

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, 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 nr.23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50B

Având în vedere Referatul de aprobare nr.17.212/16 aprilie 2024 al d-lor Briciu Liviu Mihai, Davidescu Florin-Liviu și Raț Cosmin-Gicu – consilieri locali, prin care propun concesionarea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, 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 nr.23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A, județul Prahova și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50B, județul Prahova;

Ținând seama de:

- raportul nr.17.549/18 aprilie 2024, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.17.550/18 aprilie 2024, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.17.463/17 aprilie 2024, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.17.577/18 aprilie 2024, întocmit de Direcția dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.17.551/18 aprilie 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 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.17.552/18 aprilie 2024;

În conformitate cu prevederile:

- art.108, lit."b", art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."a", art.297, alin.(1), lit."b" și art.302-art.327, art.330 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.861, alin.(3), art.866, art.871-art.873 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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.57/2019 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 concesiunii prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, 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 nr.23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A, județul Prahova și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, județul Prahova, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. - Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, 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 nr.23503, Tarla 83, Parcela 692, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A, județul Prahova și teren mini-fotbal-nr.cadastral/Carte Funciară nr.23502, Tarla 83, Parcela Cs 692, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, județul Prahova, identificate conform ANEXELOR nr.2 - 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Durata concesiunii este de 35 ani, cu posibilitatea prelungirii, pe baza hotărârii adoptate de Consiliul Local al Municipiului Câmpina, fără a se depăși durata însumată de 49 de ani.

Art.4.(1) - Se aprobă Documentația de atribuire privind procedura de concesiune prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, 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 nr.23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50A, județul Prahova și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr.23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, județul Prahova, conform ANEXEI nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) - Se aprobă Contractul cadru de concesiune conform ANEXEI nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.(1) - Se aprobă nivelul minim al redevenței, de la care pornește licitația, în quantum de 40.860 lei/an.

(2) - Redevența anuală se va plăti în quantumul rezultat în urma desfășurării licitației și se va achita până la data de 31 martie a fiecărui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevența corespunzătoare în primele 3 luni de la data semnării contractului dar nu mai târziu de 31 decembrie a anului respectiv, proporțional cu

numărul de luni rămase după încheierea contractului de concesiune până la sfârșitul anului respectiv.

Art.6. - Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor, în următoarea componență:

(1) Membri titulari:

- | | | |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. Davidescu Florin-Liviu | Consilier local | - președinte titular |
| 2. Vane Viorica | Consilier local | - membru titular |
| 3. Reprezentant Primar | | - membru titular |
| 4. Reprezentant Primar | | - membru titular |
| 5. Reprezentant D.G.F.P. Prahova | | - membru titular. |

Secretariatul Comisiei de evaluare a ofertelor va fi asigurat de un reprezentant al Primarului.

(2) Membri supleanți:

- | | | |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 1. Ionescu Noemi-Ștefania | Consilier local | - președinte supleant |
| 2. Crețu Valentin-Mihai | Consilier local | - membru supleant |
| 3. Reprezentant Primar | | - membru supleant |
| 4. Reprezentant Primar | | - membru supleant |
| 5. Reprezentant A.J.F.P. PRAHOVA | | - membru supleant. |

(3) - Comisia de evaluare a ofertelor își desfășoară activitatea și duce la îndeplinire obligațiile prevăzute la art.317-art.321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și stabilite prin documentația de atribuire.

Art.7.(1) - Se împuternicește domnul Moldoveanu Ioan-Alin, Primarul Municipiului Câmpina, să semneze în numele și pe seama Municipiului Câmpina, contractul de concesiune.

(2) - Predarea bunurilor imobile care constituie obiectul prezentei hotărâri se face între Municipiul Câmpina prin Primar și concesionar, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art.8. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice prevedere contrară cuprinsă în hotărâri de consiliu local, își încetează aplicabilitatea.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției ADPP;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Arhitectului Șef al Municipiului Câmpina;
- Membrilor comisiei de evaluare.

Președinte de ședință,
Consilier,
Filip Costel



Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 24 aprilie 2024

Nr. 63

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA NR. 1
la H.C.L. nr. 63
din 24 APRILIE 2024
Președintele sedinței,
Consilier,



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. 23503-C1, bazin inot identificat cu nr.cad. 23503-C2, cabine identificate cu nr.cad. 23503-C3, grup sanitar identificat cu nr.cad. 23503-C4, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina. - Teren mini-fotbal, identificat cu nr.cad. 23502, inscris in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina.
Scopul concesiunii:	Obținere 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 40.860 lei/an
Durata concesiune:	35 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:	16/12.02.2024
Comanda:	798/07.01.2022

Februarie 2024



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	12
7. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII	13
8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE.....	13
9. DECLARATIA DE CONFORMITATE.....	13
10. ANEXE	14



1. Prezentare generala a Concedentului

Conform Art. 303, alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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, inscris 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 prezinta o suprafata totala de 4.854 mp, fiind alipite din punct de vedere fizic, formand un amplasament comasat.

- 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 si nu fac obiectul unor litigii.

- Sarcini de care este grevat: Bunurile ce urmeaza sa fie concesionate sunt libere de sarcini si fara 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 face obiectul concesiunii sunt in stare satisfacatoare, fiind ingrijite, fara vegetatie, gazonul necesita inlocuire. Este necesara amenajarea in zona a unor aranjamente de plante decorative.

Pe terenl aferent strand sunt construite doua bazine descoperite semiîngropate, un bazin mic pentru copii si un bazin mare pentru adulti, un grup sanitar, cabine. Starea fizica a constructiilor este nesatisfacatoare. Structura, finisajele, instalatiile, balustrada necesita modernizare/inlocuire in vederea unei utilizari conform destinatiei in conditii de eficienta. Starea constructiilor tip cladire, grupul sanitar si cabine, este nesatisfacatoare, fiind necesara modernizarea completa a acestora astfel incat sa corespunda cerintelor actuale ale pietei. Suprafata generoasa a terenului si utilitatile de care beneficiaza, ofera posibilitatea amenajarii unor constructii usoare de tip terasa, a unei zone de sezlonguri si umbrele si a unui patinoar in sezonul rece al anului.

Pe celalalt imobil este amenajat un teren de mini-fotbal a carui stare fizica este satisfacatoare.

Imprejmuirea terenurilor poate fi inlocuita sau modernizata. Terenurile beneficiaza de alee de acces modernizata. Iluminarea imobilelor le face mai atragatoare pentru turisti.

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

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, 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, anexele 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: împrejuririle 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.

- Utilitati: Amplasamentul imobilelor ofera acces la toate utilitatile 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 imediată vecinătate a Hotelului Tineretului. Acestea se pretează pentru dezvoltarea de activități economice de agrement și sport, dedicate comunității locale și turiștilor. 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 economica a Municipiului Campina prin dezvoltarea sectorului de agrement si sport,
- Cresterea nivelului de trai in localitate,
- Infiintarea de noi locuri de munca,
- Furnizarea unor servicii de calitate pentru comunitatea locala si turisti,
- Cresterea veniturilor bugetare,
- Exploatarea in conditii de eficienta si asigurarea intretinerii 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 si de mediu.

