

**AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA PRAHOVA  
BIROUL DE CARTE FUNCNIARA CAMPINA**

**DOSAR NR. 3132/30.03.2005**

**INCHEIERE NR. 2088**

**REGISTRATOR: NUTULESCU MARIANA  
ASISTENT REGISTRATOR:VLAD MARIA-ALEXANDRA**

Asupra cererii introduse de **SC"ENELMED TOUR"SA**, cu sediul in or.Sinaia, str.Stanjeneilor nr.2, bl.2, sc.A, ap.1, parter, privind inscrierea dreptului de proprietate cu titlu de aport in natura la capitalul social al societatii in cartea funciara, in baza act constitutiv aut.sub nr. 1050/21.03.2005 la BNP Iulia Enache -Tirgoviste.

Vazand referatul asistentului-registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art.50 din Legea nr.7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, achitat tariful in suma de 8731.500 lei cu chitanta nr. 3597756/2005, pentru serviciul publicitate imobiliara cu codul PI 06.

**DISPUNE :**

Admiterea cererii cu privire la imobilul:

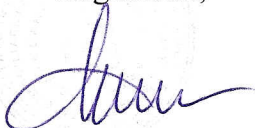
- **teren extravilan** situat in mun.Campina, cu nr.cad.proviz. 2374, in scris in cartea funciara nr. 1779-Campina, proprietatea lui FLORESCU DAN si FLORESCU MIHAELA-RAMELA-soti, de sub A-1, B-1, **2, sa se inscrie dreptul de proprietate in favoarea SC"ENELMED TOUR"SA-Sinaia, in scris in CF 1779-Campina sub A-1, B-3**

Prezenta se va comunica partilor.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.Se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de 23.05.2005.

Registrator,



Asistent-registrator,





## CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Subsemnatii **DUMITRU P. GHEORGHE**, domiciliat in comuna Poiana Campina, Judetul Prahova, CNP: 1420626290931 si **DUMITRU P. VASILE**, domiciliat in comuna Banesti, Judetul Prahova, CNP: 1450711290908, declaram ca vindem domeniul **FLORESCU I. DAN** - casatorit, domiciliat in municipiul Ploiesti, str. Colinei, nr. 49, Judetul Prahova, CNP: 15602502292200, dreptul de proprietate asupra terenului livada in suprafata de 2.909 (douamiiinouasutenoua) mp. situat in extravilanul municipiului Campina, Tarla 9, Parcela L280/31/7, Judetul Prahova, cu vecinii: drum, most. def. Oprea Ion, most. def. Ivan Ion, si most. def. Balu Ion, cu numar cadastral provizoriu 2374, conform schitei de plan anexa.-----

Terenul fiind situat in extravilanul localitatii, a fost indeplinita procedura de exercitare a dreptului de preemtiune, dar nici o persoana indreptatita nu si-a manifestat vointa de a cumpara terenul asa cum rezulta din adresa nr. 13688/05.01.2004, eliberata de Primaria municipiului Campina, Judetul Prahova.-----

Terenul este proprietatea noastra vanzatorii, fiind dobandit prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, in baza Titlului de Proprietate nr. S1432/2004 eliberat de Comisia Judeteana Prahova.-----

Eu, cumparatorul, declar ca stiu ca terenul a fost dobandit de vanzatori asa cum s-a mentionat mai sus.-----

Pretul acestei vanzari este de 5.800 (cincimioptsute) dolari USA, echivalentul sumei de 188.860.000 (unasutaoptzecisioptmilioaneoptsutesaizecimii) lei, la cursul de schimb valutar comunicat de BNR pentru data de astazi, un dolar = 32.562 lei, pe care noi vanzatorii, declaram ca l-am primit in intregime de la cumparator, astazi la data autentificarii prezentului contract.-----

Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului contract privesc pe cumparator.-----

Cumparatorul intra de drept si de fapt in stapanirea terenului vandut de astazi la data autentificarii prezentului contract.-----

