



HOTĂRÂRE

**privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 150,00 m.p.,
situat în Municipiul Câmpina, Alea Roșiori, nr.3, Județul Prahova,
Nr.Cadastral/C.F. 29645, T 83, Parcela Cc 23**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.12.371/19 martie 2024 al d-nei Gheorghe Roxana-Elena și al d-lor Ene Bogdan-Constantin, Raț Cosmin-Gicu și Marcu Florin, consilieri locali, prin care propun aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 150,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Alea Roșiori, nr.3, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29645, T 83, Parcela Cc 23;

Ținând seama de:

- raportul nr.12.979/21 martie 2024, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.12.570/20 martie 2024, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.12.574/20 martie 2024, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.12.835/21 martie 2024, întocmit de Direcția dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.12.980/21 martie 2024, întocmit de Arhitectul șef al 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 administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;
- 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.12.981/21 martie 2024;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."b" și art.363 coroborat cu art.334-art.346 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. - Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 150,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Aleea Roșiori, nr.3, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29645, T 83, Parcela Cc 23, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 150,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Aleea Roșiori, nr.3, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29645, T 83, Parcela Cc 23, proprietate privată a Municipiului Câmpina, identificat conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă Documentația de vânzare a terenului menționat la art.1, conform ANEXEI nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.(1) - Prețul minim de pornire a licitației este de 267,00 lei/m.p. (fără T.V.A.), respectiv suma totală de 40.050,00 lei (fără T.V.A.), stabilit având în vedere valoarea de inventar a imobilului.

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

Art.5. - Se desemnează reprezentanții Consiliului local al Municipiului Câmpina și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl.consilier Ene Bogdan-Constantin - membru;
- dl.consilier Sabo Aron - supleant;
- d-na consilier Vane Viorica - membru;
- dl.consilier Crețu Valentin-Mihai - supleant.

Art.6. - Prezenta hotărâre își încetează valabilitatea dacă în termen de 180 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentei, nu se încheie actul autentic de vânzare. Termenul se poate prelungi prin hotărârea Consiliului local.

Art.7. - Primarul Municipiului Câmpina, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ-teritoriale, poate împuternici, în condițiile legii, persoane cu studii juridice din aparatul de specialitate, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina, contractul de vânzare încheiat între această unitate administrativ-teritorială și ofertantul declarat câștigător, conform legii.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Arhitectului Șef al Municipiului Câmpina;
- Compartimentului monitorizare servicii publice, transport, avize;
- Persoanelor nominalizate la art.5.

Președinte de sesiune
Consilier
Ene Bogdan-Constantin



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 27 martie 2024
Nr. 53

ANEXA nr.1
la H.C.L. nr.53/27 martie 2024

Președinte de ședință,

Consilier,

Ene Bogdan-Constantin



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului în suprafață de 150,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Alea Roșiori, nr.3, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29645, T 83, Parcela Cc 23

I. Date generale

1.1. Potrivit art.129, alin.(6), lit.b din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz în condițiile legii.

1.2. Conform art.363, alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art.287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

1.3. Prezentul studiu are la bază extrasul de carte funciară nr.6496/21.02.2024 și certificatul de urbanism nr. 65/29.02.2024.

II. Obiectul vânzării

2.1. Municipiul Câmpina își propune să vândă terenul situat în municipiul Câmpina, Alea Roșiori, nr.3, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29645, T 83, Parcela Cc 23, în suprafață de 150,00 m.p., prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

2.2. Terenul este situat în intravilanul Municipiului Câmpina și are categoria de folosință curți construcții.

III. Regimul juridic, tehnic și economic al imobilului

3.1.Regimul juridic

3.1.1. Imobilul-teren propus spre vânzare în suprafață de 150,00 m.p., este situat în intravilanul municipiului Câmpina, Alea Roșiori, nr.3, Județul Prahova, T 83, Parcela Cc 23, aparține domeniului privat al U.A.T. Câmpina, fiind înscris în C.F.29645, Câmpina, având număr cadastral 29645. Terenul nu este grevat de sarcini, conform extras de carte funciară nr.6496/21.02.2024.

