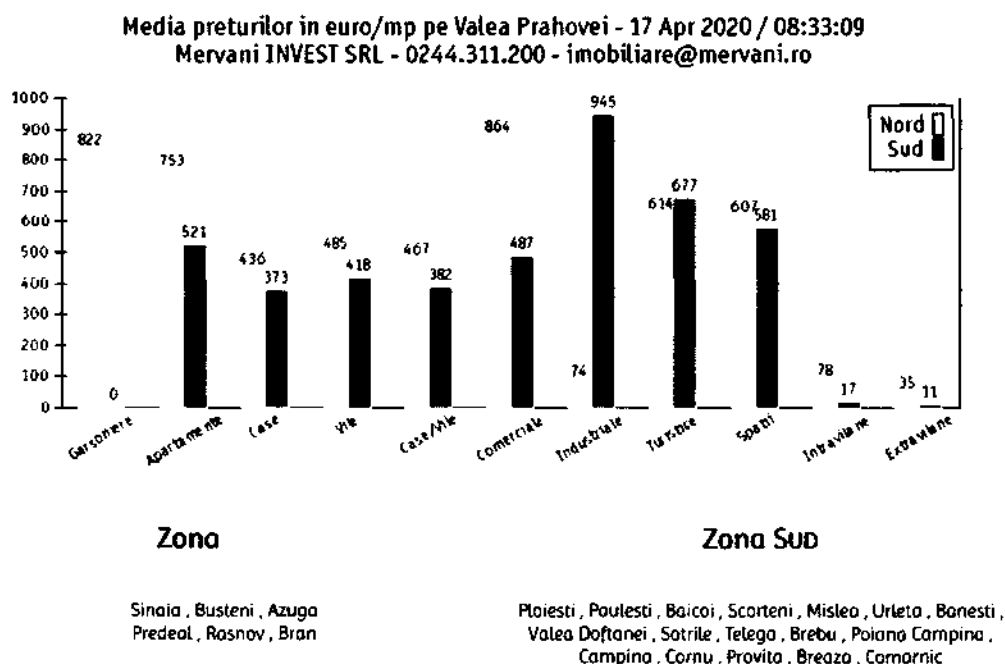
4.2. ANALIZA OFERTEI

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.

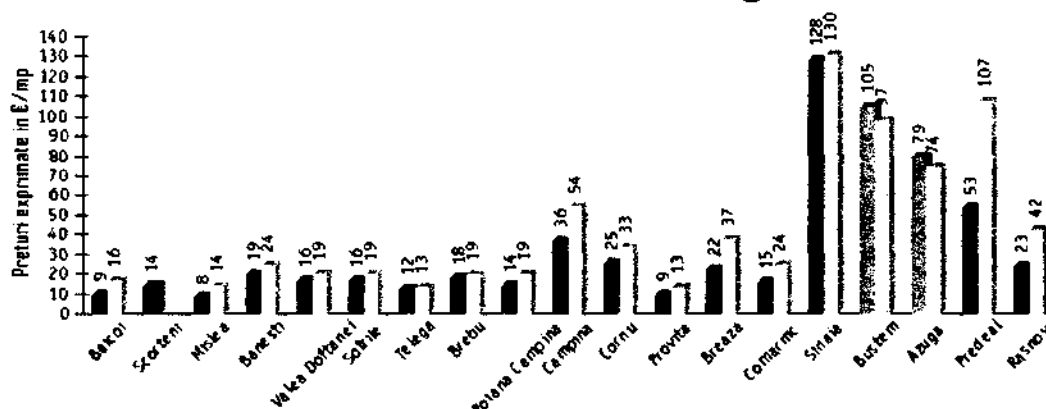
Din analiza pietei, terenurile cu destinatie rezidentiala in zona analizata sunt ofertate pe piata la preturi cuprinse intre 40 - 70 euro/mp in functie de amplasament, dimensiuni, forma si de utilitatile la care are acces.

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

În prezent oferta potențială de terenuri libere intravilane este mai mică comparativ cu cererea existentă pe piață.

Cererea fiind mare, această piață ar trebui considerată o piață a vânzătorilor cu prețuri destul de mari pentru puterea de cumpărare a locuitorilor, însă pentru a beneficia de facilitățile acestei zone, pentru atingerea satisfacției dorite, a prestigiului și a dorinței de intimitate, segmentul de populație vizat, ar putea fi dispus să plătească prețul cerut, preț similar cu imobile de același fel dar din zone cotate ca fiind mai bune, menținându-se astfel o valoare ridicată a proprietăților.

