

**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație a imobilelor teren strand-nr.cadastral 23503, bazin înot-nr.cadastral 23503-C1, bazin înot-nr.cadastral 23503-C2, cabine-nr.cadastral 23503-C3, grup sanitar-nr.cadastral 23503-C4, înscrise în cartea funciară 23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A și teren mini-fotbal-nr. Cadastral/CF 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50B

Având în vedere Referatul de aprobare nr.45.184/20 octombrie 2022 al d-lui Ene Bogdan – Constantin, d-lui Filip Costel, d-lui Raț Cosmin – Gicu, d-nei Gheorghe Roxana – Elena, d-nei Ionescu Noemi-Ștefania și d-lui Anghelescu Marius – consilieri locali, prin care propun aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație a imobilelor teren strand -nr.cadastral 23503, bazin înot-nr.cadastral 23503-C1, bazin înot-nr.cadastral 23503-C2, cabine-nr.cadastral 23503-C3, grup sanitar-nr.cadastral 23503-C4, înscrise în cartea funciară 23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A și teren mini-fotbal-nr. Cadastral/CF 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50B;

Ținând seama de:

- raportul nr.45.227/20 octombrie 2022, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.45.228/20 octombrie 2022, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.45.229/20 octombrie 2022, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.45.230/20 octombrie 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 Campina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, s.a.m.d.;
- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia sănătate, cultură, învățământ, culte și tineret, sport și turism;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.45.231/20 octombrie 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.129, alin.(1), alin.(2), lit. "b", lit."c", alin.(7), lit."e", lit."f", lit."k" și alin.(14), art.308 și art.309 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.(1) și alin.(3), lit."g" 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. - Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație a imobilelor teren strand în suprafață de 3.663 m.p.-nr.cadastral 23503, bazin înot-nr.cadastral 23503-C1, bazin înot-nr.cadastral 23503-C2, cabine-nr.cadastral 23503-C3, grup sanitar-nr.cadastral 23503-C4, înscrise în cartea funciară 23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A și teren mini-fotbal în suprafață de 1.191 m.p.-nr. Cadastral/CF 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50B, conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

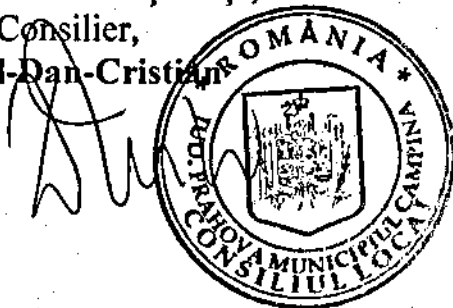
Art.2. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președinte de ședință,

Consilier,

Nica Emil-Dan-Cristian



Contrasemnează,

Secretar General,

Moldoveanu Elena

Câmpina, 26 octombrie 2022

Nr. 213

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXĂ
la H.C.L. nr. 213
din 26 OCT. 2022
Preedinte de sedinta

Concluzii
Nica Enuș - An -
Ovstian



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesionare

Concedent:	Municipiul Câmpina
Obiectul concesiunii:	Obiectul concesiunii este constituit din următoarele imobile: - Teren strand identificat cu nr.cad. 23503, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503C1, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, inscise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina. - Teren mini-fotbal, identificat cu nr.cad. 23502, inscrist in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina.
Scopul concesiunii:	Obținerea unor beneficii de ordin economic, financiar, social, de mediu.
Procedura concesionare:	Propunere de concesionare la initiativa Concedentului prin aplicarea procedurii licitației
Valoare redeventa:	Limita minima a pretului concesiunii, redeventa este 41.230 lei/an echivalent 8.347 euro/an
Durata concesiune:	25 ani
Intocmit:	Dr. Ec. Olaru Olga, membru titular ANEVAR, Legitimatie Nr. 18400, EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL, membru corporativ ANEVAR, Autorizatie Nr. 0600
Client:	Municipiul Câmpina
Studiu de oportunitate:	12/12.10.2022
Comanda:	798/07.01.2022

Octombrie 2022

Olga
Olaru

Digitally signed by Olga Olaru
DN: cn=Olga Olaru, o=EVALUARE SI EXPERTIZA
JUDICIARA OLARU SI
ASOCIATII SRL,
title=Administrator, cn=Olga
Olaru, 2.5.4.20=8723482345,
serialNumber=002,
givenName=Olga, sn=Olga,
2.5.4.30=35733006
Date: 2022.10.17 17:42:15
+03'00'



Cuprins:

1. PREZENTARE GENERALA A CONCEDENTULUI.....	3
2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT	3
3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII.....	7
4. INVESTITIA NECESARA A SE REALIZA DE CATRE CONCESIONAR, OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI TERMENELE DE REALIZARE.....	10
5. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI.....	11
6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII.....	13
7. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII	13
8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE.....	13
9. DECLARATIA DE CONFORMITATE.....	14
10. ANEXE.....	14



1. Prezentare generala a Concedentului

Conform Art. 303, alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul de procedură administrativă, are calitatea de Concedent Municipiul Campina, cu sediul in Bd. Culturii Nr. 18, Jud. Prahova, Romania, Cod fiscal: 2843272, reprezentata legal prin Ioan-Alin Moldoveanu, avand functia de Primar.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilele propuse pentru concesionare prezinta urmatoarele caracteristici juridice, tehnice si economice.

A. Caracteristici juridice:

- Denumirea și categoria din care face parte: Subiectul concesiunii este constituit din urmatoarele imobile:

- Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, in suprafata de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692, impreuna cu urmatoarele constructii amplasate pe acesta: bazin de inot descoperit avand nr. cad. 23503-C1, in suprafata de 473 mp, bazin de inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, in suprafata de 27 mp, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, in suprafata de 15 mp, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, in suprafata de 28 mp, inscise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina
- Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata de 1.191 mp, inscrist in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova, avand categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692.

Cele doua terenuri in suprafata totala de 4.854 mp sunt alipite din punct de vedere fizic, formand un amplasament comasat, cunoscut in zona sub denumirea "Strand Tineretului".

- Persoana juridică care le administrează: Casa Tineretului, avand calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publica, conform contractului de administrare nr.10609/16.04.2018.

- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilelor apartine Municipiului Campina, fiind inregistrat in inventarul domeniului public conform HCL nr. 99/2009.



- Situația juridică actuală: Imobilele ce constituie obiectul procedurii de concesionare nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

- Sarcini de care este grevat: Bunurile ce urmează să fie concesionate sunt libere de sarcini și fără servituti.

Nota: Conform Art. 305 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ: "(2) *Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.* (3) *Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.* (4) *Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară*".

B. Caracteristici tehnice:

- Caracteristici fizice: Terenurile care fac obiectul concesiunii sunt în stare satisfacatoare, fiind îngrijite, fără vegetație, gazonul necesită înlocuire. Este necesară amenajarea în zona a unor aranjamente de plante decorative.

- Pe terenul aferent strand sunt construite două bazine descoperite semiîngropate, un bazin mic pentru copii și un bazin mare pentru adulți, un grup sanitar, cabine. Starea fizică a construcțiilor este nesatisfacatoare. Structura, finisajele, instalațiile, balustrada necesită modernizare/inlocuire în vederea unei utilizări conform destinației în condiții de eficiență. Starea construcțiilor tip clădire, grupul sanitar și cabine, este nesatisfacatoare, fiind necesară modernizarea completă a acestora astfel încât să corespundă cerințelor actuale ale pieței. Suprafața generoasă a terenului și utilitățile de care beneficiază, oferă posibilitatea amenajării unor construcții ușoare de tip terasă, a unei zone de sezlonguri și umbrele și a unui patinoar în sezonul rece al anului.

Pe celălalt imobil este amenajat un teren de mini-fotbal a cărui stare fizică este satisfacatoare.

Împrejmuirea terenurilor poate fi înlocuită sau modernizată. Terenurile beneficiază de alei de acces modernizate. Iluminarea imobilelor le face mai atragătoare pentru turiști.

- Localizarea imobilelor este conform Extras de Carte Funciară pentru Informare Nr. 18038/05.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina, Extras de Carte Funciară pentru Informare Nr. 20213/18.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.

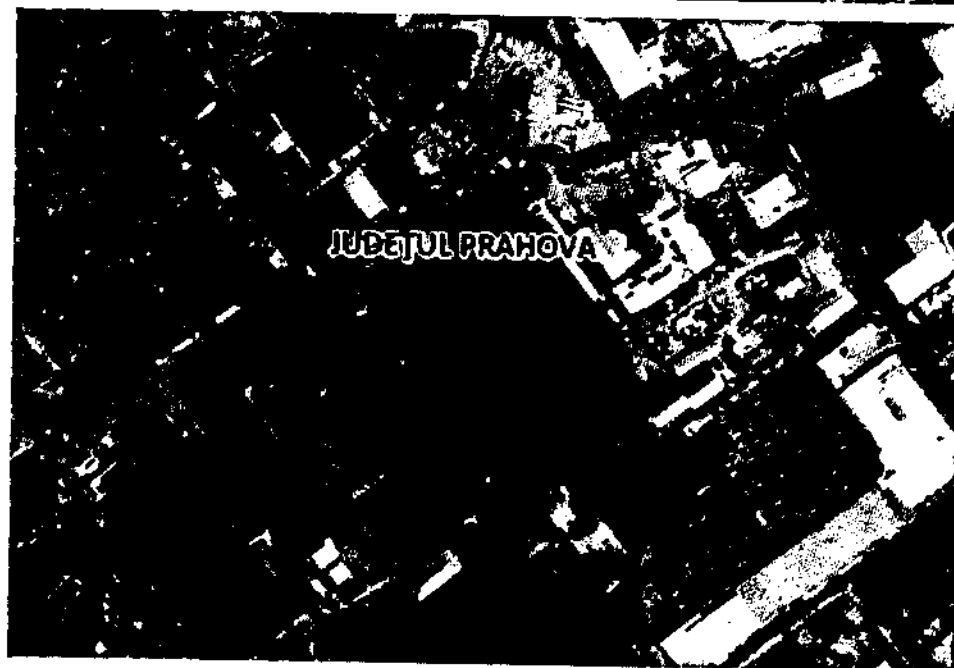
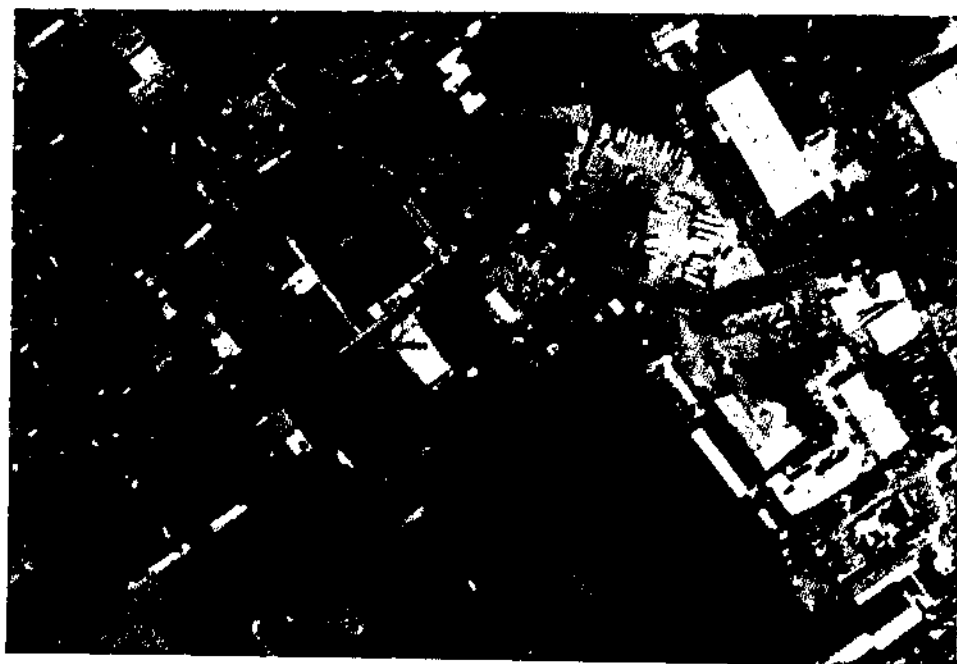
Teren strand identificat cu nr.cad. 23503, bazin înot identificat cu nr.cad. 23503C1, bazin înot identificat cu nr.cad. 23503-C2, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, înscrise în Cartea Funciară nr. 23503 a Municipiului



