



HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață măsurată de 372,00 m.p., din acte 366,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Calea Doftanei, nr.72, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29525, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către S.C. Paltinu S.A.

Având în vedere Referatul de aprobare nr.35.684/24 august 2022 al 2022 al d-nei Gheorghe Roxana-Elena și al d-lor Ene Bogdan-Constantin, Filip Costel, Raț Cosmin-Gicu-consilieri locali, prin care propun vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață măsurată de 372,00 m.p., din acte 366,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Calea Doftanei, nr.72, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29525, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către S.C. Paltinu S.A.;

Ținând seama de:

- raportul nr.35.908/25 august 2022, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.850/25 august 2022, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.783/25 august 2022, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.35.784/25 august 2022, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.35.909/25 august 2022;

În conformitate cu prevederile:

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

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

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Raportul de evaluare întocmit pentru terenul proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață măsurată de 372,00 m.p., din acte 366,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Calea Doftanei, nr.72, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29525, de evaluator autorizat membru titular A.N.E.V.A.R.-Constantin Valerică, ANEXA nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) - Aprobă vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață măsurată de 372,00 m.p., din acte 366,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Calea Doftanei, nr.72, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29525, Tarla 83, Parcela Cc117, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către S.C. Paltinu S.A., cu sediul în str. Bobâlna, nr. 57-63, municipiul Câmpina, județul Prahova, înregistrată la ONRC Prahova sub nr. J29/61/1991, CUI RO1324331, identificat conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

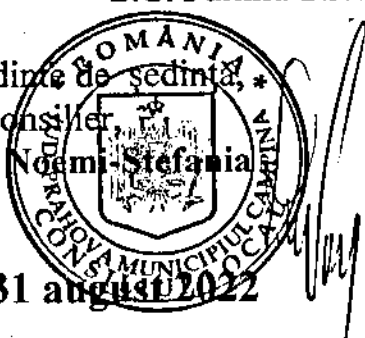
Art.4. - În termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri S.C. Paltinu S.A. va fi notificată, aceasta putându-și exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

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

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- S.C. Paltinu S.A.

Președinte de ședință,
Consilier
Ionescu Noemi-Stefania



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 31 august 2022
Nr. 171

ANEXA NR. 1
la H.C.L. nr. 171

16-2022

se pedinte
Alroy

peru-

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



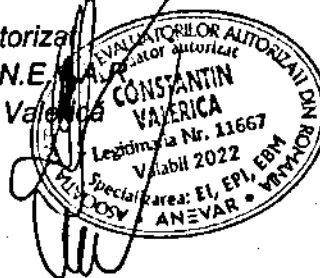
RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: TEREN INTRAVILAN c.c. in suprafata masurata de 372 mp
(366 mp din acte)

Amplasament: Mun. Campina, str. Calea Doftanei, nr. 72, jud. Prahova,
nr. cad. 29525

Client: MUNICIPIUL CAMPINA
Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA

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



DATA: AUGUST 2022

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	5.047
2	3	7.801
3	4	0.572
4	5	11.467
5	6	7.323
6	7	4.311
7	8	1.89
8	9	6.262
9	10	1.553
10	11	7.219
11	12	1.153
12	13	11.445
13	14	17.727
14	15	6.289
15	16	3.454
16	17	3.891
17	18	5.962
18	1	1.773

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

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

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

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

Data și ora generării,

11/08/2022, 15:35



CAPITOLUL I - INTRODUCERE



1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN c.c. in suprafata masurata de 372 mp (366 mp din acte).

Amplasament: Mun. Campina, str. Calea Doftanei, nr. 72, jud. Prahova, nr. cad. 29525.

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

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 32846/11.08.2022, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

Tipul valorii: „Valoarea de piata”.

Scopul evaluării: in vederea vanzarii, conform:

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2022, compuse din:

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

Data evaluării: 17.08.2022

Data emiterii raportului de evaluare: 18.08.2022

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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata masurata de 372 mp	67.332	181

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata masurata de 372 mp	13.764	37



Concluzia asupra valorii

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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata masurata de 372 mp	67.332	181

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata masurata de 372 mp	13.764	37

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

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

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





CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Capitolul I – Introducere

Sinteza raportului

Cuprinsul raportului

Certificarea evaluatorului

Capitolul II – Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului și competența acestuia

Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați

Scopul evaluării

Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Tipul valorii

Data evaluării

Documentare necesară pentru efectuarea evaluării

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea

Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Declarația de conformitate

Moneda valorii definite. Modalități de plată

Capitolul III – Prezentarea datelor

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Descrierea situației juridice