La nivelul loc. Campina, la acest moment, nu se poate vorbi de o piață imobiliară funcțională pe care să se efectueze tranzacții regulate și care să poată oferi suficiente informații în ceea ce privește prețurile de tranzacționare ale imobilelor de tip teren liber comercial.

Numărul de tranzacții este redus, în marea lor majoritate fiind tranzacții fortuite, fără a îndeplini condiția de marketing adecvat.

Se apreciază că piața proprietăților rezidențiale din zona analizată, la data prezentului raport de evaluare este o piață a cumpărătorului, având în vedere incertitudinea creată de criza COVID-19.

CAPITOLUL V – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI



Cea mai buna utilizare

Comportamentul pietei imobiliare presupune cunoasterea relatilor 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.

Succesiunea 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 proprietatilor, 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.

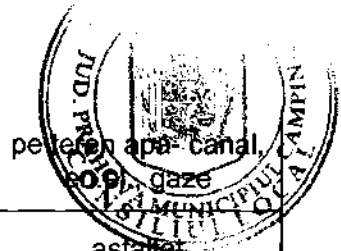
Comparatia directa este cea mai utilizata tehnica pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata metoda atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii/oferte comparabile.

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 cotationi 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	13



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 : 80.348,80 euro ~ 16.592 lei

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.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 272 MP	80.348,80	295,4

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 272 MP	16.592	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 272 MP	80.348,80	295,4

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimată totală - euro	Valoare estimată euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN Cc 272 MP	16.592	61

Această alegere a avut în vedere următoarele argumente:

- Terenul este ocupat de construcție;
- Această abordare este cea mai apropiată pietei imobiliare;
- 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;

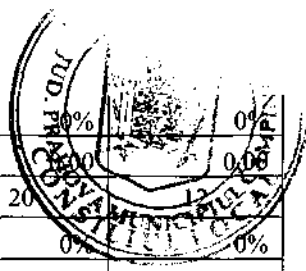
Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică



ANEXA 1 – Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)



Elemente de comparabilitate	Unitate	Terminul de evaluare			
		Elemente specifice tranzactiei			
Preț 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
Preț 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
Preț 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
Preț 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
Preț 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
Preț 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	272	462	520	1.250



Ajustare	%		0%	0%	0%
Ajustare	EURO/mp		0,00	0,00	0,00
Deschiderea	ml	12	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
Topogarfie (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
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		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 (in valoare absoluta)	EURO/mp		9,72	5,70	5,53
Ajustarea bruta cea mai mica (in valoare absoluta)	EURO/mp		0,10		
Pret final	EURO/mp	60,78			
Preț final rotunjit	EURO/mp	61,00			
	LEI/mp	295,4			

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 putin interes din partea cumparatorilor;

Caracteristicile fizice si tehnice - Suprafata: piata nu recunoaste diferenta de pret

Deschidere: piata nu recunoaste diferenta de pret;

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

Tipul drumului de acces: nu au fost necesare ajustari.

Topografie (neregulata/regulata/plan): nu au fost necesarea justari

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

Interdictii construire: nu au fost necesare ajustari;

In concluzie $V_t = 61 \text{ Euro/mp}$
 $295,40 \text{ Lei/mp}$

Astfel : $61 \text{ Euro/mp} \times 272 \text{ mp} = 16.592 \text{ euro}$

$295,40 \text{ Lei/mp} \times 272 \text{ mp} = 80.348,80 \text{ lei}$

ANEXA 3 – PLANSĂ FOTO





LOCALIZARE





ANEXA 4 – COMPARABILE

Imobiliare.ro - Teren plat pt casa in Campina

https://www.imobiliare.ro/teren-plat-pt-casa-in-campina-462-mp-127601911

ATLĂ MAI MULTE



25 000 €
negociabil

Contact prin Storya.ro

0720 756 694
0765 439 123

Campina, judet Prahova
Vestibul Nord

Agentia Imobilara Casa & don
0720 756 694

Anunturile tale favorite

Teren plat pt casa in Campina, cartier Muscel, 462 mp !
Campina, judet Prahova Acuzat La 09:58, 16 martie 2020 Numar anunt: 127601911

Like place Distribue

Imobiliare.ro

ETU
Oil & Gas

Type here to search

Imobiliare Casa Edan - Teren plat pt casa in Campina

https://www.otuno.ro/ro/tereni/tereni-in-van/tereni-in-van-462-m-2-260259.html

Teren plat pt casa in Campina, cartier Muscel, 462 mp!