Conform PUG și RLU – documentații aprobate, imobilul – teren se află în zonă culoar depresionar salifer.

Imobilul-teren este neconstruibil, neîndeplinind condiția de front și adâncime minim 12 m și suprafața minimă de 200 mp pentru construcții izolate/cuplate.

3.1.2. Terenul propus spre vânzare nu este revendicat, nu face obiectul legilor speciale de restituire a proprietăților ori obiectul vreunui litigiu.

3.2.Regimul tehnic

3.2.1. Imobilul- teren este situat în UTR 6, subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu IS2/L2 și este aliniat la Aleea Roșiori, stradă care aparține domeniului public al Municipiului Câmpina cu posibilități de racordare la rețelele edilitare existente în zonă.

3.2.2. Regementări urbanistice : POT maxim = 25% ,

CUT maxim = 0,5(în zona culoarului depresionar salifer).

3.2.3. Informații detaliate privind regimul tehnic sunt prevăzute în CU nr. 65/29.02.2024, emis de Primăria Municipiului Câmpina, în scop informativ .

3.3. Regimul economic

3.3.1. Imobilul-teren este situat în intravilanul municipiului Câmpina, are categoria de folosință curți construcții, conform evidențelor și destinația de subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, conform PUG/RLU.

3.3.2. Terenul se află în zona "B" de impozitare a Municipiului Câmpina conform H.C.L. nr.150/2006.

3.3.3. Informații detaliate privind regimul economic sunt prevăzute în CU nr. 65/29.02.2024, emis de Primăria Municipiului Câmpina.

IV. Motive economice, sociale și de mediu

4.1. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- a. exploatarea eficientă a terenului;
- b. atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al Municipiului Câmpina, prin valorificarea patrimoniului acestuia;
- c. transferarea responsabilității pentru modul de gestionare a terenului, inclusiv cea de mediu, dobanditorul fiind obligat să-și exercite prerogativele dreptului de proprietate încadrând armonios terenul în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului;

4.2. Administrarea eficientă a domeniului privat prin valorificarea resurselor existente, asigură Municipiului Câmpina stabilitate și extindere economică solidă.

V. Elemente de pret

5.1. Prețul evaluat pentru teren este de 50,00 euro/m.p., respectiv 248,68 lei/m.p. (pentru întreaga suprafață de 150,00 m.p.= 7.500,00 euro, respectiv 37.302,00 lei), valoare ce nu conține T.V.A., preț stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Constantin Valerică, în luna aprilie 2023, actualizat conform adresei nr.9/15.01.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr. 1971/15.01.2024.

5.2. Valoarea de inventar a imobilului-teren în suprafață de 150,00 m.p. este de 40.050,00 lei (fără T.V.A.), conform Fișă activ fix din data 18.01.2024.

5.3. Conform art. 363 alin.(6) din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi



valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selecția cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului”.

5.4. Prețul de pornire la licitație se stabilește prin hotărârea Consiliului local.

5.5. Prețul de vânzare se va achita integral la semnarea contractului.

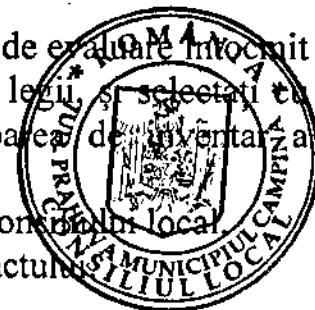
VI. Modalitatea de atribuire a vânzării

6.1. Procedura de vânzare propusă este licitația publică organizată în condițiile art.334 - 346 și art.363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă, în condițiile stabilite prin documentația de vânzare aprobată de Consiliul local.

6.2. **Criteriul de atribuire** al contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului.

6.3. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare pret.

Prezentul studiu s-a elaborat pe baza datelor/informațiilor și documentelor gestionate/emise de compartimentele de resort din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Câmpina.