Descrierea terenului

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

Istoricul prop. subiect (incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente)

Date privind impozitele și valorile de impozitare

Capitolul IV – Analiza pieței

Analiza cererii

Analiza ofertei

Analiza echilibrului pieței

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizări

Cea mai bună utilizare a terenului considerat a fi liber

Capitolul VI – Evaluarea proprietății

Estimarea valorii terenului – abordarea prin piață

Capitolul VII – Analiza rezultatelor și 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 semnificative și ipotezele speciale semnificative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepartinitoare.
- ✓ Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- ✓ Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) ediția 2022.
- ✓ 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.EVAR
ec. Constantin Văerica





CAPITOLUL II-TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI SI COMPETENTA ACESTUIA

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

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETARULUI. IDENTIFICAREA UTILIZATORILOR DESEMNATI

Proprietar: MUNICIPIUL CAMPINA – domeniul Privat

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

IDENTIFICAREA ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI (IN AFARA DE PROPRIETAR/ CLIENT) : SC PALTINU SA.

2.3. SCOPUL EVALUARII : in vederea vanzarii.

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

Amplasament: Mun. Campina, str. Calea Doftanei, nr. 72, jud. Prahova, nr. cad. 29525.

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

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 32846/11.08.2022, document anexat in copie prezentului raport de evaluare.

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

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2022, compuse din:

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



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

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

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

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

2.6. DATA EVALUARII

Data efectiva a opiniei asupra valorii: 17.08.2022, curs BNR: 1Euro = 4,8831 lei .

Data raportului : Raportul de evaluare a fost intocmit la data de 18.08.2022.

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 17.08.2022, in prezenta reprezentantului clientului.
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evaluare;
- Selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- Deducerea si estimarea ipotezelor si ipotezelor special specific obiectivului de care trebuie sa se tina seama;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si fundamentarea opiniei evaluatorului;

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

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2022, compuse din:

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



- Informatii de la agentii imobiliare, din presa locala si regionala, precum si baza de date proprie a evaluatorului privind piata imobiliara locala;
- Cursurile de schimb valutar BNR;
- Verificarile si 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, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;

2.9. Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative

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 semnificative:

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

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 2022, ipotezele semnificative si ipotezele special semnificative cuprinse în prezentul raport de evaluare.

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

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

2.12. MONEDA VALORII DEFINITE. MODALITATI DE PLATA

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si EUR. Cursul de schimb leu/euro valabil la data evaluarii 17.08.2022, curs BNR: 1Euro = 4,8831 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, str. Calea Doftanei, nr. 72, jud. Prahova, nr. cadastral 29525, zona semicentrala cu caracter mixt, in vecinatati aflandu-se cladiri cu destinatie comerciala (de tip magazine), cladiri industriale (Refinaria Romana) dar si cladiri rezidentiale (case de locuit).

3.2. DESCRIEREA SITUATIE JURIDICE

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, cf. Extras de carte funciara pentru informare nr. 32846/11.08.2022, document anexat in copie prezentului raport de evaluare;



3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Date tehnice:

- Suprafata masurata: 372 mp ;
- Categoria de folosinta: intravilan c.c;
- Forma amplasamentului: ~ regulata;
- Influenta coltului: nu este cazul;
- Parcelarea: nu este cazul ;
- Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
- Topografia: plan;
- Utilitati: toate retelele tehnico-edilitare : la limita proprietatii ;
- Imbunatatiri si amenajari aduse amplasamentului: nu este cazul.
- Localizare, posibilitati de acces: terenul este situat in zona mixta comerciala, industriala, rezidentiala.

- Deschidere : *din documentatia pusa la dispozitie de client terenul subiect nu are acces la drum public.*

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

Terenul este construit, pe suprafata acestuia existand cladirea C1 – S+P+E+Mpartiala + Pod Inalt) Laborator Patserie Rafinarie – Cofetarie – Carmangerie Rafinrie proprietatea PALTINU SA.

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 SC PALTINU SA.