Câmpina, sunt situate pe situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova.

Teren mini-fotbal, identificat cu nr.cad. 23502, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, este situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova

Amplasamentul terenurilor in zona este ultracentral, acesta avand in imediata vecinatate Hotel Tineretului, parcare, zone rezidentiale, teren fotbal, autogara, magazine, benzinarie, artere rutiere principale, oferind acces la toate utilitatile.



Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>



- Date urbanistice: imobilele sunt situate in zona SP2 – Subzona spațiilor verzi pentru agrement si sport.

UTILIZĂRI ADMISE: constructii pentru agrement; amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexe necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă; construcțiile legate de programul specific funcțiunii specializate; construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate; construcții și instalații aferente activităților sport-agrement.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – republicată și OUG 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

UTILIZĂRI INTERZISE: se interzice diminuarea suprafețelor spațiilor verzi pentru agrement și sport, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de agrement și sport.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

Circulații și accese: conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale; se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

Staționarea autovehiculelor: parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri; înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.

Aspectul exterior al clădirilor: conform studiilor de specialitate aprobate conform legii; se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate;



conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier; întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

Condiții de echipare edilitară: conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului; se va extinde sistemul de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Spații libere și spații plantate: plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime; din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, se vor utiliza specii locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice; se va avea în vedere prevederile Codului silvic.

Împrejmuiri: împrejmuirile vor fi transparente și vor avea maxim 2,00 metri înălțime din care poate fi un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu.

- **Utilități:** Amplasamentul imobilelor oferă acces la toate utilitățile din zona - curent electric, rețea apă, canalizare, gaze, infrastructura rutieră adecvată.

Imobilele ce urmează a fi concesionate sunt racordate la curent electric și rețea apă, canalizare.

C. Caracteristici economice:

- Imobilele ce urmează să fie concesionate sunt situate în imediata vecinătate a Hotelului Tineretului. Acestea se pretează pentru dezvoltarea de activități economice de agrement și sport, dedicate comunității locale și turistilor. Locația poate gazdui diverse evenimente.

- **Regim fiscal:** se aplică Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizată.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii



Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea conform destinației în condiții de eficiență, a imobilelor, atât din punctul de vedere al Concedentului, cât și din punctul de vedere al viitorului Concesionar.

Prin realizarea concesiunii, Concedentul urmărește:

- Promovarea prin turism a localității Campina,
- Dezvoltarea economică a Municipiului Campina prin dezvoltarea sectorului de agrement și sport,
- Creșterea nivelului de trai în localitate,
- Înființarea de noi locuri de muncă,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru comunitatea locală și turiști,
- Creșterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii imobilelor.

Din punctul de vedere al autorității publice locale pot fi identificate patru componente care justifică inițierea procedurii de concesionare a imobilelor și anume aspectele de ordin economic, financiar, social și de mediu.

A. Motive de ordin economic: Modernizarea imobilelor ce se doresc a se concesiona, prin amenajarea acestora la standardele și cerințele actuale ale pieței, va contribui direct și indirect la dezvoltarea economică a comunității locale a Municipiului Campina.

Amenajarea și modernizarea imobilelor, ce urmează să fie concesionate, va atrage vizitatori din localitate, în special din rândul tinerilor, turiști cazati la Hotel Tineretului, precum și alte categorii de vizitatori. Îmbunătățirea calității serviciilor oferite va determina creșterea consumului local.

Terasa care poate fi amenajată în incinta amplasamentului ce formează Strandul Tineretului va prezenta un punct de atracție pentru locuitorii din Campina, pentru turiștii cazati la Hotel Tineretului, precum și pentru alți vizitatori, contribuind astfel la creșterea consumului în special, pe timpul sezonului estival. Posibilitatea amenajării unui patinoar în perioada rece a anului reprezintă o altă oportunitate de dezvoltare. Aceste beneficii, coroborate cu cele ce pot fi obținute din concesionarea bazinului de înot, a terenului de mini-fotbal, pot determina o creștere a valorii proprietății imobiliare ce urmează a fi concesionată și o creștere a valorii fondului imobiliar din vecinătate.

Investiția cu amenajarea și modernizarea imobilelor ce fac obiectul concesiunii va influența pozitiv creșterea nivelului zonei din punct de vedere economic, va adăuga un plus de valoare proprietății, și va aduce beneficii și pentru alți operatori economici implicați în lanțul



economic care vor presta servicii sau livra produse necesare bunei desfasurari a activitatilor derulate in cadrul obiectivului economic ce se doreste a se concesiona.

Amenajarea si modernizarea acestor imobile va crea un avantaj economic semnificativ pentru intreaga comunitate a Municipiului Campina.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile aferente amenajarii si modernizarii bunurilor concesionate.

B. Motive de ordin financiar: Potrivit Art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale "(3) Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrative - teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale". Activitățile economice care se desfasoara pe raza localitatii au ca finalitate obtinerea de profit la nivelul agentului economic si a unor venituri financiare la nivelul bugetului local prin colectarea redeventei si a impozitelor si taxelor aferente.

C. Motive de ordin social: Crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona, reducerea somajului. Amenajarea si modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare va contribui la dezvoltarea economica si sociala a localitatii prin noile locuri de munca create si prin deschiderea unui spatiu de agrement si sport modern, destinat in special tinerilor, in vederea petrecerii timpului liber, stimulandu-se astfel si cresterea consumului. Comunitatea locala, turistii se orienteaza catre zone moderne de agrement si sport care sa le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber intr-un mod cat mai confortabil. Amenajarea si modernizarea imobilelor va contribui indirect la cresterea calitatii vietii comunitatii locale. Agrementul turistic este asociat cu timpul liber si în cadrul acestuia, cu odihna activa. In societatea contemporana creste rolul turismului în realizarea unei noi calitati a vietii prin crearea conditiilor de odihna activa - caracteristica fundamentala a vacanțelor.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transfera întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilelor concesionate în sarcina Concesionarului, inclusiv cele de mediu. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Amenajarea si modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare se va face astfel incat acestea sa se incadreze armonios in zona adiacenta, contribuind la cresterea calitatii mediului.



Motivele temeinic expuse anterior fundamenteaza necesitatea valorificarii potentialului acestor imobile prin realizarea concesiunii. Amenajarea si modernizarea acestora, ca urmare a concesiunii, va crea avantaje atat la nivelul agentului economic, cat si la nivelul economiei nationale.

4. Investitia necesara a se realiza de catre concesionar, obligatiile privind protectia mediului si termenele de realizare

Concesionarul are obligatia amenajarii si modernizarii imobilelor ce constituie obiectul initiierii procedurii de concesiune, la standardele si cerintele actuale ale pietei.

Este necesara inlocuirea/modernizarea structurii, finisajelor si instalatiilor bazinelor de inot, modernizarea grupului sanitar, cabinelor, inlocuirea gazonului, imprejmuirii, montarea unui sistem pentru iluminare, a unor aranjamente de plante decorative care sa faca amplasamentul mai atractiv, amenajarea unei zone dedicate sezlongurilor si umbrelor, modernizarea terenului de mini-fotbal.

Suprafata generoasa a terenului si utilitatile de care beneficiaza, ofera posibilitatea amenajarii unor constructii usoare de tip terasa, unde vizitatorii sa poata servi ceva, si a unui patinoar in sezonul rece al anului. Amenajarea de catre Concesionar a unei astfel de constructii, il va obliga in elaborarea ofertei sa respecte prevederile Art.16 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Lucrarile de amenajare si modernizare a bazinelor de inot vizeaza inlocuirea/modernizarea structurii, finisajelor, recomandabil placarea cu liner, a balustrazii, inlocuirea instalatiilor de filtrare si pompare care asigura buna calitate a apei si mentin curat bazinul, modernizarea sistemului de recirculare a apei, montarea unui sistem de ionizare care reprezinta cea mai avansata tehnologie de tratare a apei fara chimicale si fara clor, achizitionarea unor rezervoare pentru substante bazin, a unui set de curatare si calibrare electrozi pH-RX pentru sistemele de dozare automata, a unor duze de refulare si de aspirare, dar si de sifoane de pardoseala, si a altor accesorii necesare functionarii bazinelor de inot si pentru un plus de distractie (pulverizator de apa, tunuri de apa, toboggan, sistem de inot contracurent, dus solar, fotolii gonflabile).

Pentru a adauga un plus de confort sau pentru a transforma bazinul de inot clasic intr-un loc atractiv, spectaculos si distractiv se vor adauga accesorii precum sisteme de iluminat, atractii si decoratiuni. Elementele de design, ce se traduc prin calitatea materialelor utilizate si



eleganta integrarii acestora in ansamblul amplasamentului adauga un plus de valoare proprietatii si il fac mai atractiv pentru clienti.