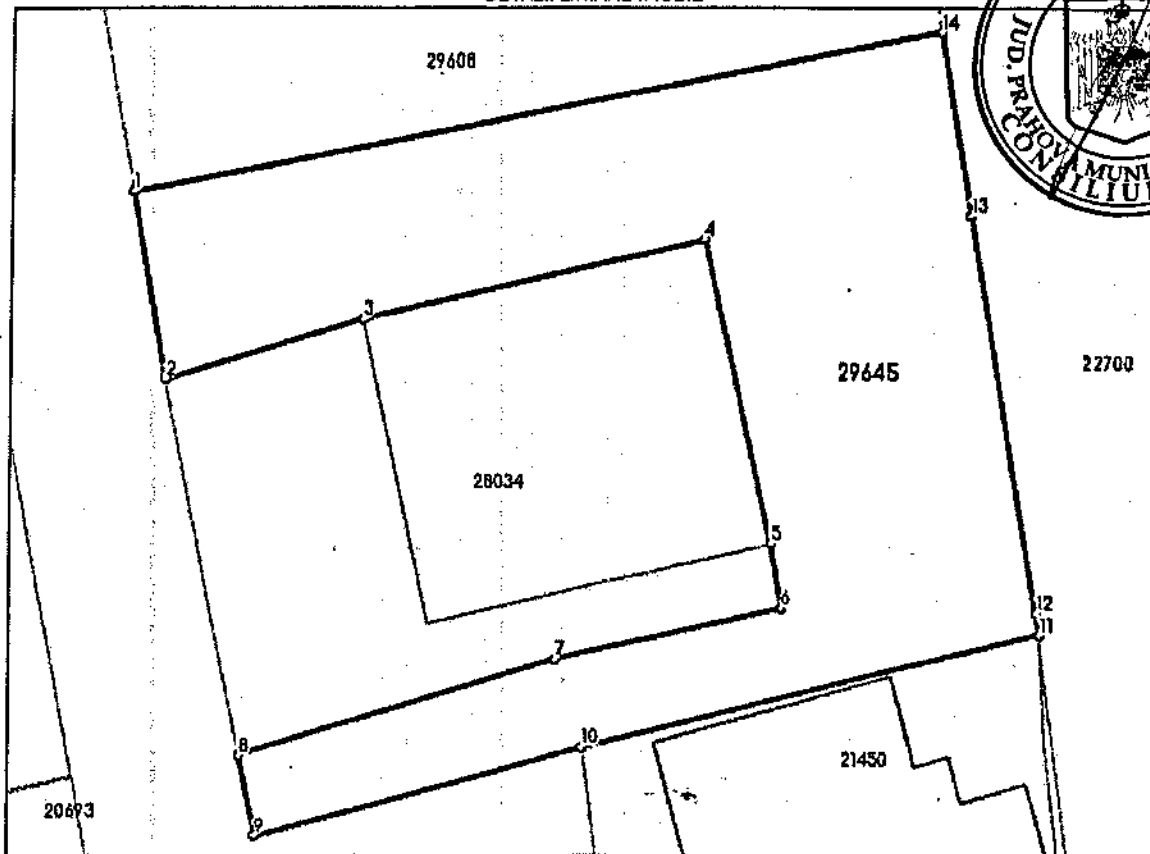
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29645	150	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr, topo	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	150	83	23	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.161
2	3	4.585
3	4	7.9
4	5	6.852
5	6	1.441
6	7	5.244

ANEXA nr.3
la H.C.L. nr.53/27 martie 2024

Președinte de ședință,

Consilier

Ene Bogdan Constantin



DOCUMENTAȚIA DE VÂNZARE

- A. **CAIETUL DE SARCINI AL VÂNZĂRII**
- B. **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- C. **FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

CAIETUL DE SARCINI AL VÂNZĂRII



I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Municipiul Câmpina, reprezentat prin Primar, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, cod fiscal 2843272, telefon 0244/575681, fax: 0244/371458, email: web@primariacampina.ro, scoate la licitație publică terenul în suprafață de 150,00 m.p., situat în municipiul Câmpina, Aleea Roșiori, nr.3, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29645, T 83, Parcela Cc 23, în vederea vânzării.

1.2. Terenul se identifică conform Planului de amplasament și delimitare al imobilului, întocmit de persoană fizică autorizată.