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



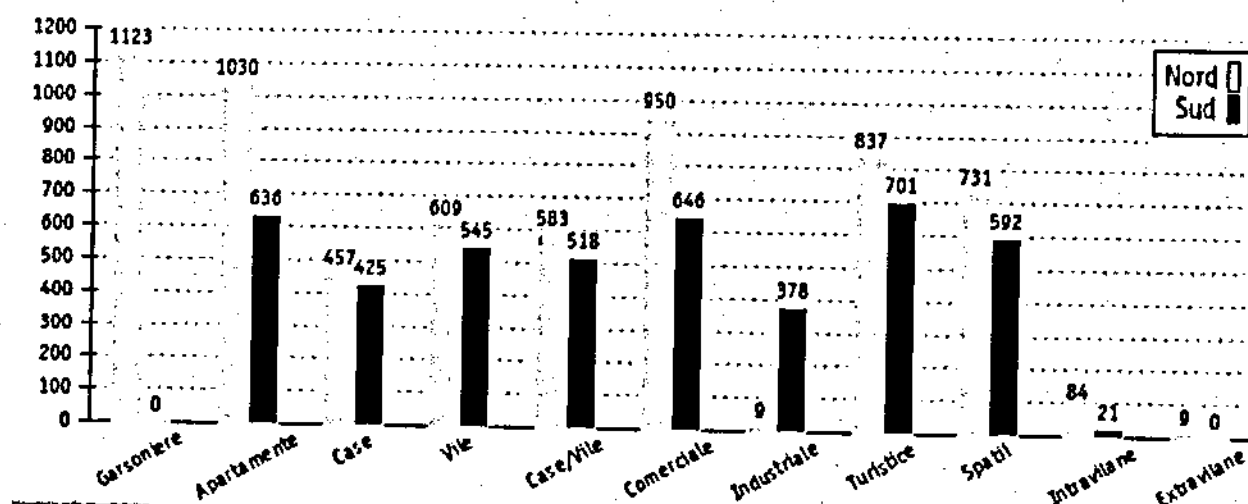
Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate 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 oferite pe piata la preturi cuprinse intre 34 - 46 euro/mp in functie de amplasament, dimensiuni, forma si de utilitatile la care are acces.

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

Media preturilor in euro/mp pe Valea Prahovei - 17 Aug 2022 / 08:33:11
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



Zona Nord

Sincia, Busteni, Azuga
Predeal

- Garsoniere: 1.123 €/m²;
- Apartamente: 1.030 €/m²;
- Case: 457 €/m²;
- Vile: 609 €/m²;
- Case/Vile: 583 €/m²;
- Spatii Comerciale: 950 €/m²;
- Spatii Industriale: 9 €/m²;
- Spatii Turistice: 837 €/m²;
- Spatii (toate spatiile): 731 €/m²;
- Terenuri Intravilane: 84 €/m²;
- Terenuri Extravilane: 9 €/m²;

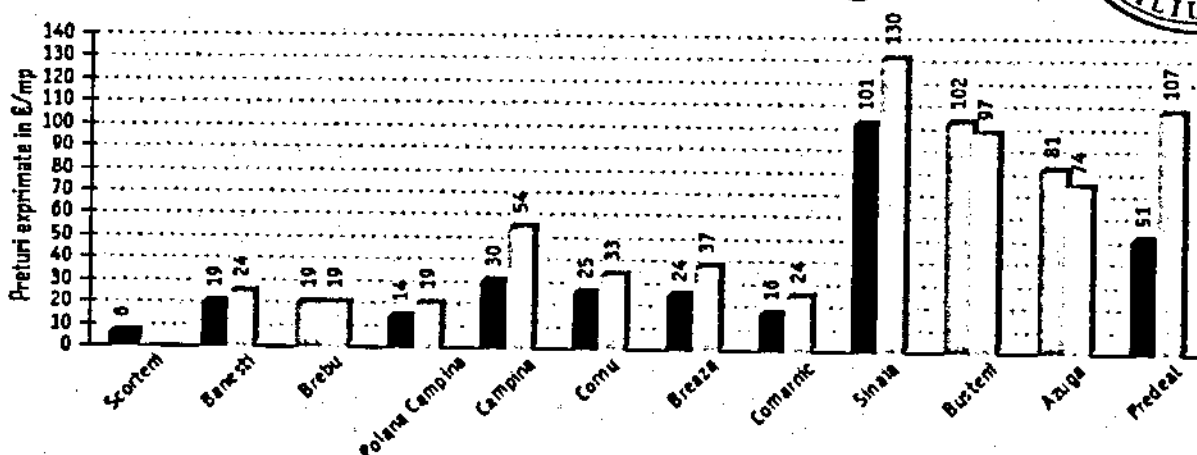
Zona Sud

Ploiesti, Paulesti, Baicoi, Filipesti, Scorteni, Mislea, Urleta, Banesti, Valea
Doftanei, Sotriile, Telega, Brebu, Poiana Campina, Campina, Cornu, Provita,
Breaza, Comarnic

- Garsoniere: 0 €/m²;
- Apartamente: 636 €/m²;
- Case: 425 €/m²;
- Vile: 545 €/m²;
- Case/Vile: 518 €/m²;
- Spatii Comerciale: 646 €/m²;
- Spatii Industriale: 378 €/m²;
- Spatii Turistice: 701 €/m²;
- Spatii (toate spatiile): 592 €/m²;
- Terenuri Intravilane: 21 €/m²;
- Terenuri Extravilane: 0 €/m²;



MEDIA preturilor la TERENURI INTRAVILANE pe 17 Aug 2022 / 08:55:10
Mervani INVEST SRL - 0244.311.200 - imobiliare@mervani.ro



AURU 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 rezidential.