Investitia privind amenajarea si modernizarea imobilelor care fac obiectul concesiunii se situeaza aproximativ in intervalul 1.250.000 lei – 1.500.000, echivalent 250.000 – 300.000 euro (Sursa informatiei: COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Corneliu Schiopu). Valoarea exacta a investitiei se va stabili in baza proiectului/devizului care se va realiza de Concesionar. Autorizatia de construire va fi obtinuta de catre Concesionar in maxim un an de zile de la incheierea contractului de concesiune.

Realizarea tuturor lucrarilor de amenajare, modernizare și funcționare a imobilelor se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si privind protecția factorilor de mediu.

Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Termenele pentru realizarea investiției se va conforma autorizației sau altui act legal avizat si aprobat, emis in acest sens prin respectarea prevederilor legale, care nu va depasi 24 luni.

5. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței a fost determinat prin respectarea prevederilor Art. 307, alin.5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *“(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii: a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar; b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii; c) corelarea redevenței cu durata concesiunii”*, si prevederilor Art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *“Art. 17 - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”*.

Nivelul minim al redevenței a fost estimat in baza valorii de piata a bunurilor care fac obiectul concesiunii.



Valoarea de piata a imobilelor de tip teren a fost estimata prin realizarea unei Grile de piata, care se prezinta in Anexe. Aplicand regula de trei simpla, $100\% : 25 \text{ ani} = 4\%$ pe an rezulta o rata anuala de capitalizare de 4% care se aplica pretului de vanzare in conditii de piata ale terenului.

Valoarea de piata a constructiilor a fost estimata in baza Catalog COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Corneliu Schiopu, in aplicatia KostPlus, agreata ANEVAR, care se prezinta in Anexe. Bazinele de inot la data curenta nu sunt functionale, starea genrala a acestora este nesatisfacatoare, necesitand modernizare/inlocuire. Starea fizica constructiilor grup sanitar, cabine este nesatisfacatoare, acestea necesitand a fi modernizate.

In estimarea nivelului minim al redeventei, s-a tinut cont in termeni generali, de cuantumul investitiei necesare a se realiza, adica a efortului care revine in sarcina Concesionarului in raport cu efectele ce pot fi obtinute din exploatarea bunului si durata concesiunii.

In urma calculului realizat a rezultat urmatoarea valoare minima a redeventei:

Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Abordarea prin cost excl. TVA		Abordarea prin piata excl. TVA		Valoarea de piata estimata propusa, excl. TVA		Limita minima a pretului concesiunii Redeventa		Limita minima a pretului concesiunii Redeventa	
		euro	lei	euro	lei	euro	lei	euro/luna	lei/luna	euro/an	lei/an
1	Teren mini-fotbal	-	-	47.640 €	235.318 lei	47.640 €	235.318 lei	159 €	784 lei	1.908 €	9.413 lei
2	Teren strand	-	-	146.520 €	723.736 lei	146.520 €	723.736 lei	468 €	2.412 lei	5.661 €	28.949 lei
3	Bazin de inot	12.500 €	61.744 lei	-	-	12.500 €	61.744 lei	42 €	206 lei	500 €	2.470 lei
4	Bazin de inot	714 €	3.525 lei	-	-	714 €	3.525 lei	2 €	12 lei	29 €	141 lei
5	Cabine	186 €	917 lei	-	-	186 €	917 lei	1 €	9 lei	7 €	37 lei
6	Grup sanitar	1.115 €	5.506 lei	-	-	1.115 €	5.506 lei	4 €	19 lei	45 €	220 lei
TOTAL						1.030.745 lei		896 €	3.436 lei	8.347 €	41.238 lei

Curs de schimb BNR 10.10.2022	4,8395 lei
Valoarea raportata sunt exclusive TVA	

Art. 17 Concesionarea terenurilor pentru constructii, Legea Nr. 30/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."

Art. 207 Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale - Concesionarea bunurilor proprietate publică, Redeventa, Costul administrativ, parte integrantă din Ordonanță de urgență, 57/2018, alin. (5) La înțelegerea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzută la alin. (4), ministerul de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) durata redevenței cu durata concesiunii."

Răspunderea privind analiza, evaluarea și concluziile din Studiul de Oportunitate, dar și modul de înțelegere a acestuia revine exclusiv Evaluatului.

Concesionarul are obligatia de a achita redeventa conform conditiilor contractuale.

Redeventa se va indexa anual de catre Serviciul de Taxe si Impozite Locale al Mun. Campina cu rata inflatiei comunicata de catre INSSE.



6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Concesiunea reprezintă contractul prin care una din părți, numită Concedent, transmite pe o perioadă determinată celeilalte părți, numită Concesionar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevențe anuale.

Potrivit Art. 312, alin.1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *"(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației"*.

Concesionarea imobilelor ce constituie subiectul prezentului studiu de oportunitate se face prin aplicarea prevederilor legale în materie, respectiv atribuirea contractului de concesiune se va face în urma organizării procedurii licitației conform Art. 314 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Justificarea alegerii procedurii pentru care se optează este impusă de Legiuitor. În prezenta procedură de concesionare nu poate fi aplicată atribuirea directă.

7. Durata estimată a concesiunii

Conform Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Art. 306, alin. *"(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. (2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate. (3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani"*.

Durata concesiunii: 25 ani.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Procedura de concesionare cuprinde mai multe etape: aprobarea Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire, organizarea și finalizarea procedurii licitației, înscrierea în Cartea Funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, încheierea contractului de concesiune conform termenului legal. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii este conform acestor etape.



9. Declaratia de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, precizez că afirmațiile prezentate și susținute în acest Studiu de oportunitate sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților.

De asemenea, menționez că analizele și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele prezentate, fiind analize și concluzii nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, precizez că nu am nici un interes prezent sau viitor cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului Studiu de oportunitate și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului Studiu de oportunitate nu are nici o legătură cu declararea în Studiu a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Raspunderea privind analizele, evaluarile și concluziile din Studiul de Oportunitate, dar și modul de întocmire a acestuia revine exclusiv Evaluatorului.

Intocmirea Studiului de Oportunitate s-a realizat cu respectarea dispozițiilor Art. 308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



Dr. Ec. OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EBM
Legitimatie Nr. 18400



EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII S.R.L.
Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie Nr.0600

10. Anexe

Anexa 1:	Identificarea cadastrala a proprietatii
Anexa 2.1:	Abordarea prin piata – evaluarea terenului
Anexa 2.2:	Comparabile. Harta amplasament comparabile
Anexa 3:	Abordarea prin cost – evaluarea constructiilor
Anexa 4:	Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
Anexa 5:	Lista documentelor
Anexa 6:	Fotografii inspectie

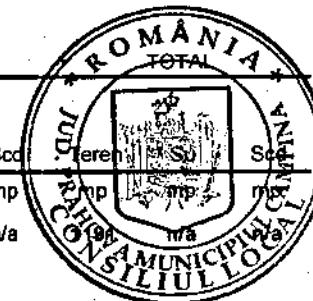
Anexa 1: Identificarea cadastrala a proprietatii

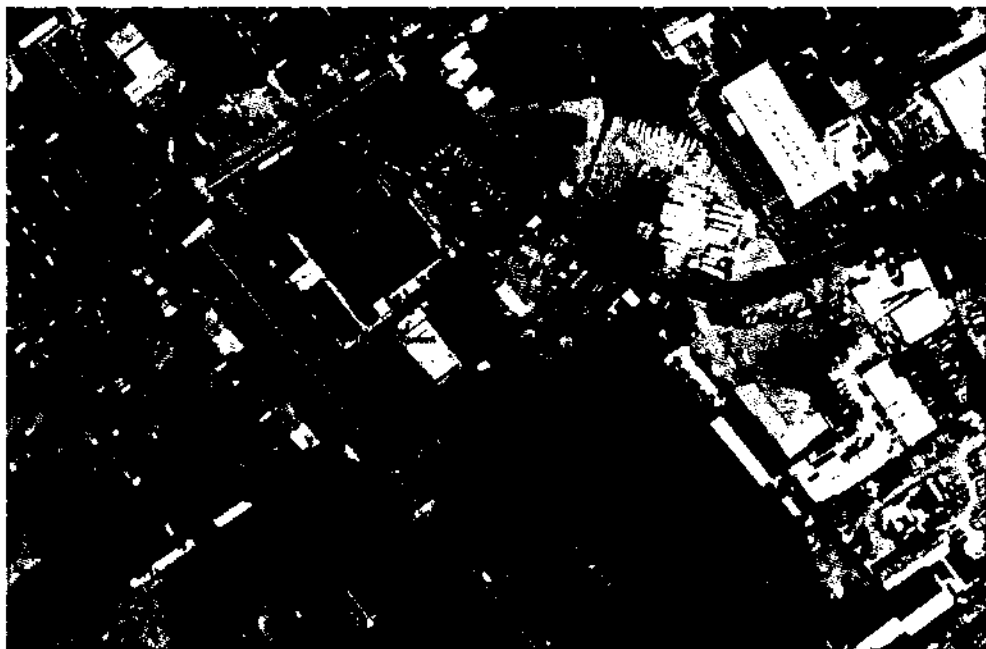
Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Adresa	Nr. cad/ Nr.top.	Carte Funciara Nr.	Deschidere	Forma teren	Teren		Constructii			TOTAL		
							Cota exclusiva	Cota indiviza	TOTAL	Sc	Su	Scd	Teren	TOTAL
					ml		mp	% mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	Teren mini-fotbal	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23502	23502 UAT Campina	Da cca 50 ml	Aprox. dreptunghiulara	1191	n/a n/a	1191	n/a	n/a	n/a	1191	n/a
2	Teren strand	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503	23503 UAT Campina	Da cca 60 ml	Aprox. dreptunghiulara	3663	n/a n/a	3663	n/a	n/a	n/a	3663	n/a
3	Bazin de inot	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503-C1	23503 UAT Campina	n/a	n/a	n/a	n/a n/a	n/a	473	n/a	473	n/a	473
4	Bazin de inot	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503-C2	23503 UAT Campina	n/a	n/a	n/a	n/a n/a	n/a	27	n/a	27	n/a	27
5	Cabine	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503-C3	23503 UAT Campina	n/a	n/a	n/a	n/a n/a	n/a	15	n/a	15	n/a	15
6	Grup sanitar	Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova. Categoria de folosinta curti-constructii, intravilan, T83, P Cs 692	23503-C4	23503 UAT Campina	n/a	n/a	n/a	n/a n/a	n/a	28	n/a	28	n/a	28
TOTAL (mp)							4854	n/a n/a	4854	543	n/a	543	4854	543

Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 18038/05.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.
Conform Extras de Carte Funciara pentru Informare Nr. 20213/18.05.2022, emis de OCPI PRAHOVA BCPI Campina.
Bunurile fac parte din domeniul public al Municipiului Campina.