A. Motive de ordin economic: Modernizarea imobilelor ce se doresc a se concesiona, prin amenajarea acestora la standardele si cerintele actuale ale pietei, va contribui direct si indirect la dezvoltarea economica a comunitatii locale a Municipiului Campina.

Amenajarea si modernizarea imobilelor, ce urmeaza sa fie concesionate, va atrage vizitatori din localitate, in special din randul tinerilor, turisti cazati la Hotel Tineretului, precum si alte categorii de vizitatori. Imbunatatirea calitatii serviciilor oferite va determina cresterea consumului local.

Terasa care poate fi amenajata in incinta amplasamentului ce formeaza Strandul Tineretului va prezenta un punct de atractie pentru locuitorii din Campina, pentru turistii cazati la Hotel Tineretului, precum si pentru alti vizitatori, contribuind astfel la cresterea consumului in special, pe timpul sezonului estival. Posibilitatea amenajarii unui patinoar in perioada rece a anului reprezinta o alta oportunitate de dezvoltare. Aceste beneficii, coroborate cu cele ce pot fi obtinute din concesionarea bazinului de inot, a terenului de mini-fotbal, pot determina o crestere a valorii proprietatii imobiliare ce urmeaza a fi concesionata si o crestere a valorii fondului imobiliar din vecinatate.

Investitia cu amenajarea si modernizarea imobilelor ce fac obiectul concesiunii va influenta pozitiv cresterea nivelului zonei din punct de vedere economic, va adauga un plus de valoare proprietatii, si va aduce beneficii si pentru alti operatori economici implicati in lantul 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 amenajării și modernizării 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 desfășoară pe raza localității au ca finalitate obținerea de profit la nivelul agentului economic și a unor venituri financiare la nivelul bugetului local prin colectarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente.

C. Motive de ordin social: Crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă, reducerea somajului. Amenajarea și modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare va contribui la dezvoltarea economică și socială a localității prin noile locuri de muncă create și prin deschiderea unui spațiu de agrement și sport modern, destinat în special tinerilor, în vederea petrecerii timpului liber, stimulându-se astfel și creșterea consumului. Comunitatea locală, turiștii se orientează către zone moderne de agrement și sport care să le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber într-un mod cât mai confortabil. Amenajarea și modernizarea imobilelor va contribui indirect la creșterea calității vieții comunității locale. Agrementul turistic este asociat cu timpul liber și în cadrul acestuia, cu odihna activă. În societatea contemporană crește rolul turismului în realizarea unei noi calități a vieții prin crearea condițiilor de odihna activă - caracteristica fundamentală a vacanțelor.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transferă 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 și modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare se va face astfel încât acestea să se încadreze armonios în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului.

Motivele temeinic expuse anterior fundamentează necesitatea valorificării potențialului acestor imobile prin realizarea concesiunii. Amenajarea și modernizarea acestora, ca urmare a concesionării, va crea avantaje atât la nivelul agentului economic, cât și la nivelul economiei naționale.



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

Concesionarul are obligația amenajării și modernizării imobilelor ce constituie obiectul inițierii procedurii de concesionare, la standardele și cerințele actuale ale pieței.

Este necesară înlocuirea/modernizarea structurii, finisajelor și instalațiilor bazinelor de înot, înlocuirea/modernizarea grupului sanitar, cabinelor, înlocuirea gazonului, împrejmuirii, montarea unui sistem pentru iluminare, a unor aranjamente de plante decorative care să facă amplasamentul mai atractiv, amenajarea unei zone dedicate sezlongurilor și umbrelor, modernizarea terenului de mini-fotbal, amenajare zona terasă.

Suprafața generoasă a terenului și utilitățile de care beneficiază, oferă posibilitatea amenajării unor construcții ușoare de tip terasă, unde vizitatorii să poată consuma băuturi, și a unui patinoar în sezonul rece al anului. Amenajarea de către Concesionar a unei astfel de construcții, îl va obliga în elaborarea ofertei să întocmească un plan de investiții care să respecte prevederile documentațiilor de urbanism, aprobate conform legii, prevăzute în certificatul de urbanism, anexa la prezenta documentație.

Lucrările de amenajare și modernizare a bazinelor de înot vizează înlocuirea/modernizarea structurii, finisajelor, a balustrazii, înlocuirea instalațiilor de filtrare și pompare care asigură bună calitate a apei și mențin curat bazinul, modernizarea sistemului de recirculare a apei, montarea unui sistem de tratare a apei fără chimicale și fără clor, achiziționarea unor rezervoare pentru substanțe bazin, a unui set de curățare și calibrare electrozi pH-RX pentru sistemele de dozare automată, a unor duze de refulare și de aspirare, dar și de sifoane de pardoseală, și a altor accesorii necesare funcționării bazinelor de înot și pentru un plus de distracție (pulverizator de apă, tunuri de apă, toboggan, sistem de înot contracurent, duș solar, fotolii gonflabile).

Pentru a adăuga un plus de confort sau pentru a transforma bazinul de înot clasic într-un loc atractiv, spectaculos și distractiv se vor adăuga accesorii precum sisteme de iluminat, atracții și decorațiuni. Elementele de design, ce se traduc prin calitatea materialelor utilizate și eleganta integrării acestora în ansamblul amplasamentului adăuga un plus de valoare proprietății și îl fac mai atractiv pentru clienți.

Investitia privind amenajarea și modernizarea imobilelor care fac obiectul concesiunii este estimată la aproximativ 1.500.000 lei, echivalent 300.000 euro. Valoarea exactă a investiției se va stabili în baza proiectului/devizului care se va realiza de Concesionar. Obținerea tuturor avizelor/ acordurilor și autorizațiilor și începerea lucrărilor se va realiza în



maxim 12 luni de la încheierea contractului, iar începerea activității se va face în maxim 16 luni pentru strand și maxim 3 luni pentru terenul de mini-fotbal, de la data încheierii contractului de concesiune. Perioada se poate prelungi din motive obiective și numai cu acordul Consiliului Local Campina. Acordul pentru prelungire trebuie să se ceară în maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune

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

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

Termenele pentru realizarea investiției se vor conforma autorizației sau altui act legal avizat și aprobat, emis în acest sens prin respectarea prevederilor legale.

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”, și 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 în baza valorii de piață a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Valoarea de piață a imobilelor de tip teren a fost estimată prin realizarea unei Grile de piață, care se prezintă în Anexe. Aplicând regula de trei simplă, $100\% : 25 \text{ ani} = 4\%$ pe an, rezultă o rată anuală de capitalizare de 4% care se aplică prețului de vânzare în condiții de piață ale terenului.

Valoarea de piață a construcțiilor a fost estimată în 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 a constructiilor grup sanitar, cabine este nesatisfacatoare, acestea necesitand a fi modernizate/inlocuite.