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

Se apreciaza ca piata proprietatilor rezidentiale din zona analizata, la data prezentului raport de evaluare este o piata a cumparatorului.

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 proprietatilor, dupa cum urmeaza:

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisa legal	Posibila fizic	Fezabila financiar	Maximum productivitate
Rezidential	DA	DA	NU	NU
Comercial	DA	DA	DA	DA
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 imobiliara comerciala dar si intregirea proprietatii invecinate si datorita lipsei accesului la drum public.

CAPITOLUL VI-EVALUAREA PROPRIETATII



6.1. ESTIMAREA VALORII TERENULUI

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

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

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

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

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

Ofertele cu proprietatile comparabile se regasesc anexate la prezentul raport

In ANEXA NR. 1 este prezentata GRILA COMPARATIILOR DE PIATA. In urma aplicarii ajustarilor asupra preturilor terenurilor comparabile, a rezultat valoarea de piata a terenului subiect. Aceasta a fost estimata la : 13.764 euro ~ 67.332 lei

CAPITOLUL VII-ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ANALIZA REZULTATELOR

In analiza rezultatelor, evaluatorul a respectat urmatoarele principii:

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

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

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



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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata masurata de 372 mp	67.332	181

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata masurata de 372 mp	13.764	37

Concluzia asupra valorii

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

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - lei	Valoare estimata lei/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata masurata de 372 mp	67.332	181

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimata totala - euro	Valoare estimata euro/mp
1	TEREN INTRAVILAN cc in suprafata masurata de 372 mp	13.764	37

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

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

Evaluator autorizat
membru titular ANEVAR
ec. Constantin Valerica
CONSTANTIN
VALERICA
Legidreptul Nr. 11667
Valabil 2022
Specializarea: EI, EPI, EDA
ANEVAR • ROMANIA



ANEXA 1 – Abordarea prin piata (Evaluarea terenului)

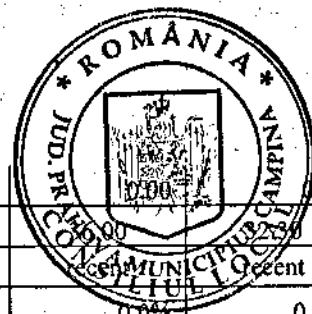
Evaluare teren in suprafata totala de 372 mp, categoria de folosinta intravilan curti constructii

Prezentarea ofertelor de vanzare a terenurilor in zona :

Informatii necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat	Terenuri similare cu terenul de evaluat		
	Teren 1	Teren 2	Teren 3
Drepturi de proprietate asupra terenului	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral	Drept de proprietate integral
Denumirea localitatii	Mun. Campina	Mun. Campina	Mun. Campina
Zona din localitate in care este amplasat terenul	semicentral	semicentral	semicentral
Suprafata terenului [mp];	337	923	584
Deschidere (ml)	17	49	20
Forma si geometria terenului	comparabil	comparabil	comparabil
Echiparea terenului, dupa caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare	in apropiere	apa, en. electrica pe teren, gaze in apropiere	in apropiere
Drum de acces: asfaltat / neasfaltat	asfaltat	asfaltat	neasfaltat
- Valoarea unitara de piata a terenului similar – [Euro/mp].	46	40	34
- Data inregistrarii informatiei, a valabilitatii ofertei si sursa informarii.	Mai 2022 - www.homezz.ro	Mai 2022 – www.imobiliare.ro	Mai 2022 – www.lajumate.ro

*Proprietarii au fost contactati telefonic pentru detalii

Nr. crt.	Elemente de comparatie	U.M.	Terenul de evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
			Elemente specifice tranzactiei			
0	Preț ofertă/vanzare	EURO/mp		46	40	34
	Ajustare	%		-10%	-10%	-5%
	Ajustare	EURO/mp		-4.60	-4.00	-1.70
	Preț tranzacție	EURO/mp		41.40	36.00	32.30
1	Dreptul de proprietate transmis	integral/ cu chirie	Integral	Integral	Integral	Integral
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		41.40	36.00	32.30
2	Condițiile de finanțare	cash/ credit	Cash	Cash	Cash	Cash
	Ajustare	EURO/mp		0%	0%	0%
	Ajustare			0.00	0.00	0.00
	Preț corectat	EURO/mp		41.40	36.00	32.30
3	Condițiile de vanzare	negociere libera/ vanzator constrans/ cumparator interesat	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera	Negociere libera
	Ajustare	%		0%	0%	0%