Conform Aviz ANRSPS Nr. 2485/25.07.2022 pentru bunul proprietate publica, ce face obiectul concesiunii, identificat cu nr. cad. 23503, 23503-C1, 23503-C2, 23503-C3, 23503-C4, inscris in Cartea Funciara Nr. 23503 a UAT Campina, denumit "Teren (strand) in suprafata de 3.663 mp si constructiile C1 - suprafata construita la sol 473 mp, C2 - suprafata construita la sol 27 mp, C3 - suprafata construita la sol 15 mp, C4 - suprafata construita la sol 28 mp", acesta (obiectul concesiunii) NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.

Conform Aviz ANRSPS Nr. 2486/25.07.2022 pentru bunul proprietate publica, ce face obiectul concesiunii, identificat cu nr. cad. 23502, inscris in Cartea Funciara Nr. 23502 a UAT Campina, denumit "Teren (mini-fotbal) in suprafata de 1.191 mp", acesta (obiectul concesiunii) NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.





Teren mini-fotbal

Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html>



Teren strand

Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/immobile/Harta.html>

Anexa 2.1: Abordarea prin plata

Nr.
crt.

Elemente de comparatie

Proprietatea Subiect

Comparabila 1

Comparabile

Comparabila 2

Comparabila 3

Descriere comparabila:	Teren intravilan curti-constructii, situat central, pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, suprafata 1191 mp, nr.cad.23502, amenajat teren mini-fotbal, si pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, suprafata 3663 mp, nr.cad.23503, Mun.Campina, ocupat constructii destinatie agrement, sport - bazin inot si anexe, amplasat cf. PUG Campina in zona verde SP2 "Spatii plantate, Agrement. Sport", acces Bd. Nicolae Balcescu, alee asfaltata Casa Tinereului, forma aprox.dreptunghiulara. Vecinatati zona mixta: comercial, industrial, rezidential, cultural, sport, agrement, (autogara, parcare, teren sport, hotel, zona industriala a localitatii, magazine, blocuri, case). Pretabil utilizare curenta: agrement, sport. Utilitati: curent, apa, canalizare, gaze la limita proprietatii. Evaluat in ipoteza speciala liber de constructii.	Teren de sport, intravilan, suprafata 9.062 mp acces facil, situat in zona median-periferica a localitatii, pe Str. Adrian Oprescu 26, asfaltata, latime 6 ml, imprejmuit cu gard plasa, construit - constructie (vestiar) parter suprafata 110 mp in stare degradare. Amplasat cf. PUG Campina in zona verde SP2 "Spatii plantate, Agrement. Sport". Pretabil activitati sportive, de agrement in aer liber. Vecinatati: industrial, rezidential. Liber de sarcini, front stradal generos. Utilitati: gaze, electricitate, apa la limita proprietatii. Datele au caracter informativ, fiind preluate de la proprietar/agent imobiliar. Comparabila a fost verificata telefonic. Pret: 210.000 euro, excl. TVA, negociabil ID anunt: XA8503001	Teren intravilan, constructibil, suprafata 1.722 mp, situat in zona periferica a localitatii, acces din Calea Daciei, strada asfaltata, front stradal 29 ml, neimprejmuit, acoperit cu vegetatie. Amplasat cf. PUG Campina in zona de locuinte cu regim mic de inaltime. Pretabil rezidential, comercial, industrial. Vecinatati: rezidential, industrial. Liber de sarcini. Utilitati: gaze, electricitate, apa la limita proprietatii. Datele au caracter informativ, fiind preluate de la proprietar/agent imobiliar. Comparabila a fost verificata telefonic. Pret: 60.270 euro, excl. TVA, negociabil ID anunt: 1931733	Teren intravilan, curti-constructii, suprafata 2.000 mp, situat in zona central-mediana a localitatii, acces facil din Str. Industriale 3, zona industriala, strada asfaltata, front stradal 35 ml, imprejmuit pe 3 laturi, curte pavata, etc. Amplasat cf. PUG Campina in zona industriala propusa pentru ecologizare. Pretabil industrial, comercial, centre educative. Vecinatati: industrial, comercial, autogara. Liber de sarcini. Utilitati: gaze, electricitate, apa, canalizare la limita proprietatii. Datele au caracter informativ, fiind preluate de la proprietar/agent imobiliar. Comparabila a fost verificata telefonic. Pret: 130.000 euro, excl. TVA, negociabil ID anunt: 1931733
Suprafata (mp)	4.854,00	9.062	1.722	2.000
Incadrare PUG/PUZ	SP2	SP2	L1	ID
CUT max:	0,20	0,20	1,00	2,50
POT max:	10%	10%	35%	60%
Pret Euro (excl. TVA)		210.000 €	60.270 €	130.000 €
Unitate de comp. Pret Euro/mp (excl.TVA)	40 €	23 €	35 €	65 €
Link:		https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/prahova/campina/teren-constructii-de-vanzare-XA8503001?lista=2808071&listing=1&pagina=lista&imoidv=3662069014	https://hormex.ro/teren-intravilan-in-campina-calea-daciei-1722-mp-1931733.html	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt-urgent-vand-teren-in-minigarc-industrial/080f5fe5d8f72802948d179530fe5f.html

Tranzactie / Oferta

		Oferta	Oferta	Oferta
Data ofertei		Octombrie 2022	Octombrie 2022	Octombrie 2022
Pret de vanzare (Euro/mp)		23 €	35 €	65 €
Explicatie		Marja de negociere estimata	Marja de negociere estimata	Marja de negociere estimata
Ajustare in %		-12%	-13%	-8%
Ajustare in €		-3 €	-5 €	-5 €
Pret ajustat (Euro/mp)		20 €	30 €	60 €
1 Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Explicatie		Similar	Similar	Similar
Ajustare in %		0%	0%	0%
Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
Pret ajustat (Euro/mp)		20 €	30 €	60 €
2 Restrictii legale	Fara	Fara	Fara	Fara
Explicatie		Similar	Similar	Similar
Ajustare in %		0%	0%	0%
Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
Pret ajustat (Euro/mp)		20 €	30 €	60 €
3 Conditii de finantare	De piata	De piata	De piata	De piata
Explicatie		Similar	Similar	Similar
Ajustare in %		0%	0%	0%
Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
Pret ajustat (Euro/mp)		20 €	30 €	60 €
4 Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
Explicatie		Similar	Similar	Similar
Ajustare in %		0%	0%	0%
Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
Pret ajustat (Euro/mp)		20 €	30 €	60 €
5 Cheltuieli necesare imediat dupa cump.	Nu	Nu	Nu	Nu
Explicatie		Similar	Similar	Similar
Ajustare in %		0%	0%	0%
Ajustare in €		0 €	0 €	0 €
Pret ajustat (Euro/mp)		20 €	30 €	60 €

Data evaluarii		Octombrie 2022	Octombrie 2022	Octombrie 2022
6	Conditii ale pietei	Similar	Similar	Similar
	Explicatie	0%	0%	0%
	Ajustare in %	0 €	0 €	0 €
	Ajustare in €	20 €	30 €	60 €
	Pret ajustat (Euro/mp)			
7	Localizare	Nicolae Balcescu Nr.50B Str. Adrian Oprescu 26, zona median-periferica	Calea Daciei, zona periferica	Industria 3, zona centrala-mediana
	Explicatie	Nicolae Balcescu Nr.50A Inferior (diferenta pret recunoscut in piata)	Inferior (diferenta pret recunoscut in piata)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	96%	96%	0%
	Ajustare in €	20 €	29 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	60 €	60 €
8	Drum de acces	Bd. Nicolae Balcescu, alei asfaltate Casa Tinereului	Strada asfaltata	Strada asfaltata
	Explicatie	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	0%	0%	0%
	Ajustare in €	0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	60 €	60 €
9	Topografie	Plana	Plana, in panta	Plana
	Explicatie	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	0%	0%	0%
	Ajustare in €	0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	60 €	60 €
10	Zona inundabila	Nu	Nu	Nu
	Explicatie	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	0%	0%	0%
	Ajustare in €	0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	60 €	60 €
11	Suprafata (mp)	4.854,00	9.062	1.722
	Explicatie	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	0%	0%	0%
	Ajustare in €	0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	60 €	60 €
12	Forma	Aprox. dreptunghiulara	Aprox. dreptunghiulara	Aprox. dreptunghiulara
	Explicatie	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	0%	0%	0%
	Ajustare in €	0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	60 €	60 €
13	Deschidere (ml)	Da Bd. Nicolae Balcescu alei Casa Tinereului	Da Str. Adrian Oprescu	Da Calea Daciei
	Explicatie	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	0%	0%	0%
	Ajustare in €	0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	60 €	60 €
14	Utilitati	Toate utilitatile publice la limita proprietatii	Toate utilitatile publice la limita proprietatii	Toate utilitatile publice la limita proprietatii
	Explicatie	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	Similar (piata nu recunoaste diferenta)
	Ajustare in %	0%	0%	0%
	Ajustare in €	0 €	0 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	60 €	60 €
15	Zonare / Utilizare	Zona verde SP2 "Spatii plantate. Agreement. Sport"	Zona L. Pretabil rezidential, comercial, industrial	Zona ID. Pretabil industrial, comercial
	Explicatie	Strand. Teren mini-forbal	Superior (cost schimbare documentatie urb./diferenta pret recunoscut in piata)	Superior (cost schimbare documentatie urb./diferenta pret recunoscut in piata)
	Ajustare in %	0%	-33%	-33%
	Ajustare in €	0 €	-20 €	-20 €
	Pret ajustat (Euro/mp)	40 €	40 €	40 €
16	Ati factori	Evaluat in ipoteza speciala liber de constructii	Construit - constructii degradate 110 mp	Liber de constructii
	Explicatie		Inferior (cost demolare cca 2000 eur)	Similar
	Ajustare in %		1%	0%
	Ajustare in €		0,24 €	0 €
	Pret ajustat (Euro/mp)		40 €	40 €

Ajustare totala neta absoluta (Euro)		20 €	10 €	-19 €
Ajustare totala neta procentuala (% din pretul de vanzare)		97%	31%	-32%
Ajustare totala bruta absoluta (Euro)		20 €	49 €	20 €
Ajustare totala bruta procentuala (% din pretul de vanzare)		97%	161%	34%
Pret ajustat (Euro/mp) exd. TVA	40 €	40 €	40 €	40 €



	Euro	Lei
Valoare de piata unitara, excl. TVA	40 €	198 lei
Valoare de piata estimata propusa - teren nr.cad. 23502 rotunjita, excl. TVA	47.640 €	235.318 lei
Valoare de piata estimata propusa - teren nr.cad. 23503 rotunjita, excl. TVA	146.520 €	723.736 lei

Curs de schimb BNR 10.10.2022	4,9395 lei
-------------------------------	------------

Comparabila 3 are cea mai mica ajustare totala bruta procentuala. Valoarea de piata a imobilului evaluat este estimata in baza Comparabilei 3, situate in vecinatatea subiectului. Ajustarile sunt explicate in grila.