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 plata excl. TVA		Valoarea de plata 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 €	237.023 lei	47.640 €	237.023 lei	159 €	790 lei	1.908 €	9.481 lei
2	Teren sirand	-	-	146.520 €	728.981 lei	146.520 €	728.981 lei	488 €	2.430 lei	5.861 €	29.159 lei
3	Bazin de inot	10.046 €	49.984 lei	-	-	10.046 €	49.984 lei	33 €	167 lei	402 €	1.999 lei
4	Bazin de inot	573 €	2.853 lei	-	-	573 €	2.853 lei	2 €	10 lei	23 €	114 lei
5	Cabine	189 €	941 lei	-	-	189 €	941 lei	1 €	3 lei	8 €	38 lei
6	Grup sanitar	346 €	1.722 lei	-	-	346 €	1.722 lei	1 €	6 lei	14 €	69 lei
TOTAL						1.021.504 lei		684 €	3.405 lei	8.213 €	40.880 lei

Curs de schimb BNR 12.02.2024	4,9/53 lei
Valori raportate sunt exclusiv TVA	

Art. 17 Concesionarea terenurilor pentru constructii, Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicata, cu modificările si completările ulterioare, "Limita minimă a pretului 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 Modalitatea 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 procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzută 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."

Răspunderea privind analiza, evaluarea și concluziile din Studiul de Oportunitate, dar și modul de întocmire 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: 35 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. Declarația 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 si concluziile din Studiul de Oportunitate, dar si modul de intocmire a acestuia revine exclusiv Evaluatorului.

Intocmirea Studiului de Oportunitate s-a realizat cu respectarea dispozitiilor 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	Su	Scd	
					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	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	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	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	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	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	n/a	28
TOTAL (mp)							4854	n/a	n/a	4854	543	n/a	543	4854	n/a	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, inregistrat 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, inregistrat 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/imobile/Harta.html>



Teren strand

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

Anexa 2.1: Abordarea prin piata

Nr. crt.	Elemente de comparatie	Proprietatea Subiect	Comparabila 1	Comparabile	Comparabila 2	Comparabila 3
	Descriere comparabile:	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 Tineretului, 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 Orescu 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 imobiliari. Comparabila a fost verificata telefonic. <i>Pret: 210.000 euro, excl. TVA, negociabil ID anunt: XA8503001</i>	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 imobiliari. Comparabila a fost verificata telefonic. <i>Pret: 60.270 euro, excl. TVA, negociabil ID anunt: 1931733</i>	Teren intravilan, curti-constructii, suprafata 2.000 mp, situat in zona central-mediana a localitatii, acces facil din Str. Industrialei 3, zona industriala, strada asfaltata, front stradal 35 ml, imprejmuit pe 3 laturi, curte pavata dale. Amplasat cf. PUG Campina in zona industriala propusa pentru ecologizare. Pretabil industrial, comercial, centre educatie. 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 imobiliari. Comparabila a fost verificata telefonic. <i>Pret: 130.000 euro, excl. TVA, negociabil ID anunt: 1931733</i>	
	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&listin=1&pagina=lista&imoidv=3662069014	https://homezz.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-miniparc-industrial/080f5fe15d8f72802948d17993cfe51.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 €	

6 Conditii ale pietei		Costul evaluarii	Octombrie 2022	Octombrie 2022	Octombrie 2022
Explicatie			Similar	Similar	Similar
Ajustare in %			0%	0%	0%
Ajustare in €			0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (Euro/mp)			20 €	30 €	60 €
7 Localizare		Nicolae Balcescu Nr.50B Str. Adrian Oprescu 26, zona median-periferica		Calea Daciei, zona periferica	Industria 3. zona central-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 %		Zona centrala, Mun. Campina, Judet Prahova	96%	96%	99%
Ajustare in €			20 €	29 €	0 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	60 €	60 €
8 Drum de acces		Bd. Nicolae Balcescu, alee asfaltata Casa Tinerețului	Strada asfaltata	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 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	60 €	60 €
9 Topografie		Plana	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 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	60 €	60 €
10 Zona inundabila		Nu	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 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	60 €	60 €
11 Suprafata (mp)		4.854,00	9.062	1.722	2.000
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 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	60 €	60 €
12 Forma		Aprox. dreptunghiulara	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 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	60 €	60 €
13 Deschidere (ml)		Da Bd. Nicolae Balcescu alee Casa Tinerețului	Da Str. Adrian Oprescu	Da Calea Daciei	Da Str. Industriei
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 €
Preț 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	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 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	60 €	60 €
15 Zonare Utilizare		Zona verde SP2 "Spatii plantate. Agreement. Sport"	Zona verde SP2 "Spatii plantate. Agreement. Sport"	Zona L. Pretabil rezidential, comercial, industrial	Zona ID. Pretabil industrial, comercial
Explicatie		Strand. Teren mini-forbal	Similar (piata nu recunoaste diferenta)	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 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	40 €	40 €
16 Alti factori		Evaluat in ipoteza speciala liber de constructii	Construit - constructii degradate 110 mp	Liber de constructii	Construit - curte pavata dale
Explicatie			Inferior (cost demolare cca 2000 eur)	Similar	Inferior (cost demolare cca 800 eur)
Ajustare in %			1%	0%	1%
Ajustare in €			0,24 €	0 €	0 €
Preț ajustat (Euro/mp)			40 €	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) excl. TVA		40 €	40 €	40 €	40 €

		Euro	Lei
Valoare de piata unitara, excl. TVA		40 €	199 lei
Valoare de piata estimata propusa - teren nr.cad. 23502 rotunjita, excl. TVA		47.640 €	237.023 lei
Valoare de piata estimata propusa - teren nr.cad. 23503 rotunjita, excl. TVA		146.520 €	728.981 lei
Curs de schimb BNR 12.02.2024		4,9753 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.



Anexa 2.2: Comparabile. Harta amplasament comparabile



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

Campina · Vezi hartă



Ascunde anunț · Raportează anunț

Distribuie anunț

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

Află cât poți economisi!

Descriere

Intenție vânzare teren de sport 9.062 mp cu acces facil, pe o strada asfaltată. Terenul este împrejmuit cu gard de plasă. Pe teren se află o construcție (vestiar) cu parter de 110 mp în stare de degradare. Terenul este ideal pentru activități sportive în aer liber. Zona fiind cunoscută 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 crumul de acces

0728 378 772

Apelată acum

ELECTRICA SERV SA (RNO)

Trimite mesaj

Specificații

ID Anunț: XA8503001

Suprafață teren: 9062 mp

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Suprafață construită: 110 mp

Nr. fronturi: 1

Lățime drum acces: 6 m

UTILITĂȚI

Apa
Canalizare
Gaz
Curent

DESTINAȚIE

industrial
comercial

Comparabila 2 Link: <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●

Terenuti | 1722 m²

60.270 EUR

ID 1931733

Campina, Prahova / Central



Zona	Central	Suprafață teren	1722 m ²	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, spatiu birouri, pt. amplasare material publicitar;
- pret: 35 euro/mp=60.270e, negociabil dupa vizionare.



Contactează utilizatorul

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

Agentia Imobiliara Casa Edan
CONSULTANT IMOBILIAR
Imobiliare Casa Edan

0720756694

ID 1931733

Comparabila 3 [Link: https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/urgent-vand-teren-in-miniparc-industrial/080f5fe15d8f72802948d179930feh5i.html](https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/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 industriala, 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 Industriei, 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 fosta 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.romimo.ro

Anunturi recomandate



teren intravilan de vanzare
in campina - cartier

📍 Campina

33 000 EUR

teren intravilan, zona
cartier voila, 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

Bună, mă interesează oferta
dumneavoastră. Mai este valabilă?