	Ajustare	EURO/mp		0.00		0.00
	Preț corectat	EURO/mp		41.40		36.00
4	Conditii de piata	l.z.an		recent		Gezent
	Ajustare	%		0.0%		0.0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00		0.00
	Preț corectat	EURO/mp		41.40	36.00	32.30
Elemente specifice proprietatii						
5	Localizare: Zona amplasamentului		mun. Campina	mun. Campina	mun. Campina	mun. Campina
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
6	Zonare		semicentral	similar	similar	similar
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
7	Caracteristicile fizice si tehnice: Suprafata	mp	372.00	337	923	584
	Ajustare	%		0%	14%	6%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	5.04	1.94
8	Deschiderea	m	-	17	49	20 ml
	Ajustare	%		-10%	-10%	-10%
	Ajustare	EURO/mp		-4.14	-3.60	-3.23
9	Rețeaua edilitară (utilitati)		in apropiere	similar	apa, en. electrica pe teren, gaze in apropiere	similar
	Ajustare	%		0%	-6%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	-2.16	0.00
10	Tipul drumului de acces		-	asfaltat	asfaltat	drum de acces amenajat neasfaltat cu latime de 3,50 ml
	Ajustare	%		0%	0%	28%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	9.04
11	Topogarfie (neregulata/regulata/plan)		regulata/plan	comparabil	comparabil	comparabil
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
12	Destinatia (utilizarea terenului)	cc/arabil/livada/pasune	intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc	intravilan cc
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00
13	Restricții de construire		NU	NU	NU	NU
	Ajustare	%		0%	0%	0%
	Ajustare	EURO/mp		0.00	0.00	0.00



Total ajustare caracteristici fizice	EURO/mp	-4.14		
Pret ajustat	EURO/mp	37.26	35.81	40.85
Ajustare totala procentuala bruta %		10%	30%	44%
Suma ajustarilor bruta (in valoare absoluta)	EURO/mp	4.14	10.80	14.21
Ajustarea bruta cea mai mica (in valoare absoluta)	EURO/mp	4.14		
Pret final	EURO/mp	37.26		
Pret final rotunjit	EURO mp	37.00		
	LEI/mp	181		

Prezentare ajustari:

Pret oferta: Avand in vedere ca preturile comparabilelor sunt oferte expuse spre vanzare si variaza in functie de perioada expunerii pe piata, de abilitatile de negociere ale ambelor parti, precum si in functie de nivelul de tranzactionare si palierele valorice ale zonei. Acestea se vor corecta cu „minus” reprezentand negocierea, coeficientul de tranzactionare este estimat de mine ca fiind cuprins intre 5%-10%, datorita pretului solicitat pe metru patrat, apropiat de un nivel tranzactionabil. Acest lucru s-a observat atat din discutiile directe cu proprietarii, cat si din informatiile publice existente pe piata.

Dreptul de proprietate transmis: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de finanțare: nu au fost necesare ajustari;

Condițiile de vanzare: nu au fost necesare ajustari;

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

Localizare: nu au fost necesare ajustari;

Zonare: nu au fost necesare ajustari;

Caracteristicile fizice si tehnice – Am ajustat comparabilele pozitiv avand suprafete mai mari, terenurile mai mari se vand mai greu. Corectia a fost stabilita comparand A cu B, ce difera doar prin aceasta caracteristica. Piata recunoaste o diferenta de pret de ~ 5,40 euro (dupa negociere) raportata la o diferenta de suprafata de 586 mp;

Deschidere: nu au fost necesare ajustari;

Rețeaua edilitară (gaze, apă- canal, curent electric): am ajustat comparabila B negativ deoarece acest teren are efectuate lucrarile de bransare la sistemul municipal de alimentare cu apa si energie electrica; S-a estimat un cost de ~ 2.000 euro pentru efectuarea acestor lucrari, cost ce a fost raportat la suprafata terenului;

Tipul drumului de acces : am ajustat coparabila C pozitiv, acest teren este considerat inferior terenului subiect si comparabilelor A si B deoarece accesul se realizeaza prin intermediul unui drum de acces amenajat neasfaltat cu o latime de 3,50 ml; Corectia a fost stabilita comparand A cu C, ce difera doar prin aceasta caracteristica; Piata recunoaste o diferenta de pret de ~ 9,10 euro/mp (dupa negociere) raportata la aceasta carcteristica;