1.3. Regimul juridic, economic și tehnic al terenului sunt menționate în certificatul de urbanism nr.65/29.02.2024, care face parte integrantă din prezenta documentație.

1.4. Titularul contractului de închiriere nr. 8057/05 aprilie 2022 va da o declarație pe propria răspundere, autenticată, prin care declară că, în cazul în care nu participă la licitație sau, în cazul în care participă, pierde licitația organizată și desfășurată pentru vânzarea terenului în suprafață de 150,00 m.p., situat în municipiul Câmpina, Aleea Roșiori, nr.3, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 29645, T 83, Parcela Cc 23, este de acord cu încetarea contractului de închiriere menționat anterior și se obligă să predea imobilul-teren liber de sarcini, în termenul stabilit de autoritatea locală.

II. MOTIVELE CARE JUSTIFICA VÂNZAREA

2.1. Motivele de ordin economic, financiar și social care justifică vânzarea sunt prevăzute în Studiul de oportunitate aprobat de Consiliul local.

III. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

3.1. Destinația terenului conform Planului Urbanistic General și RLU aferent terenului

3.1.1. Reglementările și funcțiunile urbanistice ale terenului cu privire la destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia sunt înscrise în certificatul de urbanism menționat la cap. I, art.1.3, care constituie Anexă la prezenta documentație.

3.1.2. Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările stabilite în certificatul de urbanism, precum și legislația privind protecția mediului.

3.1.3. Ofertanții au dreptul de a vizualiza amplasamentul terenului ce face obiectul licitației în vederea stabilirii stării acestuia înainte de depunerea actelor pentru participarea la licitație.

3.2. Prețul minim de pornire a licitației

3.2.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 267,00 lei/m.p. (fără T.V.A.), respectiv suma totală de 40.050,00 lei (fără T.V.A.), stabilit având în vedere valoarea de inventar a imobilului.

3.2.2. Cumpărătorul va achita integral prețul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare.

3.3. Garanția

3.3.1. Garanția este obligatorie pentru ofertanți și este în cuantum de 2.000,00 lei.

3.3.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului/ autorității contractante sau prin numerar depus la casieria instituției.

3.3.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători în cel mult 15 zile

lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

3.3.4. Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat. În situația în care câștigătorul licitației nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

3.3.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

3.3.6. Garanția se reține și în situația în care ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea ofertantului câștigător.

3.3.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția.

3.3.8. Garanția nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

4.1. Vânzarea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art.363, coroborat cu prevederile art.334-art.346 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentei hotărâri.

V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Primăria Municipiului Câmpina are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

5.2. Contractul în formă autentică se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la adjudecarea licitației, sub sancțiunea plății de daune interese, precum și după achitarea prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare.

5.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 3.3.5.

5.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria Municipiului Câmpina reia procedura, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și documentația aprobată păstrându-și valabilitatea doar cu respectarea prevederilor art.6 din hotărâre.

5.5. În cazul în care Municipiul Câmpina nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primăria Municipiului Câmpina are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 5.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 5.4.

VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE

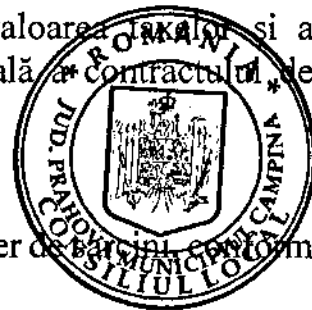
6.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Fișa de date a procedurii.

VII. ALTE CLAUZE

7.1. Contractul de vânzare se va încheia în formă autentică potrivit Codului civil.



7.2. Câștigătorul licitației are obligația să achite contravaloarea lucrului și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.



VIII. CLAUZE SPECIALE

8.1. La data organizării și desfășurării licitației terenul este liber de sarcini, extras de carte funciară nr.6496/21.02.2024.

B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzătorul: Municipiul Câmpina

Sediul: Municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, județul Prahova

Cod fiscal: 2843272,

Telefon 0244/335681, **fax:** 0244/371458,

Email: web@primariacampina.ro

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă – Primăria Municipiului Câmpina – are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de art.335 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie.