Eu, **FLORESCU I. DAN** declar ca am cumparat de la **DUMITRU P. GHEORGHE** si **DUMITRU P. VASILE**, terenul descris mai sus cu pretul de 5.800 (cincimioptsute) dolari USA, echivalentul sumei de 188.860.000 (unasutaoptzecisioptmilioaneoptsutesaizecimii) lei, la cursul de schimb valutar comunicat de BNR pentru data de astazi, un dolar = 32.562 lei lei, pe care l-am achitat in intregime vanzatorilor, astazi la data autentificarii prezentului contract.-----

Eu cumparatorul fiind casatorit, iau act ca imobilul va deveni bun comun cu sotia mea **FLORESCU MIHAELA-PAMELA**, conform art. 30 Codul Familiei.-----

Noi, vanzatorii, declaram pe proprie raspundere, sub sanctiunile prevazute de Codul Penal, pentru fals in declaratii, ca terenul nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut in proprietate publica, nu a fost instrainat unei alte persoane, nu face obiectul nici unei interdictii legale de vanzare, nu exista litigii pe rolul instantelor de judecata privind dreptul de proprietate asupra acestuia si nu exista nici o persoana care sa poata pretinde ori justifica in mod legal vreun drept real asupra terenului de natura sa afecteze exercitiul deplinei proprietati a cumparatorului.-----

In conformitate cu disp. art. 1367 Cod Civil, noi vanzatorii, declaram ca raspundem catre cumparator, de evictiunea totala sau partiala a terenului vandut sau de sarcinile la care s-ar pretinde supus acel teren si care n-ar fi fost declarate la incheierea contractului.-----

Eu, cumparatorul, declar ca stiu ca terenul nu are sarcini si scutesc vanzatorii de cercetarea registrelor de transcriptiuni si inscriptiuni, precum si de prezentarea certificatului de sarcini.

Noi, partile, am luat la cunostinta de prevederile art.6 din Ordonanta Guvernului nr.12/1998 precum si ale Legii 87/1994 cu privire la combaterea evaziunii fiscale si declaram ca dispozitiile cuprinse in continutul actului cu privire la pret sunt reale.

Noi, partile declaram ca tranzactia nu s-a facut prin intermediul unei agentii imobiliare.

Redactat, procesat si autentificat la Notarul Public MARGARIT MUSAT, astazi 08 ianuarie 2004, in 5 exemplare, din care 4 s-au inmanat partilor.

VANZATORI

CUMPARATOR

*Gheorghe*

*Dimitru*

*Florescu*

ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
= MARGARIT MUSAT =

Mun. Campina B-dul Carol I, nr. 73, Bl. R55 parter, jud. Prahova

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 32  
ANUL 2004 LUNA ianuarie ZIUA 08

In fata mea MARGARIT MUSAT, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat: DUMITRU P. GHEORGHE, domiciliat in comuna Poiana Campina, sat Bobolia, Judetul Prahova, identificat cu BI seria GR nr. 645077/03.07.1995 Pol. Campina, in nume propriu;

DUMITRU P. VASILE, domiciliat in comuna Banesti, Judetul Prahova, identificat cu BI seria DE nr. 780384/22.10.1987 Pol. Campina, in nume propriu;

FLORESCU I. DAN, domiciliat in municipiul Ploiesti, str. Colinei, nr. 49, Judetul Prahova, identificat cu CI seria PH nr. 314263/21.06.2002 Pol. Ploiesti, in nume propriu, care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au scris pe toate exemplarele, in fata mea.

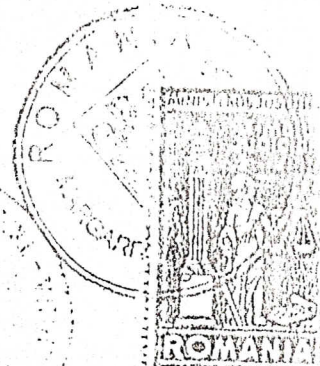
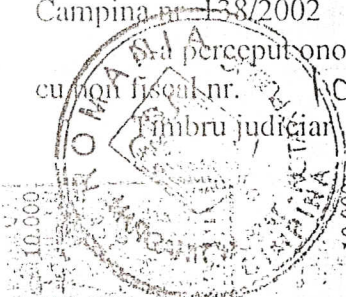
In temeiul art.8 lit. b si art 65 din Legea Nr.36/1995

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 5.070.000 lei cu chit nr. 4922748 /2004, cf. HCL Campina nr. 138/2002

S-a perceput onorariul de 4.880.000 lei + 19% TVA, respectiv 580.000 lei cu bon fiscal nr. /2004.