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

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

Restricții de construire : nu au fost necesare ajustari;

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

181 Lei/mp

Total valoare teren = $37 \text{ euro/mp} \times 372 \text{ mp} = 13.764 \text{ euro}$

$181 \text{ lei/mp} \times 372 \text{ mp} = 67.332 \text{ lei}$

ANEXA 2 – PLANSA FOTO





Facebook | (3 necitite) - ecvconstantin@yahoo | Teren intravilan in Campina, 337 mp | homezz.ro/teren-intravilan-in-campina337-mp-platutilitatisfalt-2389447.html

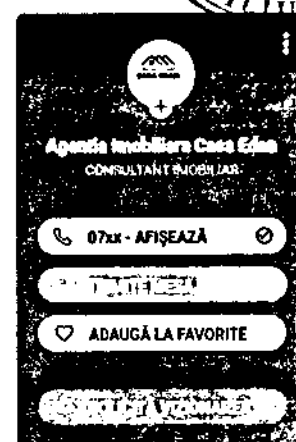


Zona	Vest	Suprafata teren	337 mp	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan	Fronti stradal	17 m		
Utilitati	Curent, Apa, Gaz				

Vand teren intravilan in Campina, situat in zona semicentrala, retrasa, in apropierea pompierilor si a salvari, strade putin circulata;

- teren intravilan, forma patrata, deschiderea la drum asfaltat de 16.63 m, adancime de 21.81 m;
- gaze, apa, curent, Internet toate sunt in fata terenului;
- pret: 15.500 euro.

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

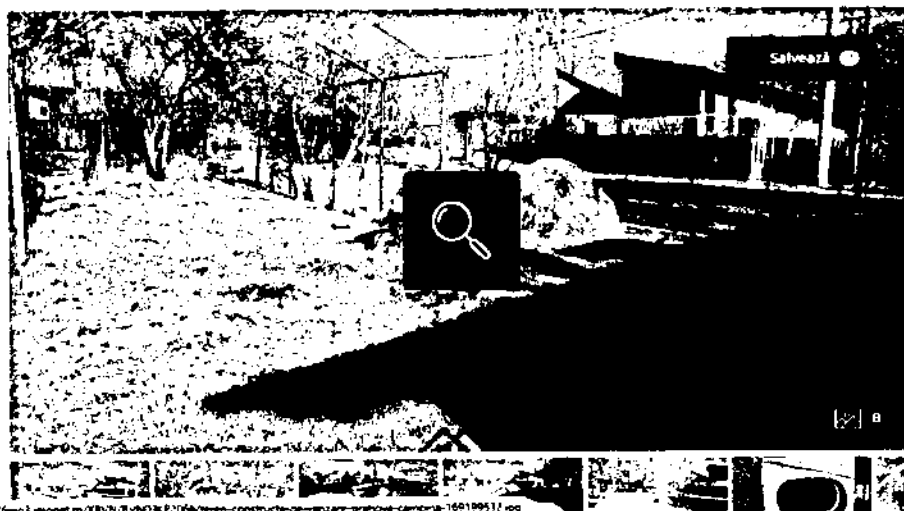


Facebook | (3 necitite) - ecvconstantin@yahoo | Teren intravilan pt casa in Campina | imobiliare.ro/vanzare-terenum-construc/prahova/campina/teren-construc-ta-de-vanzare-XBVN03000?lista=20080716&listing=18&pagina=lista&modif=339... | Tere-nu-constructi-a-de-vanzare | Tere-nu-constructi-a-de-vanzare-in-Campina

Teren intravilan pt casa in Campina, zona linistita, 923 mp !

40 €/mp **36.920 €**

Cămpina, zona Central - Vezi hartă



http://img3.monet.ro/XBVN03000/2008/teren-construc-ta-de-vanzare-prahova-campina-169199512.jpg



Teren intravilan pt casa in Campina, zona linistita, 923 mp !

Salvează

0720 ... vezi tot numărul



Ascunde anunț

Raportează anunț

Distribuie anunț



Descriere

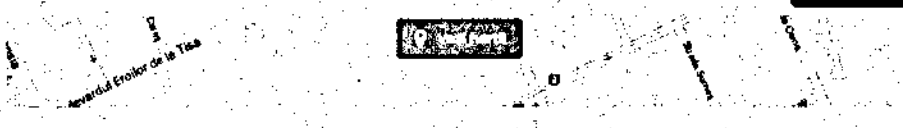
Vand teren intravilan pt casa in Campina, cartier rezidential, zona foarte linistita;

-suprafata 923 mp, deschidere generoasa la strada asfaltata de 49 m;

Teren intravilan pt casa in Campina, zona linistita, 923 mp !