Campina, judet Prahova Adoptat la 09.58.16 noiembrie 2020. Numar anunt: 127601913

la limită cu... Distribuie

Prezentare virtuală

Imobiliare Casa Edan

Detalii Agentie Locatie Intra-vilan

Teren intravilan 462 m²

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
-transament de apa exista pe teren (pompa), restul utilitatilor sunt la limita de proprietate (gaze, curent, canalizare, internet)
-este ideal pt constructie casa
-pret 25.000 euro
-Agentia imobiliara Casa Edan comision 1% (comparam 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 la evaluator autorizat ANEVAR
-Program de lucru: luni-vineri orele 10.00-18.00
-tel 765439123 sau 720756694

Promoții truse de scule Yato

Trusele de scule YATO au un raport calitate pret excelent. Truse PRO la preturi hobby.

Type here to search



Imobiliare Casa Edan - Teren intravilan in Campina

https://www.lajumate.ro/ro/tereni/tereni-in-van/tereni-in-van-520-m-2-103877.html

lajumate.ro

Terenui din:

- Judetul Prahova
- Campina
- Ploiesti
- Braza
- Balco
- Sinaia
- Busteni
- Paulesti
- 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 Edan

0765439123

TRIMITE MESAJ

IMAGINEA ANUNTULUI

Type here to search



lajumate.ro

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

ABONARI

Cautari Frecvente:

- Apartment 3 camere
- Apartment 2 camere
- Apartmente 2 camere
- Teren
- Garașiera

Vinzi ușor,

Read get a energy.com

Type here to search

Teren intravilan in Campina

Imobiliare Casa Edan

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Zone: Muscel Tij Tereh Teren constructii

Clasificati tereni: Intravilan Suprafata teren (mp) 520

Front strada (metri) 20 Utilitati Da

✓ Pret negociabil

lajumate.ro

Găsește rapid produsele dorite!

DESCARCĂ APLICAȚIA

Google Play

App Store

Imobiliare Casa Edan

0765439123

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

✓ Pret negociabil

Apartmente 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
- pana la usor, 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
- Evaluari imobiliare (evaluator autorizat ANEVAR)
- Program de lucru: luni-vineri orele 10.00-18.00
- tel 0765439123 sau 0720756694

Comision cumpărător: 1%



lojumate.ro

Localizare anunț



Imobiliare Casa Edan

0765439123

TRIMITE MESAJ

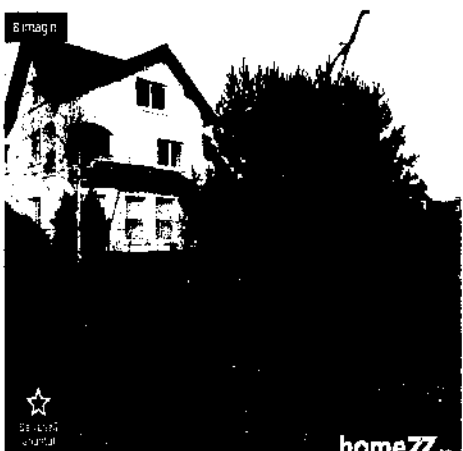
SALVEAZĂ ANUNȚUL

homeZZ.ro

Teren 1250 mp, cartier rezidential Muscel (toate utilitatile)

65 EUR

1105552



homeZZ.ro

Casa Edan Imobiliare
CONSULTANT IMOBILIAR
IMOBILIARE CASA EDAN

0765439123

SALVEAZĂ ANUNȚUL

TESTEAȚI O SALTEA GOLD
TIMP DE 100 DE NOPTI



homeZZ.ro

Autentificare Creare Cont Ajutor + ADĂUGĂ ANUNȚ

Zona	Muscel	Suprafata teren	1250 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan	Front strada	13 m	Comision cumparatori	1%
Utilitati	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 imperfectiune, vecini foarte buni, vile 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 orele 10.00-18.00
-Tel 0765439123 sau 0720756694.

Apartmente noi in Bistrita
Doriti sa va cumparati un apartament nou in Bistrita? Sunati acum la 0765439123 sau 0720756694.