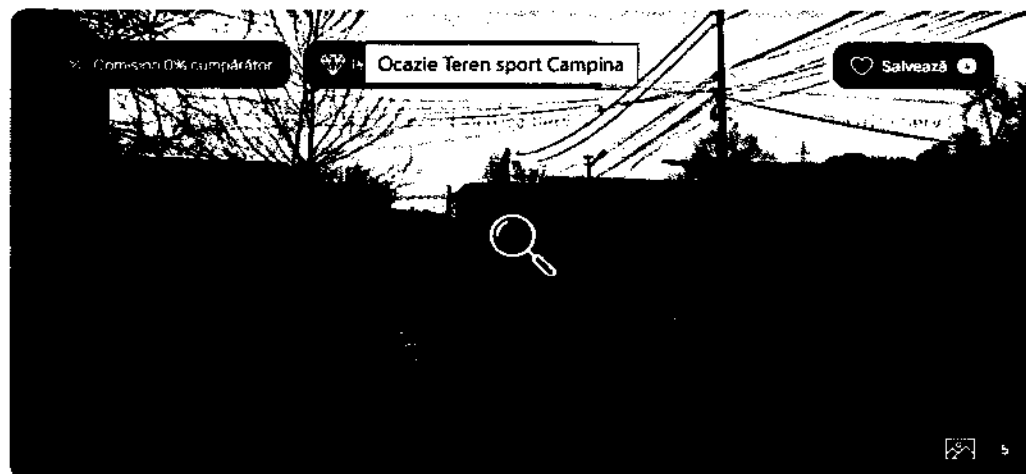


Comparabila 1 Link: <https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/prahova/campina/teren-constructii-de-vanzare-XA8503001?lista=2808071&listing=1&pagina=lista&imoidviz=3662069014>

Ocazie Teren sport Campina

210.000 € + TVA

Cămpina - Vezi hartă



Ascunde anunț Raportează anunț

Distribuie anunț

Si tu iti poti **reduce rata creditului ipotecar**.
Imobiliare.ro te poate ajuta!

Află cât poți economisi!

Descriere

Intentie vanzare teren de sport 9.062 mp cu acces facil, pe o strada asfaltata. Terenul este imprejmuit cu gard de plasa. Pe teren se afla o constructie (vestiar) cu parter de 110mp in stare degradare. Terenul este ideal pentru activitati sportive in aer liber, zona fiind cunoscuta pentru aerul puternic ionizat. Liber de sarcini. Proprietar

*pentru persoanele fizice se adauga TVA; pentru persoanele juridice se poate opta pentru facturare cu taxare inversa (TVA 0)

Utilitati: gaze, electricitate, apa la drumul de acces

0728 378 772
Apelează acum

ELECTRICA SERV SA (TIC)

Trimite mesaj

Specificații

ID Anunț: XA8503001

Suprafață teren: 9062 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Suprafată construită: 110 mp

Nr. fronturi: 1

Lățime drum acces: 6 m

UTILITĂȚI

Apa
Canalizare
Gaz
Curent

DESTINAȚIE

industrial
comercial

Comparabilă 2 [Link: https://homezz.ro/teren-intravilan-in-campina-calea-daciei-1722-mp-1931733.html](https://homezz.ro/teren-intravilan-in-campina-calea-daciei-1722-mp-1931733.html)**VÂNZARE** Teren, 1722 m²

●Teren intravilan in Campina, Calea Daciei, 1722 mp,35e●

▲ Terenuri | 1722 m²

60.270 EUR

ID 1931733

📍 Campina, Prahova / Central



Zona	Central	Suprafață teren	1722 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan	Front stradal	29 m	Comision cumpărător	1.5%
Utilități	Curent, Apă				

✓ Preț negociabil

- Agentia Imobiliara Casa Edan vinde teren Intravilan, in Campina, situat la intrarea in oras, pe Calea Daciei, dupa pasarela pe partea dreapta.
- suprafata 1722 mp, deschidere la bulevard 29m, o parte este plat iar restul in panta;
- este ideal pt. constructie pensiune, motel, spatlu birouri, pt. amplasare material publicitar;
- pret: 35 euro/mp=60.270e, negociabil dupa vizionare.



Agentia Imobiliara Casa Edan

☎ 0720756694

✉ TRIMITTE MESAJ

♡ ADAUGĂ LA FAVORITE

📄 DESCARTEAZA

**ACOLO UNDE
LUMEA
SĂRBĂTOREȘTE**

AFLĂ MAI MULTE

DUPRI



Contactează utilizatorul

●Teren intravilan in Campina, Calea Daciei, 1722 mp,35e●

Agentia Imobiliara Casa Edan
CONSULTANT IMOBILIAR
Imobiliara Casa Edan

☎ 0720756694

ID 1931733

Comparabile 3 Link: <https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-vand-teren-in-miniparc-industrial/080f5fe15d8f72802948d179930feh5i.html>

Publi24 / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Urgent vand teren in miniparc industrial.

📍 Prahova, Campina 📍 Vezi pe harta

65 EUR negociabil

Valabil din 07.10.2022 21:18:26

Descriere

Vand teren intravilan, zona Industrială, la 200 m de centrele comerciale, cu posibilitate de intrare cu camioane de mare tonaj pe centura orasului Campina.

Toate utilitatile sunt la limita de proprietate.

Intrarea se face din Strada Industrii, nr.3, pe drum asfaltat pana la limita de proprietate.

Terenul este ideal pentru investitie pe fonduri europene, fabrica, depozite, centre educationale si altele.

La cerere va pot pune la dispozitie CU de Informare, pentru a va da sema de potentialul terenului.

Terenul este in suprafata de 2000 mp, cu dimensiuni aproximative de 35 x 57 m

Curtea este pavata cu dale de beton din foata fabrica comunista.

Terenul este imprejmuit pe 3 laturi.

Pretul este de 65 euro/mp, negociabil.

Celor interesati le pun la dispozitie si poze, deoarece la momentul publicarii anuntului nu sunt in zona.

Va rog sa transmiteti mesaje pe adresa de email, deoarece nu va pot garanta ca raspund la telefon.

Ma pot ocupa de obtinerea C.U., avizelor si Autorizatiei de construire.

Vezi detalii pe www.romimmo.ro



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

🔍 Adauga fisier ?

Contactează vânzătorul

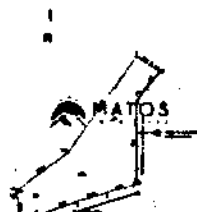
💎 Fa oferta

♥ Salveaza ca favorit

👁 Vizualizari: 133

⚠ Raporteaza

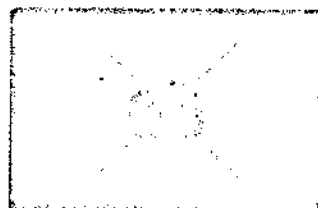
Anunturi recomandate



teren intravilan de vanzare
In campina - cartier

📍 Campina

33 000 EUR



teren intravilan, zona
cartier volta, 600 mp

📍 Campina

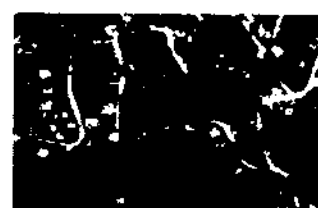
30 EUR



de vanzare teren intravilan
(constructie)

📍 Campina

35 000 EUR



522 mp. sinaia, strada
sitarilor

📍 Sinaia

65 EUR



vand
mag

📍

2



Costin

☎ Telefon validat

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe



Data evaluarii: 10.10.2022 / Curs la data evaluarii: 4,939 lei/EUR
Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 8

[illegible]



FISA NR. 1 - Bazin de inot

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	PISCIN300	Structura bazin semiolimpic 25 m x 10 m, adancime 1,35 m - 1,65 m, din beton armat hidroizolat la exterior		mp luciu apa	N	473	1.302,34	616.006,82	100,00	616.007	0	3	33
2	SABA8X4	Instalatii sanitare bazin		mp luciu apa	N	473	322,76	152.665,48	100,00	152.665	0	3	118
3	FINSEMIOL	Finisaj bazin semiolimpic cu gresie vitrificata		mp luciu apa	N	473	985,65	466.212,45	100,00	466.212	0	3	33
		TOTAL FISA						1.234.885		1.234.885	0		

FISA NR. 2 - Bazin de inot

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
4	PISCIN300	Structura bazin semiolimpic 25 m x 10 m, adancime 1,35 m - 1,65 m, din beton armat hidroizolat la exterior		mp luciu apa	N	27	1.302,34	35.163,18	100,00	35.163	0	3	33
5	SABA8X4	Instalatii sanitare bazin		mp luciu apa	N	27	322,76	8.714,52	100,00	8.715	0	3	118
6	FINSEMIOL	Finisaj bazin semiolimpic cu gresie vitrificata		mp luciu apa	N	27	985,65	26.612,55	100,00	26.613	0	3	33
		TOTAL FISA						70.490		70.490	0		

FISA NR. 3 - Cabine

Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
7	MAGLECAR	Magazie din scanduri pe structura din lemn ecarisat pe fundatii piatra, pardoseala pamant compactat sau beton simplu, usa dulghereasca, fereastră cu ochiuri fixe		mp Ad	N	15	256,69	3.850,35	100,00	3.850	0	3	52
8	INVAZBO	Invelitoare din azbociment ondulat pe astereala, fixata pe sipci de lemn de rasinoase		mp Ad	N	15	49,07	736,05	100,00	736	0	3	52
		TOTAL FISA						4.586		4.586	0		

FISA NR. 4 - Grup sanitar



Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 8	11	12
9	MAGLECAR	Magazie din scanduri pe structura din lemn ecarisat pe fundatii piatra, pardoseala pamant compactat sau beton simplu, usa dulghereasca, fereastră cu ochiuri fixe		mp Ad	N	28	256,69	7.187,32	100,00	7.187		0 3	52
10	INVAZBO	Invelitoare din azbociment ondulat pe astereala, fixata pe sipci de lemn de rasinoase		mp Ad	N	28	49,07	1.373,96	100,00	1.374		0 3	52
11	VESTBARB	Instalatie sanitara vestiar barbati, cu 3 dusuri, 3 lavoare, 3 wc-uri și 2 pisoare		mp Ad zona vest.b	N	28	373,23	10.450,44	100,00	10.450		0 3	101
12	VESTFEMEI	Instalatie sanitara vestiar femei, cu 3 dusuri, 3 vase wc si 3 lavoare		mp Ad zona vest.f	N	28	304,28	8.519,84	100,00	8.520		0 3	101
		TOTAL FISA						27.532		27.532		0	

Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef.recapit.deviz analitic, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 - COSTURI DE RECONSTRUCȚIE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI DE BIROURI ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Cornelii Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

Anexa 4: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Nr. Crt.	Obiectul concesiunii Denumire bun imobil	Abordarea prin cost excl. TVA		Abordarea prin piata excl. TVA		Valoarea de piata estimata propusa, excl. TVA		Limita minima a pretului concesiunii Redeventa		Limita minima a pretului concesiunii Redeventa	
		euro	lei	euro	lei	euro	lei	euro/luna	lei/luna	euro/an	lei/an
1	Teren mini-fotbal	-	-	47.640 €	235.318 lei	47.640 €	235.318 lei	159 €	784 lei	1.906 €	9.413 lei
2	Teren strand	-	-	146.520 €	723.736 lei	146.520 €	723.736 lei	488 €	2.412 lei	5.861 €	28.949 lei
3	Bazin de inot	12.500 €	61.744 lei	-	-	12.500 €	61.744 lei	42 €	206 lei	500 €	2.470 lei
4	Bazin de inot	714 €	3.525 lei	-	-	714 €	3.525 lei	2 €	12 lei	29 €	141 lei
5	Cabine	186 €	917 lei	-	-	186 €	917 lei	1 €	3 lei	7 €	37 lei
6	Grup sanitar	1.115 €	5.506 lei	-	-	1.115 €	5.506 lei	4 €	18 lei	45 €	220 lei
TOTAL						1.030.745 lei		696 €	3.436 lei	8.347 €	41.230 lei

Curs de schimb BNR 10.10.2022	4,9395 lei
Valorile raportate sunt exclusiv TVA	

Art. 17 Concesionarea terenurilor pentru construcții, Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."

Art. 307 Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ teritoriale - Concesionarea bunurilor proprietate publică, Redevența, Codul administrativ, parte integrantă din Ordonanță de urgență, 57/2019, alin. (5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.*

Raspunderea privind analizele, evaluarile si concluziile din Studiul de Oportunitate, dar si modul de intocmire a acestuia revine exclusiv Evaluatorului.

Anexa 5: Lista documentelor

Nr. crt.	Data	Nr. cad.	Tip act	Emitent	Referinta	Observatii
1	05.05.2022	23503 23503-C1 23503-C2 23503-C3 23503-C4	Extras de Carte Funciara pentru Informare	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 18038/05.05.2022	Domeniul public
2	05.05.2022	23503	Incheiere	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 18038/05.05.2022	Adresa imobil: Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A
3	18.05.2022	23502	Extras de Carte Funciara pentru Informare	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 20213/18.05.2022	Domeniul public
4	18.05.2022	23502	Incheiere	OCPI PRAHOVA BCPI Campina	Ref: 20213/18.05.2022	Adresa imobil: Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B
5	25.07.2022	23503 23503-C1 23503-C2 23503-C3 23503-C4	Aviz ANRSPS pentru bunul proprietate publica "Teren (strand) in suprafata de 3.663 mp si constructiile C1 - suprafata construita la sol 473 mp, C2 - suprafata construita la sol 27 mp, C3 - suprafata construita la sol 15 mp, C4 - suprafata construita la sol 28 mp"	ANRSPS	Ref: 2485/25.07.2022	Obiectul concesiunii NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare
6	25.07.2022	23502	Aviz ANRSPS pentru bunul proprietate publica "Teren (mini-fotbal) in suprafata de 1.191 mp"	ANRSPS	Ref: 2486/25.07.2022	Obiectul concesiunii NU se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare
7	16.04.2018 16.07.2018	24690-C1 23503 23502	Contract de administrare Act aditional la Contractul de administrare	Municipiul Campina Casa Tineretului	Ref: 10609/16.04.2018 19209/16.07.2018	Drept de administrare Casa Tineretului

Lista documentelor lipsa

Nr. Descriere
crt.

- 1 Certificat de Urbanism
- 2 Memoriu tehnic constructii



Anexa 6: Fotografii

Teren Strand, Bazin de inot mare, Bazin de inot mic, Cabine, Grup sanitar

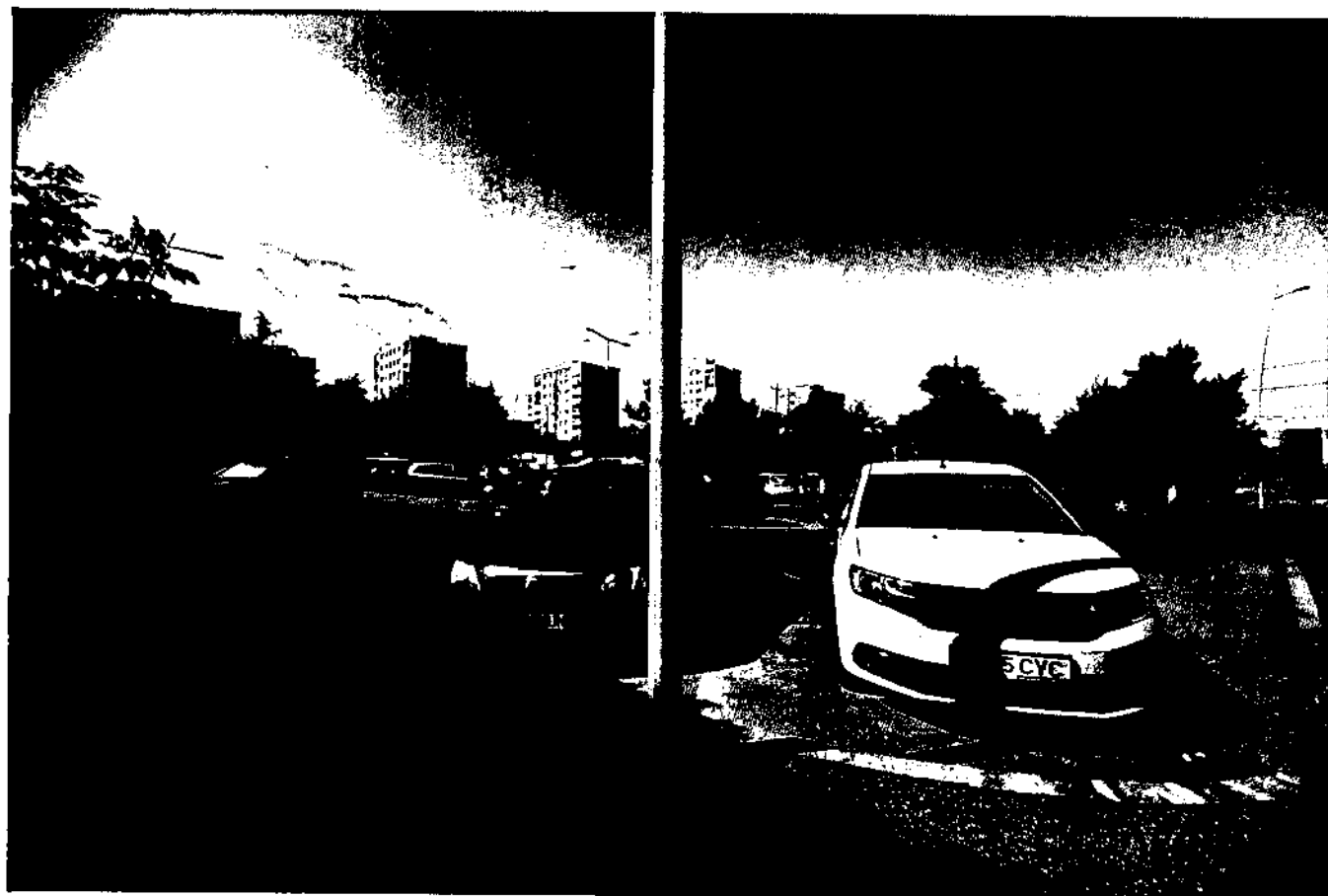


Alee acces





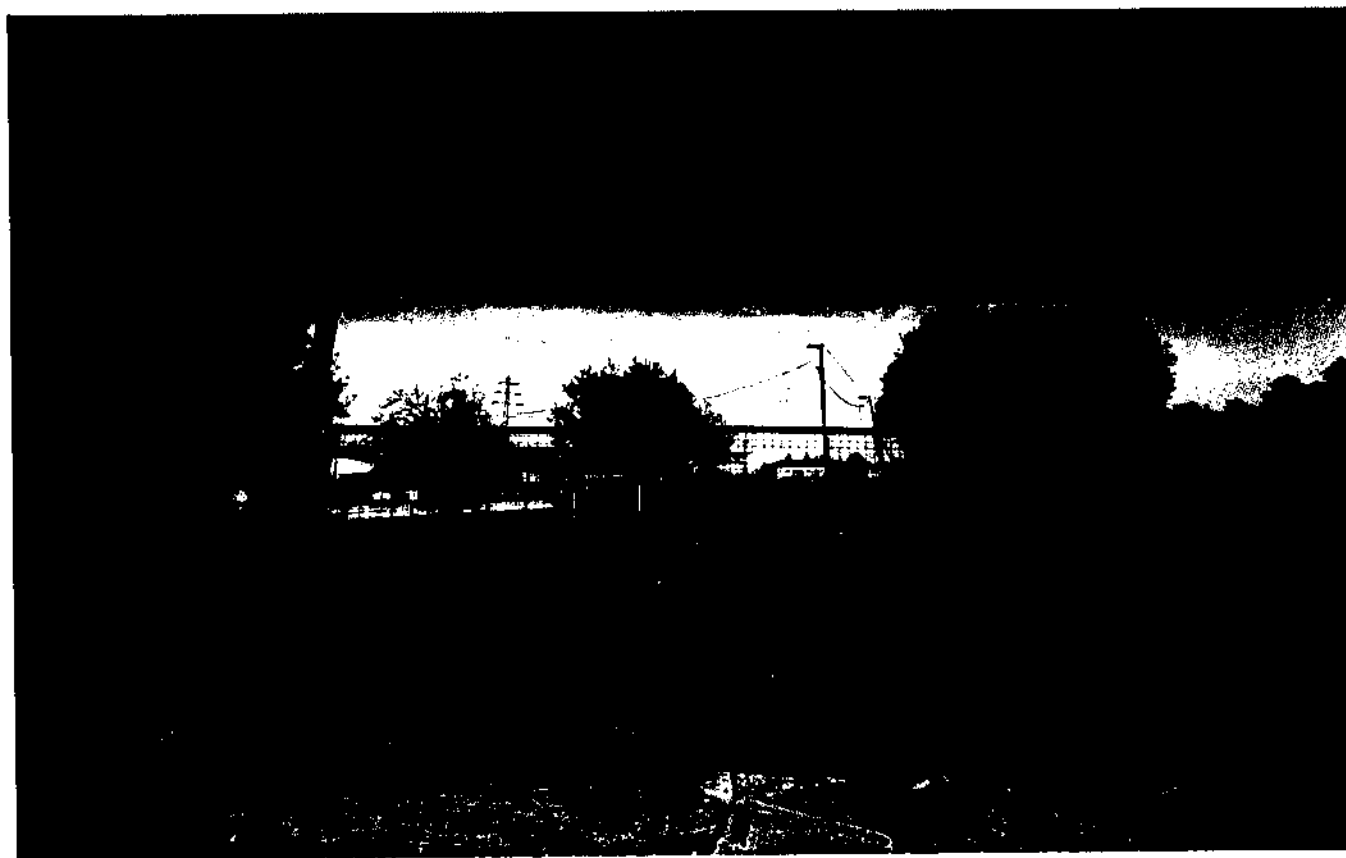
Vecinatati: parcare, spatii industriale, comerciale, autogara