1.3. Primăria Municipiului Câmpina are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2, contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2 autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria Municipiului Câmpina a perioadei prevăzute pct.1.4 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Primăria Municipiului Câmpina are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. Primăria Municipiului Câmpina are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primăria Municipiului Câmpina are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria Municipiului Câmpina în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.12. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor art.334 – art.342 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.18. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la adjudecarea licitației, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

1.22. Soluționarea eventualelor litigii apărute în legătură cu licitația se realizează potrivit legislației privind contenciosul administrativ.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Municipiului Câmpina, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare valabilă în cap. C - formulare și modele de documente), semnată de ofertant, fără îngrasari, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria Municipiului Câmpina și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, fiind valabilă până la încheierea contractului de vânzare a imobilului.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria Municipiului Câmpina urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria Municipiului Câmpina informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria Municipiului Câmpina este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

3.Comisia de evaluare

3.1. La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.



3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Câmpina, desemnați prin hotărârea de aprobare a vânzării și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

3.5. Dispozițiile art.317 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător.

3.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul procedurii.

4. Condițiile de participare la licitație

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile proprietatea Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

I. pentru persoane juridice:

a) cerere de participare la licitație;

b) copie certificat de înregistrare fiscală;

c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Câmpina;

g) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență;

h) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția

operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei responsabile drept câștigătoare la licitație.



II. pentru persoane fizice

- a) cerere de participare la licitație;
- b) copie CI;
- c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare la taxei pentru obținerea documentației;
- d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Câmpina;
- g) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6. Criterii de atribuire a contractului de vânzare

6.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare este **cel mai mare nivel al prețului oferit** – ponderea criteriului 100%.

6.2. Modalitatea de stabilire a punctajului este următoarea: pentru oferta cu cel mai mare nivel al prețului oferit se acordă punctajul maxim, iar pentru celelalte niveluri oferite punctajul se determină proporțional, după formula:

- prețului oferit : prețul cel mai mare oferit x 100 puncte.

6.3. Va fi declarat câștigător ofertantul care obține cel mai mare punctaj.

6.4. În cazul în care pe primul loc se află ofertanți care au aceleași propuneri financiare, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte de preț, în plic închis, urmând ca departajarea să se facă în funcție de cel mai mare preț oferit.

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie sau pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.



C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL



FORMULAR PENTRU PERSOANE FIZICE

1. Ofertant _____
2. Adresa _____
3. Telefon _____
4. C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____
5. CNP _____

Data

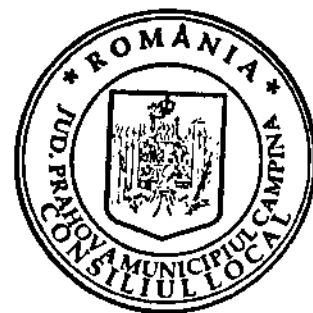
Semnătură ofertant

FORMULAR PENTRU PERSOANE JURIDICE

1. Ofertant _____
2. Sediul _____
3. Telefon _____
4. Reprezentant legal _____
5. Funcția _____
6. Cod fiscal _____
7. Nr. înregistrare ORC _____

Data

Semnătură ofertant



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică pentru vânzarea bunului imobil _____,
situat în municipiul Câmpina, _____,
Nr.Cadastral/C.F. _____, Tarla ___, Parcela _____

Către,

Urmare anunțului publicitar apărut în publicațiile:

1. _____ din data de _____
2. _____ din data de _____
3. _____ din data de _____

Prin prezenta,

(numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la *licitația publică* pentru vânzarea bunului imobil
_____, situat în municipiul Câmpina,
_____, Nr.Cadastral/C.F. _____,
Tarla ___, Parcela _____, organizată în data de _____ ora _____ de către
_____.

Am luat cunoștință de conținutul documentației de atribuire și îmi asum
responsabilitatea respectării tuturor condițiile stabilite prin aceasta.