[📎 Adauga fisier ?](#)[Contactează vânzătorul](#)[📌 Fa oferta](#)[❤ Salveaza ca favorit](#)[👁 Vizualizari: 133](#)[⚠ Raporteaza](#)**Costin**[📞 Telefon validat](#)[Vezi toate anunturile](#)[👤 Urmareste](#)**Distribuie anuntul pe**



Grad seismic: 8

[illegible]

FISA NR. 1 - Bazin de inot

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
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	1.757,86	831.467,78	100,00	831.468	0	3	33
7	FINSEMIOL	Finisaj bazin semiolimpic cu gresie vitrificata		mp luciu apa	N	473	1.238,87	585.985,51	100,00	585.986	0	3	33
10	SABA8X4	Instalatii sanitare bazin		mp luciu apa	N	473	525,75	248.679,75	100,00	248.680	0	3	118
		TOTAL FISA						1.666.133		1.666.133	0		

FISA NR. 2 - Bazin de inot

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
2	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	1.757,86	47.462,22	100,00	47.462	0	3	33
8	FINSEMIOL	Finisaj bazin semiolimpic cu gresie vitrificata		mp luciu apa	N	27	1.238,87	33.449,49	100,00	33.449	0	3	33
9	SABA8X4	Instalatii sanitare bazin		mp luciu apa	N	27	525,75	14.195,25	100,00	14.195	0	3	118
		TOTAL FISA						95.107		95.107	0		

FISA NR. 3 - Cabine

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
3	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	368,14	5.522,10	100,00	5.522	0	3	52
6	INVAZBO	Invelitoare din azbociment ondulat pe astereala, fixata pe sipci de lemn de rasinoase		mp Ad	N	15	114,65	1.719,75	100,00	1.720	0	3	52
		TOTAL FISA						7.242		7.242	0		

FISA NR. 4 - Grup sanitar

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
4	MAGLECAR	Magazie din scanduri pe structura din lemn ecarisat pe fundatii piatra, pardoseala pamant compactat sau beton simplu, usa dulghereasca, fereastra cu ochiuri fixe		mp Ad	N	28	368,14	10.307,92	100,00	10.308		0	3 52
5	INVAZBO	Invelitoare din azbociment ondulat pe astereala, fixata pe sipci de lemn de rasinoase		mp Ad	N	28	114,65	3.210,20	100,00	3.210		0	3 52
11	VESTBARB	Instalatie sanitara vestiar barbati, cu 3 dusuri, 3 lavoare, 3 wc-uri si 2 pisoare		mp Ad zona vest.b	N	28	583,57	16.339,96	100,00	16.340		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	471,33	13.197,24	100,00	13.197		0	3 101
		TOTAL FISA						43.055		43.055	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 și subsisteme constructive" – Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUITE, CLADIRI CUPLATE, APAȚTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia **Kost Plus** (indici 2023-2024) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator





Estimare depreciere

Nr. Crt.	Denumire element	Pondere P135/1999	Depr. Fiz. Ponderata	Depreciere functionala	Depreciere functionala
	Structura de rezistenta	0,6	95%	-	-
	Anvelopa	0,2	100%	-	-
	Finisaje	0,1	100%	-	-
	Instalatii	0,1	100%	-	-
1	Bazin de inot	1,0	97%	-	-
	Stare fizica nesatisfacatoare				

Nr. Crt.	Denumire element	Pondere P135/1999	Depr. Fiz. Ponderata	Depreciere functionala	Depreciere functionala
	Structura de rezistenta	0,6	80%	-	-
	Anvelopa	0,2	95%	-	-
	Finisaje	0,1	100%	-	-
	Instalatii	0,1	100%	-	-
2	Cabine	1,0	87%	-	-
	Stare fizica nesatisfacatoare				

Nr. Crt.	Denumire element	Pondere P135/1999	Depr. Fiz. Ponderata	Depreciere functionala	Depreciere functionala
	Structura de rezistenta	0,6	95%	-	-
	Anvelopa	0,2	95%	-	-
	Finisaje	0,1	100%	-	-
	Instalatii	0,1	100%	-	-
3	Grup sanitar	1,0	96%	-	-
	Stare fizica nesatisfacatoare				

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 €	237.023 lei	47.640 €	237.023 lei	159 €	790 lei	1.906 €	9.481 lei
2	Teren strand	-	-	146.520 €	728.981 lei	146.520 €	728.981 lei	488 €	2.430 lei	5.861 €	29.159 lei
3	Bazin de inot	10.046 €	49.984 lei	-	-	10.046 €	49.984 lei	33 €	167 lei	402 €	1.999 lei
4	Bazin de inot	573 €	2.853 lei	-	-	573 €	2.853 lei	2 €	10 lei	23 €	114 lei
5	Cabine	189 €	941 lei	-	-	189 €	941 lei	1 €	3 lei	8 €	38 lei
6	Grup sanitar	346 €	1.722 lei	-	-	346 €	1.722 lei	1 €	6 lei	14 €	69 lei
TOTAL						1.021.504 lei		684 €	3.405 lei	8.213 €	40.860 lei

Curs de schimb BNR 12.02.2024	4,9753 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

Lista documentelor lipsa

Nr.crt.	Descriere
1	Certificat de Urbanism
2	Memoriu tehnic constructii





100115811036

Incheiere Nr. 20213 / 18-05-2022

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA**
Bloul 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 CÂMPINA domiciliat în Loc. Câmpina, Bdul Culturii, Nr. 18, Jud. Prahova privind Actualizarea informații tehnice în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.19912/88/18-05-2022 emis de MUNICIPIUL CÂMPINA;

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 CÂMPINA-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. 50B, Jud. Prahova asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 23502 UAT Câmpina;

Prezenta se va comunica părților:**MUNICIPIUL CÂMPINA**

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Bloul 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 COORDONATOR**STEFAN ELENA-BEATRICE**
ASISTENT REGISTRATOR
MUNICIPAL



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

Nr. cerere	20213
Ziua	18
Luna	05
Anul	2022
Cod verificare 100115811036	



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, dobandit 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 .