Salvează

0720 ... vezi tot numărul



Descriere

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

-suprafata 923 mp, deschidere generoasa la strada asfaltata de 49 m;

-teren plat fara vicii;

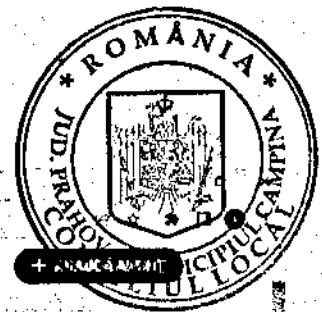
-exista bransament functional la curent si apa, montat contor si apometru, gazele sunt la limita de proprietate, nu este canalizare;

-este ideal pt constructie casa;

-forma neregulata, trapezoidala;

-pret 40 euro/mp usor negociabil dupa vizionare;

- Agentia imobiliara Casa Edan comision cumparator 1,5%=553 euro, citeste mai mult



Autentificare Creare Cont + ADUGĂ ANUNȚ

Județul Prahova

Campina

Ploesti

Breaza

Busteni

Balcoi

Sineca

Comarnic

Strei Nicu

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

adresa de email

ABONARE

Teren Intravilan 584 mp Campina

Campina, Prahova

Acum 8 săptămâni

20.000 EUR

1/2

Salvează anunțul

Sabin COMPARTE

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

https://lajumat.ro/teren-intravilan-584-mp-campina-14072097.html

Autentificare Creare Cont + ADUGĂ ANUNȚ

adresa de email

ABONARE

Cautări Frecvente:

Casa

Casa de vanzare

Garsoniera

Apartamente 2 camere

Apartament 2 camere

Salvează anunțul

Zona	Nord	Tip teren	Livadă
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	584

Teren Intravilan de Vanzare, situat în zona semicentrală a Municipiului Campina, având suprafața de 584 mp și o deschidere de 20 ml.

Accesul la teren se face pe un drum de acces cu lățimea de 3.5 ml.

RAPORTEAZĂ ANUNȚUL

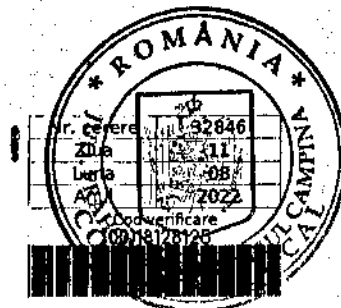
Sabin COMPARTE

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29525 Câmpina



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpina, Calea Doftanei, Nr. 72, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29525	Din acte: 366 Măsurată: 372	Teren împrejmuit; Municipiul Campina-domeniul privat.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	29525-C1	Loc. Câmpina, Calea Doftanei, Nr. 72, Jud. Prahova	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:332 mp; Constructia C1 (S+P+E+Mpartiala+Pod inalt) - Laborator Patiserie Rafinarie - Cofetarie - Carmangerie Rafinarie (fosta Cantina rafinarie) cu Sc subso = 81.60 mp, Sc parter = 332.00 mp, Sc etaj = 352.60 mp, Sc mansarda = 46.30 mp, Sc desf, constructia C1 (S+P+E+Mpartiala+Pod inalt) = 812.5 mp. Anul de construire este 1949, fundatie din beton, pereti din caramida si acoperis din tabla.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20306 / 18/05/2022		
Act Administrativ nr. Adresa nr.10267, din 23/03/2022 emis de Primaria Mun.Campina; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr.86697, din 21/08/2020 emis de Primaria Mun.Campina; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 11, din 27/01/2022 emis de Consiliul Local al Mun.Campina; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr.17615, din 27/04/2022 emis de Primaria Mun.Campina; Act Administrativ nr. Adresa nr.16733, din 28/04/2022 emis de Primaria Mun.Campina; Act Administrativ nr. Fisa inventar nr.783, din 08/02/1966 emis de Rafinaria Campina; Act Administrativ nr. CIF, din 09/04/2009 emis de Ministerul Finantelor Publice; Act Administrativ nr. Fisa inventar nr.9060, din 21/12/1965 emis de Oficiul Juridic Ploiesti; Act Administrativ nr. Adresa nr. 10267, din 28/03/2022 emis de Primaria Mun.Campina;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL CAMPINA, CIF:2843272, domeniul privat	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
	1) SC PALTINU SA, CIF:1324331	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20306 / 18/05/2022		
Act Administrativ nr. Hotarare nr.11, din 27/01/2022 emis de Consiliul Local al Mun.Campina; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr.86697, din 21/08/2020 emis de Primaria Mun.Campina;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE	A1
	1) SC PALTINU SA, CIF:1324331	