Casa Edan Imobiliare
CONSULTANT IMOBILIAR
IMOBILIARE CASA EDAN
0765439123
TERMINTE MESAJ
SALVEAZĂ ANUNȚUL

VEZI TOATE OFERTELE EXCELENTE LA SALTELE DE CALITATE

homeZZ.ro

Autentificare Creare Cont Ajutor + ADĂUGĂ ANUNȚ

Mijloace de transport Școli Bănci Sănătate Magazine Restaurante

Staii de tren

Distanță

Casa Edan Imobiliare
CONSULTANT IMOBILIAR
IMOBILIARE CASA EDAN
0765439123
TERMINTE MESAJ
SALVEAZĂ ANUNȚUL

VEZI TOATE OFERTELE EXCELENTE LA SALTELE DE CALITATE





lajumate.ro

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

ABONARE

Cautari Frecvente:

Apartmente 2 camere

Casa

Teren

Zona	Muscel	Tip teren	Teren construit
Clasificare teren	Intravilan	Suprafata teren (m²)	1250
Front strada (metri)	13	Utilitati	Da

✓ Preț negociabil

Verde Pioniera Victor

0765439123

TRIMITE MESAJ

Salvează anunțul

lajumate.ro

Clasificare teren

Intravilan	Suprafata teren (m²)	1250	
Front strada (metri)	13	Utilitati	Da

✓ Preț negociabil

Verde Pioniera Victor

0765439123

TRIMITE MESAJ

Salvează anunțul

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, vile nou 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)

- Inlocuim 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



Casa Edan
Imobiliare

Localizare anunț



0765439123

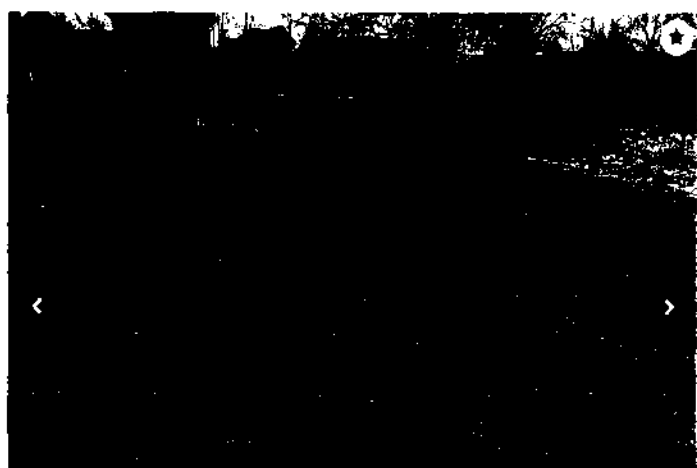
TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Teren intravilan de vanzare in campina , zona muscel
Fotografii Cameră Măști

84 800 EUR

0720900660



Adauga poza

Fișierele acceptate sunt: jpg, jpeg, png, gif
cu o mărime maximă de 10MB

Fa alerta

Actualizare

Raportare

Sebin

0720900660
Vizualizare anunt



Distribuie anuntul pe



Specificatii

Suprafata terenului	1600 0 m ²	Foiet strada	16
Destinatie	De vacanta Rezidential	Amenajare strazi	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

Utilitati

Apa, gaze, curent electric si canalizare la limita proprietatii.