Timbru judiciar 20.000 lei



JUDECATORIA CAMPINA  
BIROUL DE CARTE FUNCIARA  
JUDETUL PRAHOVA

S-a intabulat in C.F. nr. 1739 Loc. sub  
prin incheierea nr. sub

CONDUCATOR C.F.

Tch. D.D.

F I S A   D E   P R E Z E N T A R E

DENUMIREA LUCRARIII : EVALUARE TEREN : S = 2.909,00 MP.,  
situat in Mun. CAMPINA - Tarlaua 9,  
Parcela L280/31/7 - categoria de  
folosinta "LIVADA"

BENEFICIAR : FLORESCU I. DAN, domiciliat in Mun.  
PLOIESTI, Str. Colinei Nr.49, judetul  
PRAHOVA

EXPERT TEHNIC : Ing. POPA MARIAN, membru al C.E.T.-R. -  
Filiala PRAHOVA, Leg.-Aut. Nr.1676-2873

09. Februarie 2005



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA - EVALUARE

---

EXTRAJUDICIARA

Capitolul I. INTRODUCERE

1.1. Numele si adresa expertului:

Ing. POPA MARIAN-NICOLAE, membru al Corpului  
Expertilor Tehnici - Filiala prahova, aut.-leg.1676-2879,  
cu domiciliul in Mun. Campina, str. Zerilor nr.3, Bl.2,  
Ap.16, jud. prahova, Tel.:0722-318902.

1.2. B e n e f i c i a r :

FLORESCU I. DAN, din Municipiul ploiesti, str.  
Colinei nr.49, jud. prahova.

1.3. Obiectul expertizei: CONSTITUIRE CAPITAL FIRMA

1.4. Obiectivele expertizei:

Evaluare TEREN : S = 2.909,00 m.p., situat in  
mun. Campina, Tarlaua 9, parcela L280/31/7 - Categ."LIVADA"

Capitolul II. DESCRIERE. EVALUARE

2.1. D e s c r i e r e :

Terrenul supus evaluării este situat în extravilanul Municipiului Campina - categoria de folosință "LIVADA" și este prins în planul de sistematizare pe anul 2005, pentru introducerea în intravilanul localității. Este proprietatea beneficiarului conform Contract de Vanzare-Cumparare autentificat sub Nr.32/08.01.2004 de BNP MARGARIT MUSAT din Campina.

2.2. E v a l u a r e :

Conform H.G.R.nr.834/14.12.1991, se porneste de la formula :  $V_t = V_b \times (1 + N)$ , unde:

$V_t$  = valoarea pe metru patrat a terenului;

$V_b$  = valoarea de baza pe m.p. = 495 lei

$(1+N)$  = note acordate pe baza criteriilor de departajare.

Determinarea valorii lui "N"

a) Categoria localitatii	- municipiu	- 0,6
b) Amplasarea terenului	- zona periferica	- 0,5
c) Functii economice si caracteristici sociale	- complexe	- 1,0
d) Pozitia terenului fata de retelele de transport	- rutier	- 0,2
e) Echiparea tehnico-edilit.	- retele energie el.	- 0,5
f) Caracteristici geotehnice	- teren normal	- 1,0
g) Restrictii de folosire	- functiune compatibila cu P.U.G.	- 0,5

TOTAL = 4,3



$$2.524 \text{ lei} \times 3,873 = 9.777,72 \text{ lei/mp}$$

Actualizare la zi (la data de 09.02.2005 - cursul B.N.R.:  
29.016 lei/USD)

$$23.278 \text{ lei} \times (29.016 : 1.677) = 402.764 \text{ lei/mp.}$$

Prin asimilare, conform cu D.P.G.M.B. nr.191/23.05.1993,  
se aplica coeficientul de utilizare  $U = 1,3$  (exploatare comerciale-  
livada, pomi fructiferi)