Teren mini-fotbal

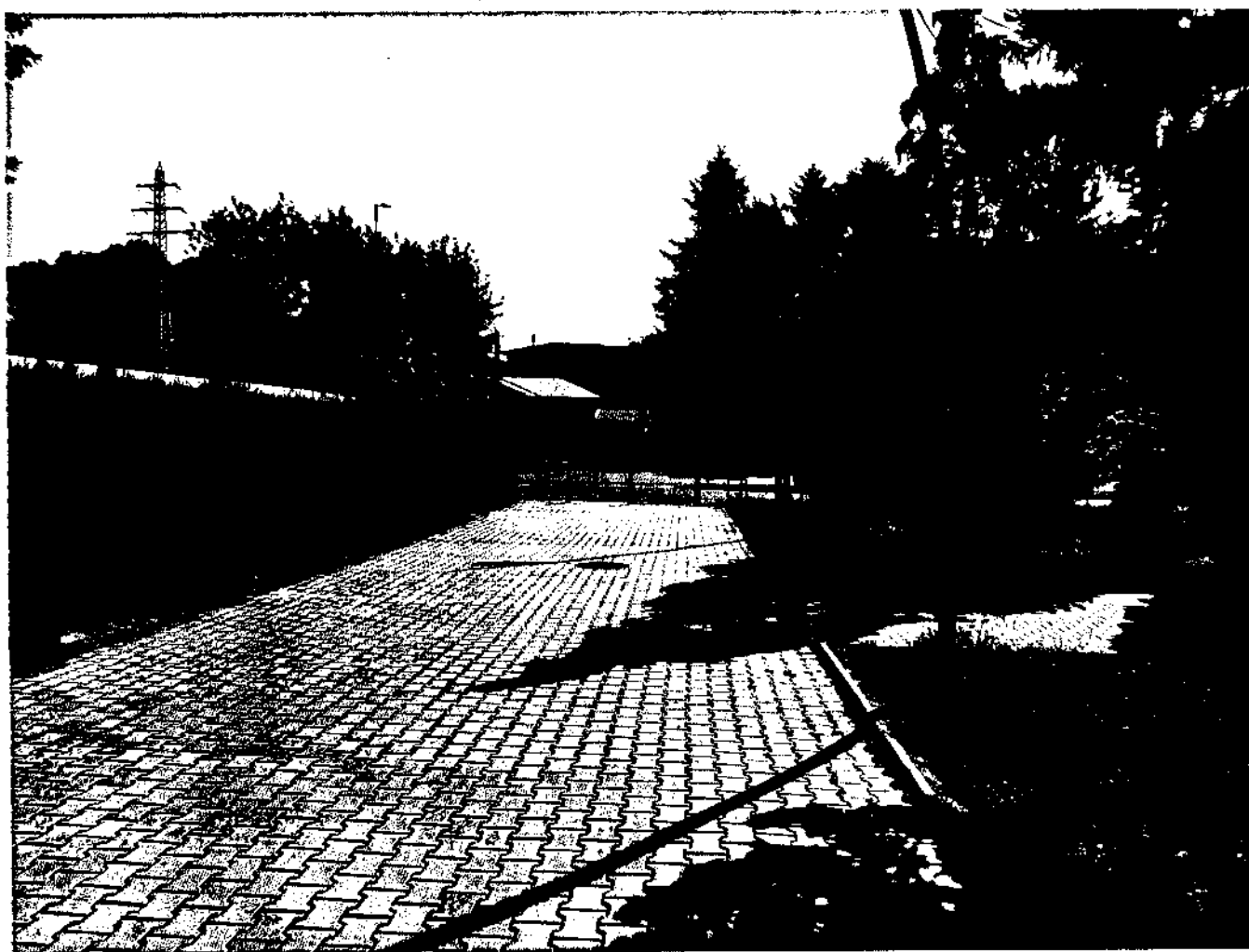
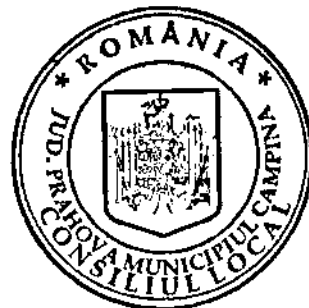




Cale acces



Vecinatati: zona rezidentiala





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 2485 PS/

Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26757 din 27.06.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate publică „*Teren (ștrand) în suprafață de 3.663 mp. și construcțiile C1 - suprafață construită la sol 473 mp., C2 - suprafață construită la sol 27 mp., C3 - suprafață construită la sol 15 mp., și C4 - suprafață construită la sol 28 mp.*”, situat în bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 A, municipiul Câmpina, județul Prahova, identificat la poziția 1 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 97/28.06.2018 privind modificarea și completarea punctului 1 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 48/2018 și înscris în Cartea funciară nr. 23503 a municipiului Câmpina, având numerele cadastrale 23503, 23503-C1, 23503-C2, 23503-C3 și 23503-C4 al imobilului situat în tarlăua 83, parcela 692, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 A, municipiul Câmpina, județul Prahova,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**


Georgian POP





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 2486 PS/

25.06.2022
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

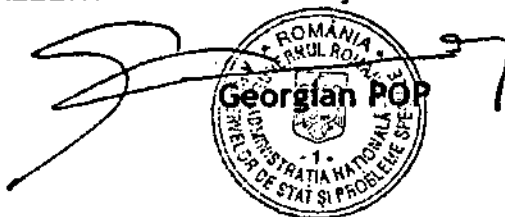
Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26758 din 27.06.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate publică „*Teren (mini-fotbal) în suprafață de 1.191 mp.*”, situat în bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 B, municipiul Câmpina, județul Prahova, identificat la poziția 1 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 97/28.06.2018 privind modificarea și completarea punctului 1 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 48/2018 și înscris în Cartea funciară nr. 23502 a municipiului Câmpina, având numărul cadastral 23502 al imobilului situat în tarlaua 83, parcela Cs 692, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50 B, municipiul Câmpina, județul Prahova,

În urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

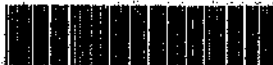
AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

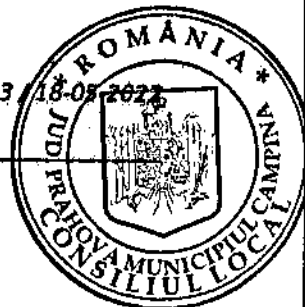

Georgian POP





100115811036

Încheiere Nr. 20213 / 18-05-2022

ANCP
AGENCIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

Dosarul nr. 20213 / 18-05-2022

INCHEIERE Nr. 20213

Registrator: MARIANA NUTULESCU

Asistent: ELENA-BEATRICE STEFAN

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CAMPINA domiciliat în Loc. Câmpina, Bdul Culturii, Nr. 18, Jud. Prahova privind Actualizarea Informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:
- Act Administrativ nr. 19912/88/18-05-2022 emis de MUNICIPIUL CAMPINA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 263

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 23502, înscris în cartea funciara 23502 UAT Câmpina având proprietarii: MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC în cota de 1/1 de sub B.1;
- se actualizează informațiile cadastrale, în sensul că actuala adresă a imobilului este următoarea: Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 508, Jud. Prahova asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 23502 UAT Câmpina;

Prezenta se va comunica părților:
MUNICIPIUL CAMPINA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

20-05-2022

Registrator,

MARIANA NUTULESCU

Asistent Registrator,

ELENA-BEATRICE STEFAN

*)) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

NUTULESCU MARIANA
REGISTRATOR COORDONATORSTEFAN ELENA-BEATRICE
ASISTENT REGISTRATOR
PRINCIPAL



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23502 Cămpina



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 11834
Nr. cadastral vechi: 12125

Adresa: Loc. Cămpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50B, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23502	1.191	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10946 / 05/07/2010		
Hotărare nr. 99, din 30/07/2009 emis de CONS LOCAL CAMPINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC	A1
20307 / 24/07/2018		
Act Administrativ nr. 19205, din 16/07/2018 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA; Act Administrativ nr. 19209, din 16/04/2018 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA; Act Administrativ nr. 10609, din 16/04/2018 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CASA TINERETULUI	A1
20213 / 18/05/2022		
Act Administrativ nr. 19912/88, din 18/05/2022 emis de MUNICIPIUL CAMPINA;		
B4	se actualizeaza informatiile cadastrale, in sensul ca actuala adresa a imobilului este urmatoarea: Cămpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50B, Jud. Prahova	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