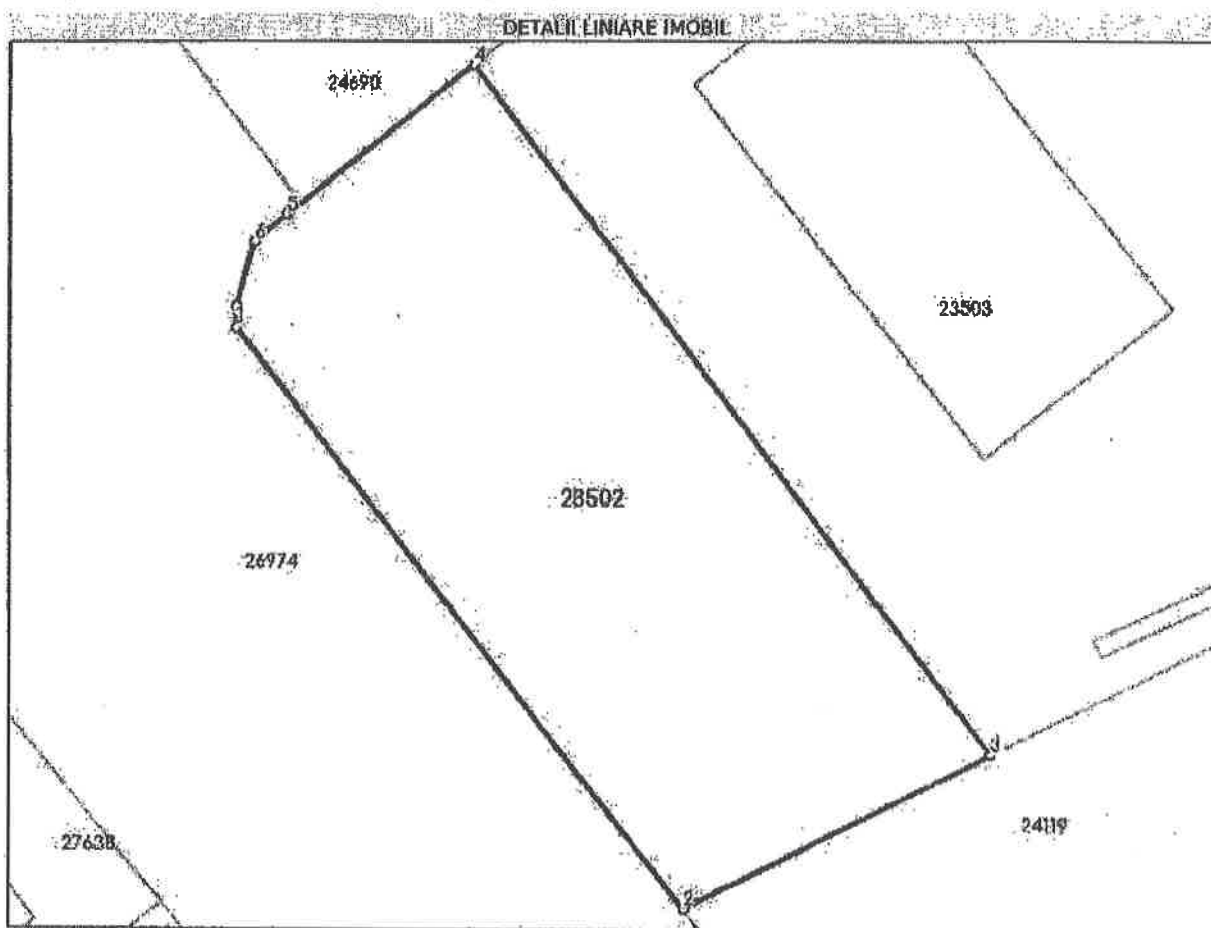
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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	Categorile folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	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 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 dezbaterăa 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,

__/__/__

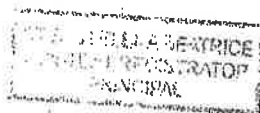
Asistent Registrator,
ELENA-BEATRICE STEFAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(Signature)

(parafa și semnătura)





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

Adresa: CAMPINA, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. 35, Cod poștal 105600, Tel: (0244) 33 01 25 FAX: (0244) 37 63 00;



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 / stimăte 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 Câmpina

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. Câmpina, Bdul Culturii, Nr. 18, Jud. Prahova privind Actualizarea informatiilor 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 Câmpina 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. Câmpina, 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 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,

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.

NUTULESCU MARIANA
REGISTRATOR COORDONATOR



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23503 Cămpina



Nr. cerere	18038
Ziua	05
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115442571



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11835
Nr. cadastral vechi:12126

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. 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. Cămpina, 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. Cămpina, 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. Cămpina, 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. Cămpina, 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 repozitioneaza imobilul conform documentatiei 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. Cămpina, Bld.Nicolae Balcescu nr.50A , jud. Prahova	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

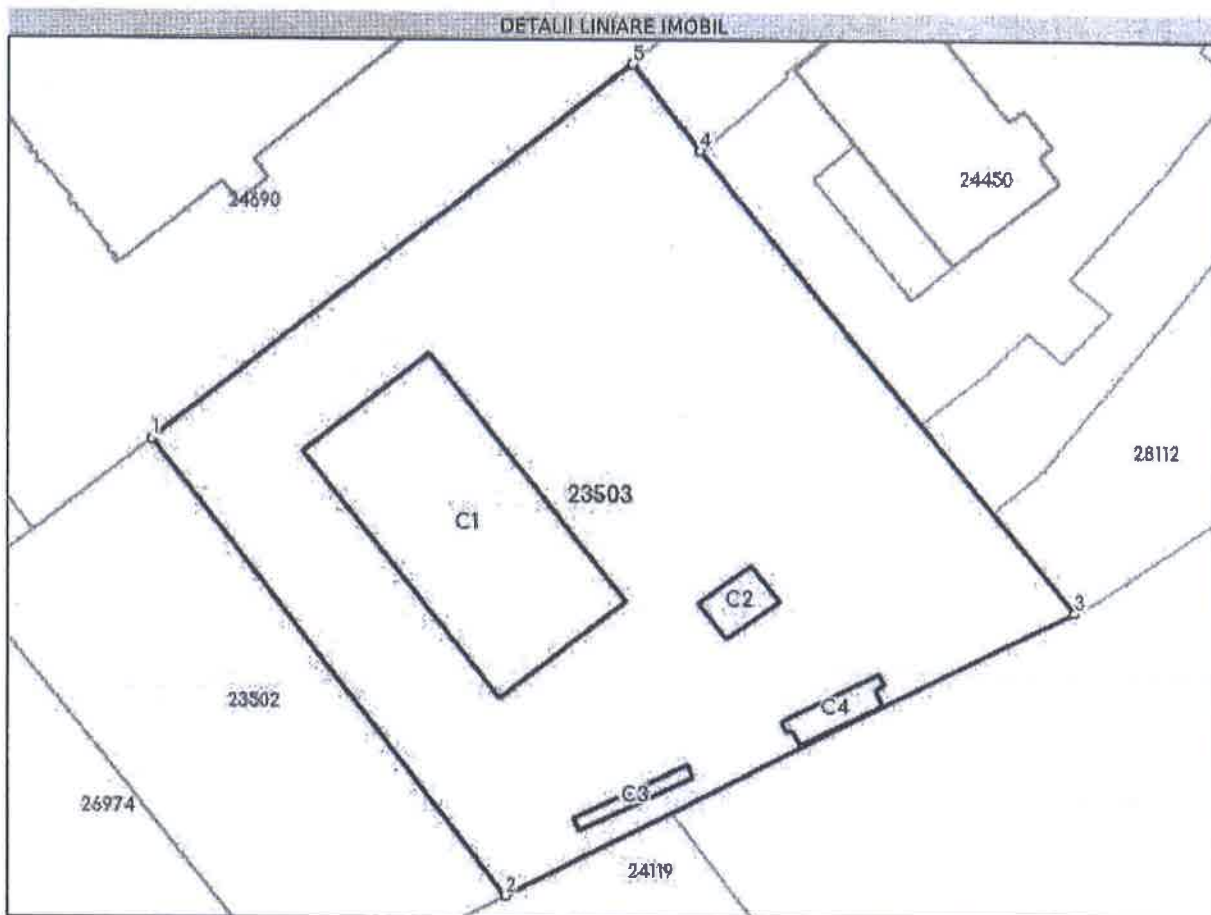


Carte Funciară Nr. 23503 Comuna/Oras/Municipiu: Campina
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
23503	3.663	T 83 ; Cs 692

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	3.663	83	692	-	Teren imprejmuit partial cu gard de metal si partial cu gard de beton .