Data _____

Semnătură ofertant



FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de vânzare a bunului imobil _____,
situat în municipiul Câmpina, _____,
Nr.Cadastral/C.F. _____, Tarla____, Parcela _____

Cu privire la bunul imobil _____, situat în municipiul
Câmpina, _____, Nr.Cadastral/C.F. _____,
Tarla____, Parcela _____, ce face obiectul licitației din data de _____, oferta
mea pentru cumpărarea bunului imobil susmenționat este de _____
lei/m.p., respectiv _____ lei pentru întreaga suprafață de _____ m.p. și este valabilă
până la încheierea contractului de vânzare a imobilului .

Data _____

Semnătură ofertant



DECLARAȚIE

de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate

Subsemnatul(a), membru desemnat în comisia de evaluare pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare a bunului imobil _____, situat în municipiul Câmpina, _____, Nr.Cadastral/C.F. _____, Tarla __, Parcela _____, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- a) nu am calitate de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) nu am calitate de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți și nu fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere și de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționar ori asociat semnificativ persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul U.A.T. Municipiul Câmpina;
- e) nu am nici un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu mă aflu într-o altă situație de natură să-mi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Confirm că, în situația în care aş descoperi, în cursul acțiunii de verificare/evaluare a ofertelor, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare. Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Membru,

Atenție! – În cazul în care un membru al comisiei de evaluare se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevazute la lit.a)-d), atunci acesta va sesiza de îndată conducerea Primăriei Municipiului Câmpina.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 7774 din 2024

Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 65 din 29.02.2024

În scopul:

Informativ din punct de vedere urbanistic

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CÂMPINA cu domiciliul/sediul în județul PRAHOVA, municipiul/orașul/comuna CÂMPINA, satul -, sectorul -, cod poștal 105600, str. b-dul Culturii, nr. 18 bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail, înregistrată la nr. 7774 din 20.02.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul, sectorul, cod poștal 105600, str.ROȘIORI, nr. 3, bl., sc., et., ap., sau identificat prin3) NC29645 și plan de situație.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158/2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 62/29.04.2010 și nr.15/28.02.2013 privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a regulamentului Local de Urbanism (RLU) și a HCL NR 38 /2023 de aprobare a prelungirii valabilității acestuia"

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Imobilul se află în intravilanul mun. Câmpina și aparține domeniului privat al mun.Câmpina conform Acte administrative nr.35344/23.08.2022, 36013/26.08.2022, nr.144/28.07.2022 emise de primăria Municipiul Câmpina și extrasului de carte funciară de informare eliberat cu nr. cerere 45610/12.10.2022 de BCPI Câmpina.

Conform PUG și RLU-documentații aprobate imobilul se află în zonă culoar depresionar salifer.

Imobilul este neconstruibil , neîndeplinind condiția de front stradal minim 12m și suprafață minimă 200mp pentru construcții izolate/cuplate.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile legii 50/91 republicată cu completările și modificările ulterioare precum și normelor metodologice de aplicare a acesteia, legii 10/95 cu completările și modificările ulterioare, Legii 350/2001, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

2.REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în zona „B” de impozitare a municipiului Campina conf. HCL nr.150/2006.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Câmpina, are categoria de folosință curți construcții conform evidențelor și destinația de subzona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu conform PUG/RLU.

- UTILIZĂRI ADMISE:** - instituții, servicii și echipamente publice; - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - servicii sociale, colective și personale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; - lăcașuri de cult; - comerț cu amănuntul; - hoteluri, pensiuni, agenții de turism; - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; - sport și recreere; - parcaje la sol și multietajate; - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; - spații verzi amenajate; - locuințe cu partiu obișnuit; - locuințe cu

partiu special care includ spații pentru profesii libere; - amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.



- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** - clădirile vor avea la parterul orientat spre străzi și spații de circulație pietonale: - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau condiționat, în funcție de program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; - activitățile care necesită accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă. - se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult; - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică
- **UTILIZĂRI INTERZISE:** - se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - creșterea animalelor; - depozitare en-gros; - stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; - curățătorii chimice; - depozitari de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - activități care utilizează pentru depozitare și producție poluanta, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; - orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire..