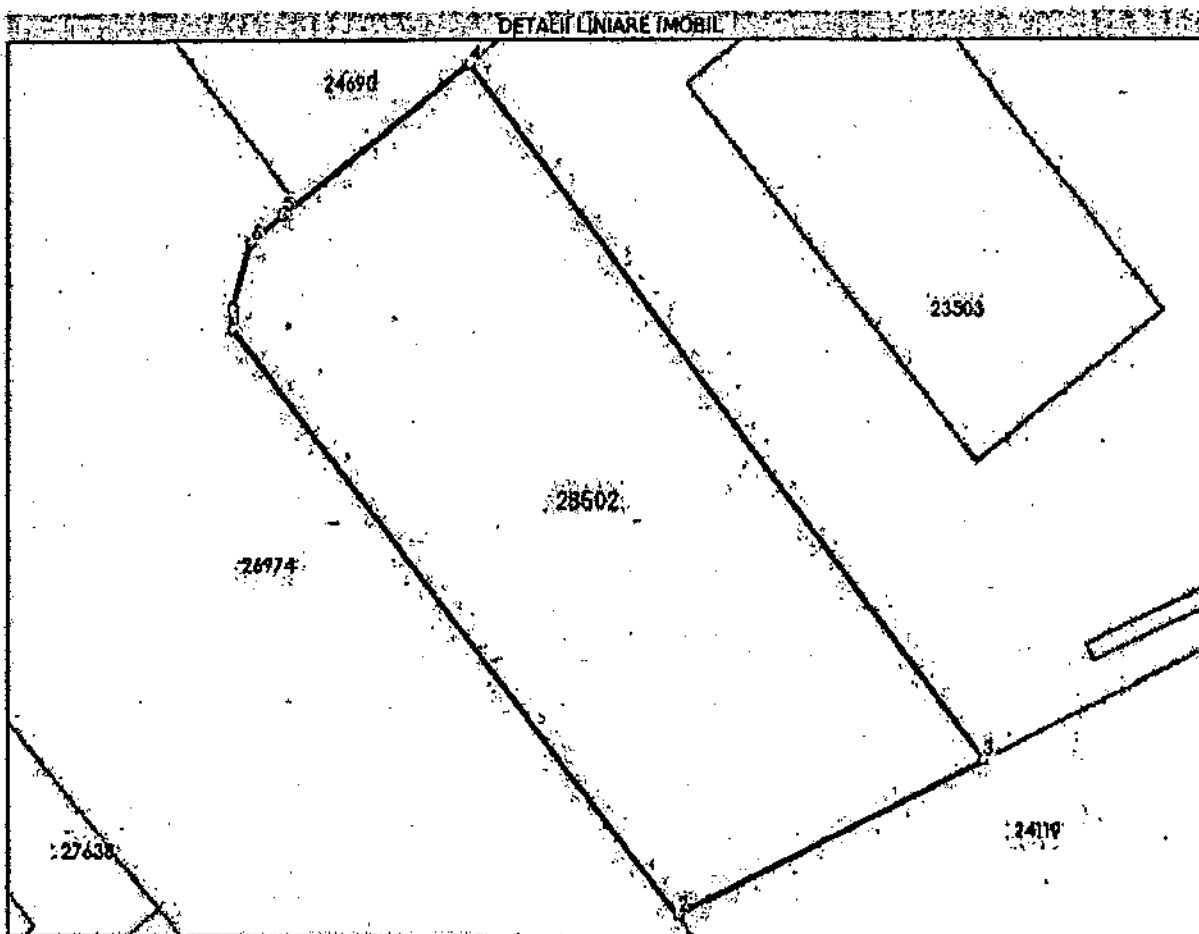
Anexa Nr. 1 La Partea I



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23502	1.191	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.191	83	Cs 692	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	47.735
2	3	22.551
3	4	55.802
4	5	15.62
5	6	2.682
6	7	4.257



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	1.368

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de protecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
20-05-2022

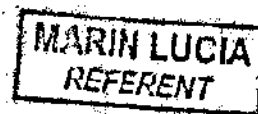
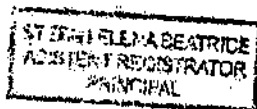
Data eliberării,
//

Asistent Registrator,
ELENA-BEATRICE STEFAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





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

Adresa: CAMPINA, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. 33, Cod postal 105800, Tel: (0244) 33 01 25 FAX: (0244) 37 61



Destinatar: MUNICIPIUL CAMPINA,
Loc. Câmpina, Bdul Culturii, Nr. 18, Jud.
Prahova

DOSAR nr. 20213 / anul 2022

COMUNICAREA ÎNCHEIERII

Nr. 20213 din data de 18-05-2022

Stimată doamnă / stimate domn

Vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. 20213 din data de 18-05-2022, emisă de către
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina.



100115442571

Incheiere Nr. 18038 / 05-05-2022



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

Dosarul nr. 18038 / 05-05-2022

INCHEIERE Nr. 18038**Registrator: MARIANA NUTULESCU****Asistent: GEORGIANA ADRIANA ARMEANU**

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CAMPINA domiciliat în Loc. Cămpina, Bdul Culturii, Nr. 18, Jud. Prahova privind Actualizarea informatii tehnice în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.17016/76/2022/20-04-2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 263

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 23503, înscris în cartea funciara 23503 UAT Cămpina având proprietarii: MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC în cota de 1/1 de sub B.1, MUNICIPIUL CAMPINA în cota de 1/1 de sub B.4;
- se actualizează informațiile cadastrale în sensul că adresa actuală a imobilului este mun. Cămpina, Bld.Nicolae Balcescu nr.50A , Jud.Prahova asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 sub B.5 din cartea funciara 23503 UAT Cămpina;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL CAMPINA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cămpina, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

09-05-2022

Registrator,

MARIANA NUTULESCU

Asistent Registrator,

GEORGIANA ADRIANA ARMEANU



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23503 Câmpina



Nr. cerere	11835
Ziua	05
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115442571



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 11835
Nr. cadastral vechi: I2126

Adresa: Loc. Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50 A, Jud. Prahova, T 83 ; Cs 692

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23503	3.663	Teren împrejmuit; T 83 ; Cs 692

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	23503-C1	Loc. Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50 A, Jud. Prahova, T 83 ; Cs 692	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 473 mp; S. construita desfasurata: 473 mp; Bazin de inot
A1.2	23503-C2	Loc. Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50 A, Jud. Prahova, T 83 ; Cs 692	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 27 mp; S. construita desfasurata: 27 mp; Bazin de inot
A1.3	23503-C3	Loc. Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50 A, Jud. Prahova, T 83 ; Cs 692	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 15 mp; S. construita desfasurata: 15 mp; Cabine
A1.4	23503-C4	Loc. Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50 A, Jud. Prahova, T 83 ; Cs 692	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 28 mp; S. construita desfasurata: 28 mp; Grup sanitar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10946 / 05/07/2010		
Hotarare nr. 99, din 30/07/2009 emis de CONS LOCAL CAMPINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC	A1
15604 / 18/04/2022		
Act Administrativ nr. 16951, din 20/04/2022 emis de IMPOZITE SI TAXE LOCALE , MUNICIPIUL CAMPINA; Act Normativ nr. 1604, din 11/01/2010 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 17016, din 20/04/2022 emis de Primaria Municipiului Campina;		
B3	se repositioneaza imobilul conform documentatiilor tehnice avizate	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPINA, CIF:2843272, domeniul public	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
18038 / 05/05/2022		
Act Administrativ nr. 17016/76/2022, din 20/04/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA;		
B5	se actualizeaza informatiile cadastrale in sensul ca adresa actuala a imobilului este mun. Câmpina, Bld.Nicolae Balcescu nr.50A , Jud. Prahova	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembreările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



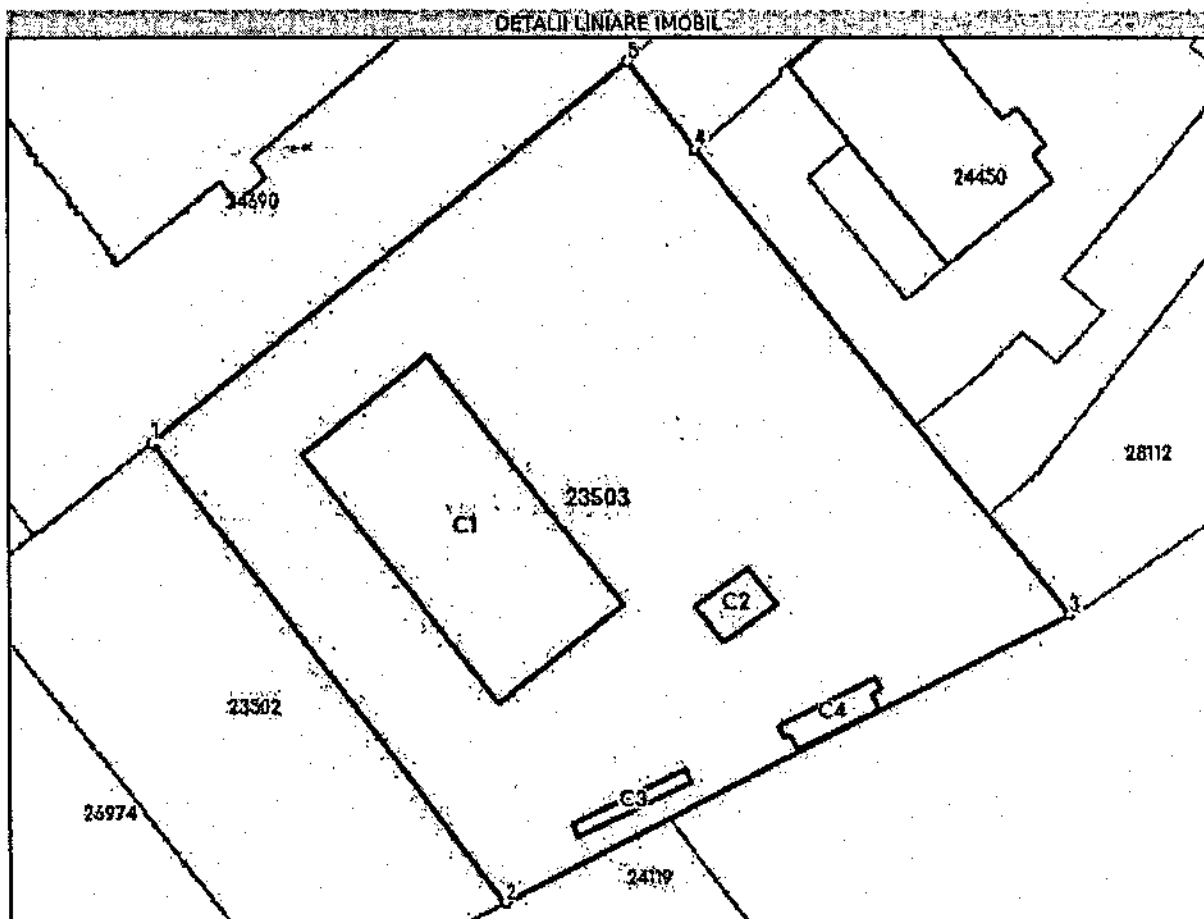
Carte Funciară Nr. 23503 Comuna/Oraș/Municipiu: Campina

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23503	3.663	T 83 ; Cs 692

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.663	83	692	-	teren împrejmuit parțial cu gard de metal și parțial cu gard de beton .

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23503-C1	construcții administrative și social culturale	473	Cu acte	S. construita la sol:473 mp; S. construita desfasurata:473 mp; Bazin de inot
A1.2	23503-C2	construcții administrative și social culturale	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Bazin de inot
A1.3	23503-C3	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Cabine
A1.4	23503-C4	construcții anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Grup sanitar



Carte Funciară Nr. 23503 Comuna/Oraș/Municipiul

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	55.785
2	3	61.363
3	4	57.177
4	5	10.5
5	1	58.674

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
09-05-2022

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
GEORGIANA ADRIANA ARMEANU

ARMEANU GEORGIANA ADRIANA
(parafa și semnătura)
Asistent Registrator Principal

Referent,

(parafa și semnătura)
MARIN LUCIA
REFERENT