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	23503-C1	constructii administrative si social culturale	473	Cu acte	S. construita la sol:473 mp; S. construita desfasurata:473 mp; Bazin de inot
A1.2	23503-C2	constructii administrative si social culturale	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Bazin de inot
A1.3	23503-C3	constructii anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Cabine
A1.4	23503-C4	constructii anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Grup sanitar



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 dezbaterrea 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
(parafă și semnătură)
Asistent Registrator Principal

Referent,

(parafă și semnătură)

MARIN LUCIA
REFERENT



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 2484 PS/

Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26755 din 27.06.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate publică „***Apartament 2 în suprafață utilă de 1.383,1 mp., cote părți comune 18.29% și cotă teren 1.416,58 mp., indiviză din 7.744,00 mp***”, situat în Casa Tineretului, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, municipiul Câmpina, județul Prahova, identificat la poziția 5 cap. IV din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 48/22.03.2018 privind modificarea și completarea Cap. III, Punctul E și Cap. IV, Punctul A nr. crt. 2 și 5 din anexa la HCL nr. 99/2009, precum și art. 1, punctul 2 din Hotărârea Consiliului local nr. 87/30.06.2021 și înscris în Cartea funciară nr. 24690-C1-U2 a municipiului Câmpina, având numărul cadastral 24690-C1-U2 al imobilului situat în Casa Tineretului, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, 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



Nr. 2485 PS/

Nesecre
25.07.2021
Exemplar nr.

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 tarlaua 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

AYIZ

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 SI PROBLEME SPECIALE**

Georgian POP





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 2486 PS/

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




Anexa 6: Fotografii

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



Alee acces









Teren mini-fotbal





Cale acces



Vecinatati: zona rezidentiala



ANEXA NR. 2
la H.C.L. nr. 63
din 24 APRILIE 2021
Președintele sedinței

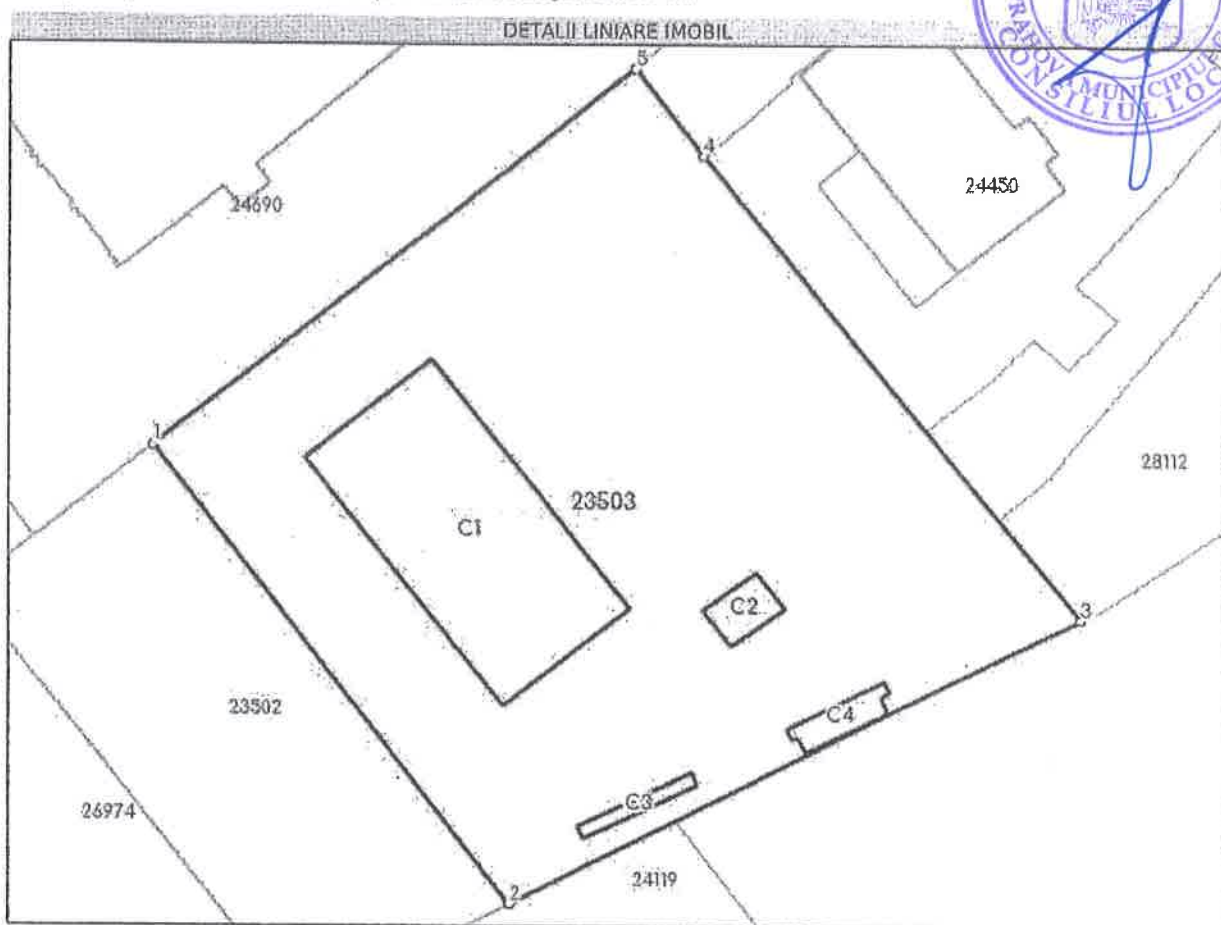
Carte Funciară Nr. 23503 Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpina

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

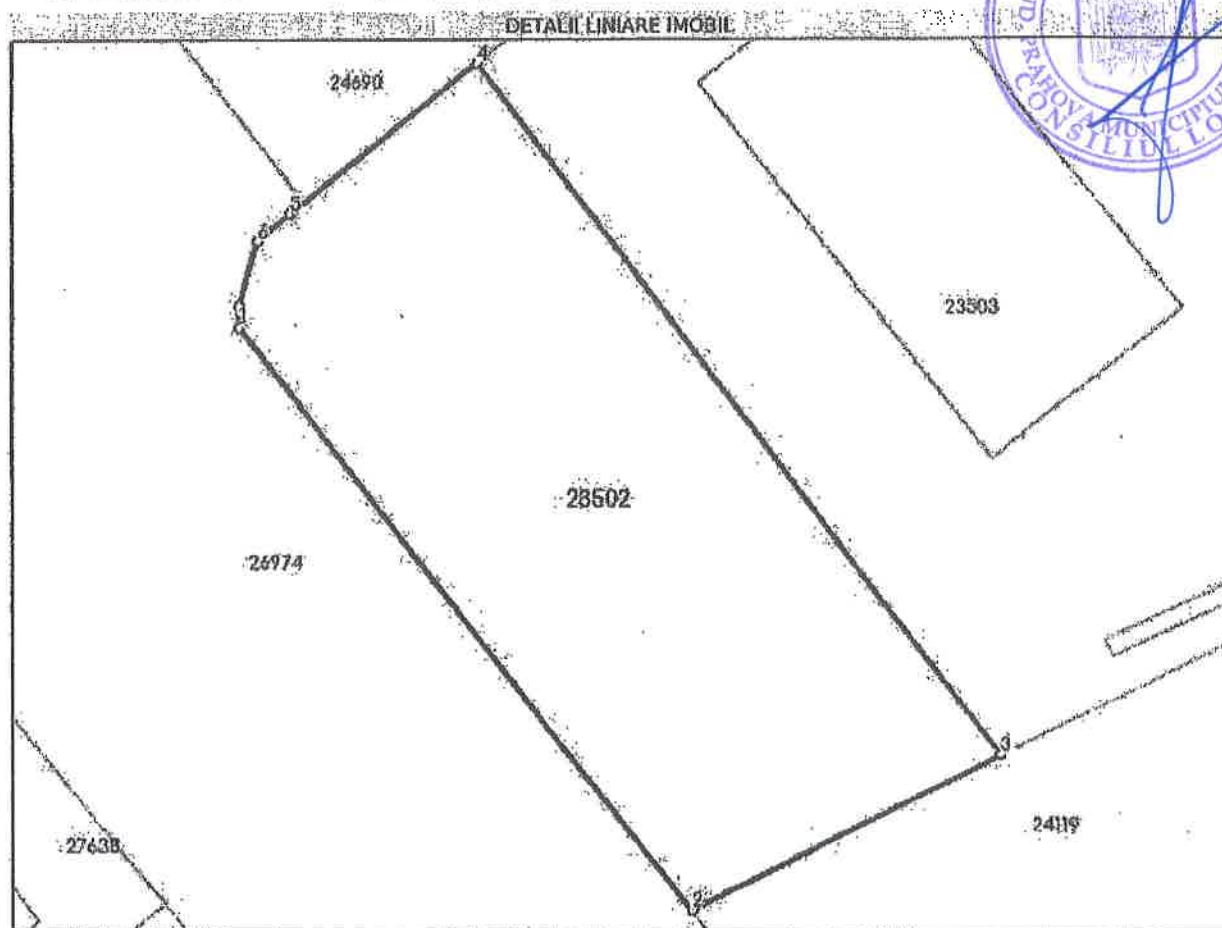
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23503-C1	construcții administrative și social culturale	473	Cu acte	S. construită la sol: 473 mp; S. construită desfășurată: 473 mp; Bazin de înot
A1.2	23503-C2	construcții administrative și social culturale	27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

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	Categorii 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 (m)
1	2	47.735
2	3	22.551
3	4	55.802
4	5	15.62
5	6	2.682
6	7	4.267

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA NR. 4
la H. C. L. nr. 63
din 24 APRILIE 2024
Pre sedintele sedintelor



Documentație de atribuire privind procedura de concesiune

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:	Obtinere beneficii de ordin economic, financiar, social, de mediu
Procedura concesiune:	Propunere de concesiune la initiativa Concedentului prin aplicarea procedurii licitației
Valoare totala redeventa:	Limita minima a pretului concesiunii, redeventa este 40.860 lei/an
Durata concesiune:	35 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
Documentatie de atribuire:	16/12.02.2024
Comanda:	798/07.01.2022

Februarie 2024





Cuprins:

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL	3
2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE	3
3. CAIET DE SARCINI.....	10
4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR	23
5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR.....	25
6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC	32
7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.....	33
8. . INFORMAȚII REFERITOARE LA GARANȚII.....	35
9. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE	36
10. DECLARATIA DE CONFORMITATE.....	36



1. Informatii generale privind Concedentul

Conform Art. 303, alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, are calitatea de Concedent „(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București”.

- Nume/Denumire: Municipiul Câmpina.
- Cod fiscal: 2843272.
- Adresa/Sediul: Bd. Culturii Nr. 18, Jud. Prahova, Romania.
- Date de contact: 0244 335 681, e-mail: web@primariacampina.ro, persoana de contact: Crijanovschi Grigore, avand functia de Sef Serviciu Administrarea Domeniului Public și Privat (ADPP).
- Reprezentant legal: Ioan-Alin Moldoveanu, avand functia de Primar.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiunare

Instructiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiunare vizeaza respectarea etapelor si principiilor prevazute prin lege. **Organizarea si desfasurarea procedurii de concesiunare se realizeaza conform prevederilor Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SECȚIUNEA a 3-a Concesiunarea bunurilor proprietate publică.**

Procedura de concesiunare se organizeaza si se desfasoara astfel:

- **Identificarea obiectului concesiunii.** Conform Art. 302 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, obiectul concesiunii poate fi constituit din bunuri prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse. Prezenta procedura de concesiunare are ca obiect 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, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina;
 - Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata de 1.191 mp, inscris 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.

- **Initierea concesiunii.** Procedura administrativă de inițiere a concesiunii are loc la inițiativa Concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta. Prezenta procedura de concesiune are la baza inițiativa Concedentului, fundamentată conform Studiului de oportunitate identificat cu nr. 16/12.02.2024, elaborat de către EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL, prin Dr. Ec. Olaru Olga, în baza Comanda nr. 798/07.01.2022.
- **Elaborarea Caietului de sarcini.** În baza Studiului de oportunitate aprobat de către Concedent, se elaborează Caietul de sarcini al concesiunii care este parte din Documentația de atribuire. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind obiectul concesiunii;
 - b) condiții generale ale concesiunii;
 - c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
 - d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- **Elaborarea Documentației de atribuire.** Documentația de atribuire se întocmește de către Concedent, după elaborarea Caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre. Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire. Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintază o solicitare în acest sens. Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
 - a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
 - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic. În acest caz, Concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu



condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

- **Procedura de atribuire a contractului de concesiune** se face prin aplicarea prevederilor Art. 314, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care obliga Concedentul de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. Licitarea se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, Concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice. În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de Concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de lege pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind Concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.



Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic”*, Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Concedent a perioadei prevăzute la art. 314, alin. (7), de 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, 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. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul 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. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile legii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere prevederilor art. 314 alin. (10) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“Concedentul 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”*, Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art. 314 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor”*, acesta din urmă are 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. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Art. 314 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În cazul organizării unei



noi licitații potrivit art. 314 alin. (15) *“În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13)”*, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

- **Inregistrarea ofertelor**, conform Art. 316, alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată”*.
- **Evaluarea ofertelor** se va realiza de către o Comisie de evaluare prin respectarea prevederilor Art. 317. Comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- **Determinarea ofertei câștigătoare** de către Concedent, pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării, Concedentul 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. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.
- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- **Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.** Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare”*, Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în



situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 (transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență);
- b) Concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

- **Reguli privind conflictul de interese.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn 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, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

- **Inscrierea în Cartea Funciara a bunurilor imobile proprietate publică.** Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în Cartea Funciară anterior încheierii contractului de concesiune de



bunuri proprietate publică. Nerespectarea acestei prevederi legale atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Dreptul de concesiune se înscrie în Cartea Funciară. Subconcesionarea este interzisă.