$402.764 \text{ lei} \times 1,30 = 523.593 \text{ lei/mp.}$ , ceea ce reprezinta  
la cursul BNR al zilei (09.02.2005) :

$$523.593 \text{ lei} : 29.016 \text{ lei/USD} = \underline{\underline{18,04 \text{ USD/m.p.}}}$$

$$523.593 \text{ lei} : 36.975 \text{ lei/EUR} = \underline{\underline{14,16 \text{ EUR/m.p.}}}$$

#### VALOAREA TERENULUI EXPERTIZAT

$$S = \underline{\underline{2.909,00 \text{ m.p.}}}$$

$$2.909 \text{ mp} \times 523.593 \text{ lei/mp} = \underline{\underline{1.523.132.000 \text{ lei}}}$$

ECHIVALENT :

$$2.909 \text{ mp} \times 18,04 \text{ USD/mp} = \underline{\underline{55.387,36 \text{ USD}}}$$

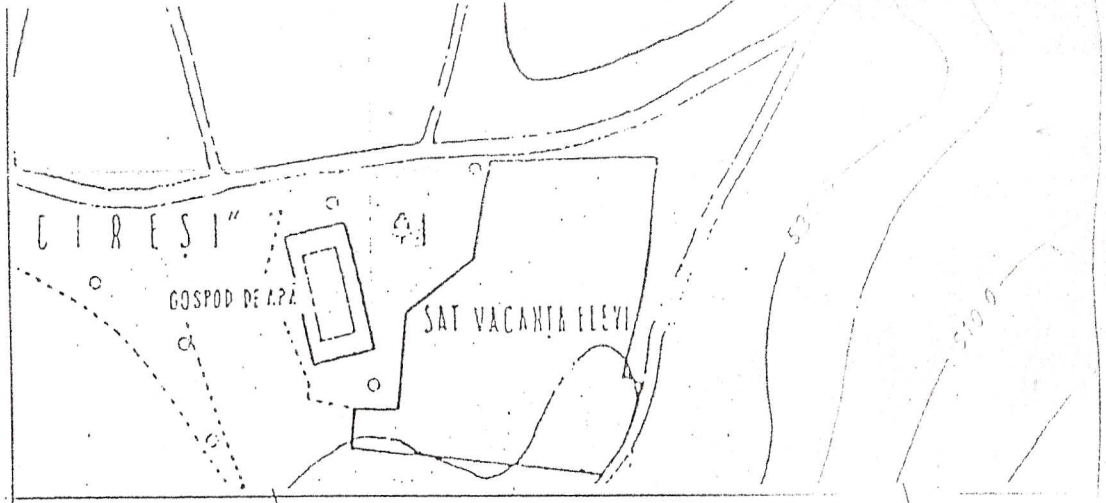
ECHIVALENT :

$$2.909 \text{ mp} \times 14,16 \text{ EUR/mp} = \underline{\underline{41.191,44 \text{ EURO}}}$$

### Capitolul III. CONCLUZII

- 3.1. Desenul anexa - parte integranta a raportului de expertiza tehnica - evaluare.
- 3.2. Prezentul raport de evaluare, este valabil numai prezentat in ansamblul sau si doar pentru scopul precizat in el.  
  
Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra valorii la data elaborarii (09.02.2005) si nu vor putea fi invocate sub nici o forma ca probe in instanta.
- 3.3. Valoarea terenului se va inregistra in patrimoniul societatii comerciale in contul activ "Terenuri".

EXPERT TEHNIC,



O.C.G.C. PRAHOVA  
 RECEPTIONAT  
 Nr. de înregistrare: 14/137  
 V. de înregistrare: 2011  
 COMISIA DE VERIFICARE  
 ANUL 2011

**NOTĂ:** Se intabuleaza TERENUL EXTRAVILAN având S=2800.00 m.p (din acte) și S=2909.00 pc conturul (1,2,3,...,9,10,1 .Terenul este situat in mun. Campina TY L.280/31/7 ,jud.Prahova (zona Muscel ),jud.Prahova.