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 150mp. este situat în UTR 6, subzona mixtă compusă din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu-IS2/L2 și este aliniat la str.Roșieri, stradă care aparține domeniului public al mun.Câmpina; terenul are posibilități de racordare la utilitățile existente în zonă.

Reglementări urbanistice: POT maxim = 25%, CUT 0,5 (în zona culoarului depresionat salifer).

Caracteristici ale parcelelor: - se vor menține caracteristicile parcelarului din zona protejată, cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcan laterale și minim 200 mp și un front la stradă de minim 12,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor noi cu înălțimi peste P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcan laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 500 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona protejată se vor menține amprente vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;
- în cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub 150 mp pe baza unor documentații de urbanism PUZ însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

Amplasarea clădirilor față de aliniament echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10.00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de 6,00 m față de axul drumului; - în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcan este obligatorie lipirea la acestea; în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor : - clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri; - în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusă dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane si numai daca



cladirea de pe parcela alaturata nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanta fata de limita laterala se poate reduce la 0,90 m, astfel incat sa se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela. - in tesut existent, in cazul in care pe parcela exista doua cladiri se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,5 m la cladirea din spate. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă: - cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea clădirii; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală. Circulații și accese: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; - pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 m; - se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor. Staționarea autovehiculelor: - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; - în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: - Regimul de înălțime maxim admis este de P+2 (10,00 m) fiind permise accente de înălțime P+3+M justificate prin PUZ. Aspectul exterior al clădirilor: - se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare; - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. Condiții de echipare edilitară: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; - se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; - se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV. Spații libere și spații plantate: - spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; - în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; - terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; - parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime. Împrejmuirii: - se vor separa spre stradă terenurile echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri; Gardurile de pe limitele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri;

Orice modificare a prevederilor reglementate prin PUG/RLU se poate face doar după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații PUZ conform prevederilor Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

Informativ din punct de vedere urbanistic

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare, solicitantul se prezintă în adresă la autoritatea competentă pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 10, Prahova, tel. 0244/544134; 0244/801721).

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru a stabili dacă proiectul și să decidă, după caz, încastrarea/neincadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale ☐ canalizare
☒ telefonizare ☒ alimentare cu energie electrică SDEE Muntenia Nord ☐
☒ salubritate ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

- Alte avize/acorduri:

d2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) - nu este cazul conform art. 5, alin (2^a), lit. b) din Legea 50/1991;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

1) taxa autorizatie de construire = 0,5% din valoarea investiției

2) taxa achitare timbrul arhitecturii = 0,05% din valoarea investiției

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea 12 luni de la data emiterii.

MOLDOVEANU IOANA ALIN



L.S.

Secretar General,
MOLDOVEANU ELENA

Arhitect șef,
PANDELE ANDREEA ROXANA

Scutit de taxă pentru eliberarea certificatului de urbanism conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal



Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

R/D 2 ex: Bănescu Andrei

1 ex.emitent/ 1 ex.destinatar

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.....

ARHITECT-ŞEF,

Întocmit

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.





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

CAMPINA, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. 35, Cod postal 105600, Tel: (0244) 33 01 25 FAX: (0244) 33 63 80

Nr. ordine	12
Zona	12
Luna	10
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 29645 / UAT Cămpina