Teren 1200 mp in Campina, cartier rezidential Muscel

Campina, Judet Prahova Adaugat la 11.03.17 in lista 29260. Numar anunt 12772720

Amplasare Distribuie

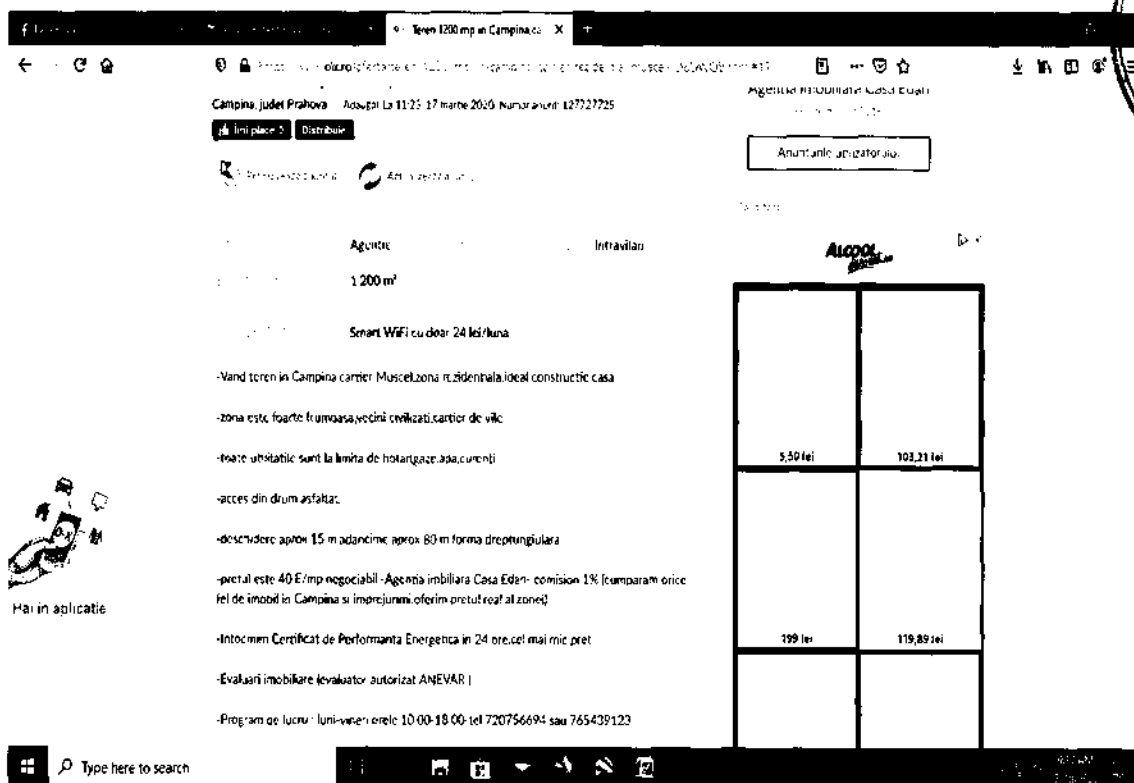


Agencie

1.200 m²

Intrebari









Dosarul nr.

INCHEIERE Nr. 3672

REGISTRATOR Nutulescu Mariana

ASISTENT REGISTRATOR Ionita Violeta-Elena

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CAMPINA domiciliat in Romania, Jud. PRAHOVA, Loc. Câmpina, Str. CULTURII, Nr. Postal 18 privind notare in cartea funciara , in baza:

- act administrativ nr. 10506/13-06-2013 emis de ANL, act administrativ nr. 2391/7/27-02-2012 emis de ANL;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. PHC227567/17-02-2016 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 20111 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 1958/1), inscris in cartea funciara provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul UAT Câmpina avand proprietarii: Municipiul Campina -Prin Comnsiliul Local Al Municipiului Campina -Domeniu Privat in cota de 1/1 de sub B.1;

- se radiaza dreptul de folosinta inscris sub C1,2, in baza protocolului nr. 10506/13.06.2013 sub C.6 din cartea funciara (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul UAT Câmpina;

Prezenta se va comunica partilor:
Municipiul Campina.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campina, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
22-02-2016



Registrator,
Nutulescu Mariana

(parafa si semnatura)

Asistent-registrator,
Ionita Violeta-Elena

(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de evizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

NUTULESCU MARIANA
REGISTRATOR COORDONATOR



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	3672
Zile	17
Luna	02
Anul	2018



A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Cămpina, Strada Prutului, nr. 5

Nr. CF [redacted]

Nr. cad. [redacted]

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	[redacted]		

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
690 / 04.03.2003			
Hotarare nr. 10, din 27.02.2003, emis de Consiliul Local Cămpina			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) MUNICIPIUL CAMPINA - PRIN COMSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA - DOMENIU PRIVAT	-	
5497 / 24.04.2007			
Contract de construire nr. 6703837, din 24.04.2007, emis de PRIMARIA CAMPINA			
B2	se noteaza autorizatia de construire nr 483/26.10.2006 eliberata de Primaria Cămpina in fav : Agentiei Nationale pentru Locuinte	A1	
		-	
5500 / 24.04.2007			
Contract de construire nr. 4179, din 23.04.2007			
B3	se noteaza contractul de construire 1479/23.04.2007 in fav lui : POPESCU IOAN ADRIAN	A1	
		-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice, prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanța nr. PHC227567/17-02-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,

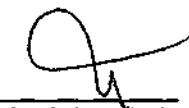
Data soluționării,
18/02/2016

Asistent-registrator,
VIOLETA-ELENA IONITA

Referent,

Data eliberării,
/ /

21. FEB. 2016



(parafe și semnătură)

IONITA VIOLETA-ELENA
Asistent Registrator Principal

GHERGAN ELENA VIRGINIA
REFERENT

(parafe și semnătură)