Anexa Nr. 1 La Partea I

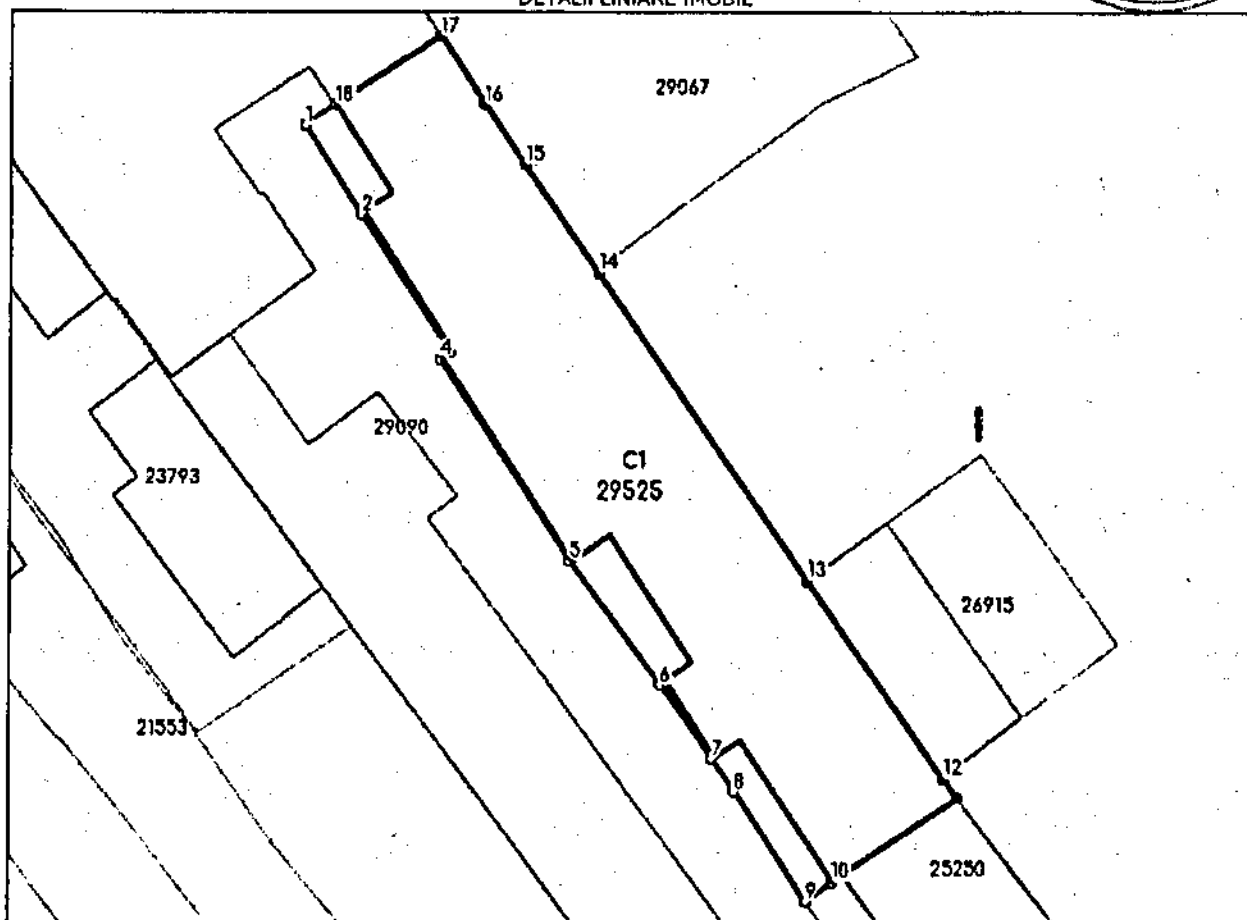


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29525	Din acte: 366 Masurata: 372	Municipiul Campina-domeniul privat.

* 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 constructii	DA	372	83	117	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	29525-C1	construcții administrative și social culturale	332	Cu acte	S. construita la sol: 332 mp; Construcția C1 (S+P+E+Mpartiala+Pod înalt) - Laborator Patiserie Rafinarie - Cofetarie - Carmangerie Rafinarie (fosta Cantina rafinarie) cu Sc subsol = 81.60 mp, Sc parter = 332.00 mp, Sc etaj = 352.60 mp, Sc mansarda = 46.30 mp, Sc desf. construcția C1 (S+P+E+Mpartiala+Pod înalt) = 812.5 mp. Anul de construire este 1949, fundație din beton, pereți din caramida și acoperis din tablă.