TEREN Intravilan

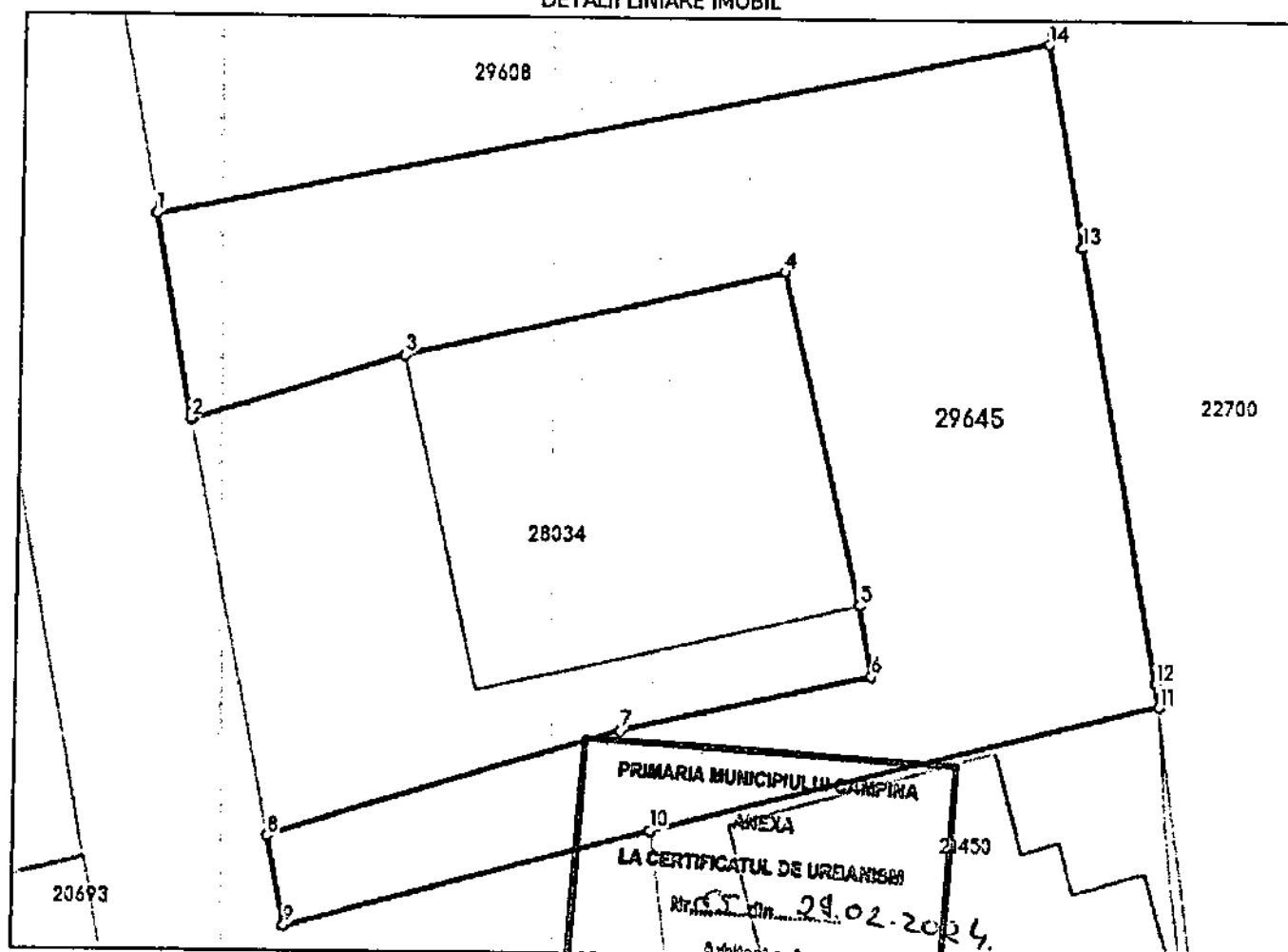
Adresa: Loc. Cămpina, Al Roșiori, Nr. 3, Jud. Prahova, T 83 ; CC 23

Comuna/Oraș/Municipiu: Cămpina

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
29645	150	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

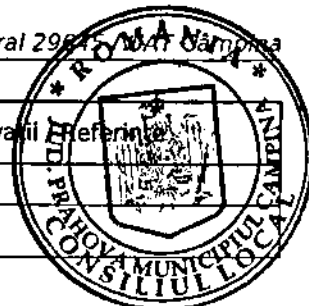


Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	150	83	23	
	TOTAL:		150			



Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	4.161
2	3	4.565
3	4	7.9
4	5	6.852
5	6	1.441
6	7	5.244
7	8	7.431
8	9	1.83
9	10	7.632
10	11	10.591
11	12	0.482
12	13	8.845
13	14	4.077
14	1	18.464

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 13-10-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MARLENA POPA