- **Principiile** care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:
 - a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
 - d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
 - e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- **Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică** este în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces - verbal. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. În cazul în care Concedentul 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, Concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar Concedentul reia procedura.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către Concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.



- **Evidența informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare.** În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

Registrele prevăzute se întocmesc și se păstrează la sediul Concedentului. Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit. Dosarul concesiunii se păstrează de către Concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarat câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.

Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

3. Caiet de sarcini

Caietul de sarcini este elaborat prin respectarea prevederilor din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SECȚIUNEA a 3-a Concesionarea bunurilor



proprietate publică. Potrivit Art. 310, alin. 1 Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

a) Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate

Imobilele propuse pentru concesionare prezintă următoarele caracteristici juridice, tehnice și economice.

A. Caracteristici juridice:

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

- Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, în suprafața de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, având categoria de folosință curți-construcții, intravilan, T83, P Cs 692, împreună cu următoarele construcții amplasate pe acesta: bazin de înot descoperit având nr. cad. 23503-C1, în suprafața de 473 mp, bazin de înot identificat cu nr. cad. 23503-C2, în suprafața de 27 mp, cabine identificate cu nr. cad. 23503-C3, în suprafața de 15 mp, grup sanitar identificat cu nr. cad. 23503-C4, în suprafața de 28 mp, înscrise în Cartea Funciară nr. 23503 a Municipiului Câmpina
- Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, în suprafața de 1.191 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova, având categoria de folosință curți-construcții, intravilan, T83, P Cs 692.

Cele două terenuri prezintă o suprafață totală de 4.854 mp, fiind alipite din punct de vedere fizic, formând un amplasament comasat.

- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilelor aparține Municipiului Campina, fiind înregistrat în 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 **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, "(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 face obiectul concesiunii sunt in stare satisfacatoare, fiind ingrijite, fara vegetatie, gazonul necesita inlocuire. Este necesara amenajarea in zona a unor aranjamente de plante decorative.

Pe terenl aferent strand sunt construite doua bazine descoperite semiîngropate, un bazin mic pentru copii si un bazin mare pentru adulti, un grup sanitar, cabine. Starea fizica a constructiilor este nesatisfacatoare. Structura, finisajele, instalatiile, balustrada necesita modernizare/inlocuire in vederea unei utilizari conform destinatiei in conditii de eficienta. Starea constructiilor tip cladire, grupul sanitar si cabine, este nesatisfacatoare, fiind necesara modernizarea completa a acestora astfel incat sa corespunda cerintelor actuale ale pietei. Suprafata generoasa a terenului si utilitatile de care beneficiaza, ofera posibilitatea amenajarii unor constructii usoare de tip terasa, a unei zone de sezlonguri si umbrele si a unui patinoar in sezonul rece al anului.

Pe celalalt imobil este amenajat un teren de mini-fotbal a carui stare fizica este satisfacatoare.

Imprejmuirea terenurilor poate fi inlocuita sau modernizata. Terenurile beneficiaza de alee de acces modernizata. Iluminarea imobilelor le face mai atragatoare pentru turisti.

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

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, 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.

- 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, anexele 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 protectia mediului, Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localităților – republicată si OUG 114/2007 pentru modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

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



- Utilitati: Amplasamentul imobilelor ofera acces la toate utilitatile din zona - curent electric, retea apa, canalizare, gaze, infrastructura rutiera adecvata.

Imobilele ce urmeaza a fi concesionate sunt racordate la curent electric si retea apa, canalizare.

C. Caracteristici economice:

- Imobilele ce urmeaza sa fie concesionate sunt situate in imediata vecinatate a Hotelului Tineretului. Acestea se preteaza pentru dezvoltarea de activitati economice de agrement si sport, dedicate comunitatii locale si turistilor. Locatia poate gazdui diverse evenimente.

- Regim fiscal: se aplica Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizata.

b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Imobilele ce constituie obiectul concesiunii au utilizare comerciala, avand destinatia de activ imobiliar pentru desfasurarea de activitati economice de agrement si sport. Serviciile principale prestate in cadrul imobilelor sunt cele de agrement si sport, existand posibilitatea, in vederea unei valorificari optime a destinatiei bunului ce face obiectul concesiunii, a amenajarii unei terase unde vizitatorii sa poata servi bauturi calde, reci. Bunurile imobile care fac obiectul concesiunii fac parte din industria agrementului, componenta a industriei turismului. Industria agrementului, in contextul turismului modern, este o componenta de baza care se dezvolta, se diversifica si imbraca forme noi si complexe cautand sa raspunda la cele mai inedite nevoi ale turistului si devine un generator de cerere turistica.

c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către Concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarul este obligat sa asigure o intretinere adecvata si o exploatare eficienta în regim de continuitate si de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii. Subconcesionarea este interzisă.

Concesionarul este obligat să plătească redevența. Drepturile si indatoririle părților sunt conform conditiilor contractuale. După concesionare, realizarea obiectului de investiții pentru modernizare se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizației de construire si/sau modernizare, emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si funcționarea investiției, privesc pe concesionari. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente si obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, continuitatea activității în scopul căreia au fost concesionate imobilele. Concedentul are dreptul ca, prin imputerniciții săi, sa



urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune.

Inițiativa concesiunii 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 concesiune 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 concesiuna, 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 concesiunea 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 desfășurări a activităților derulate în cadrul obiectivului economic ce se dorește a se concesiuna.

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



Concesionarul va acoperi în întregime costurile aferente amenajării și modernizării bunurilor concesionate.

B. Motive de ordin financiar: Potrivit Art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, “(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 desfășoară pe raza localității au ca finalitate obținerea de profit la nivelul agentului economic și a unor venituri financiare la nivelul bugetului local prin colectarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente.

C. Motive de ordin social: Crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă, reducerea somajului. Amenajarea și modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare va contribui la dezvoltarea economică și socială a localității prin noile locuri de muncă create și prin deschiderea unui spațiu de agrement și sport modern, destinat în special tinerilor, în vederea petrecerii timpului liber, stimulându-se astfel și creșterea consumului. Comunitatea locală, turiștii se orientează către zone moderne de agrement și sport care să le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber într-un mod cât mai confortabil. Amenajarea și modernizarea imobilelor va contribui indirect la creșterea calității vieții comunității locale. Agrementul turistic este asociat cu timpul liber și în cadrul acestuia, cu odihna activă. În societatea contemporană crește rolul turismului în realizarea unei noi calități a vieții prin crearea condițiilor de odihna activă - caracteristica fundamentală a vacanțelor.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transferă 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 și modernizarea imobilelor propuse pentru concesionare se va face astfel încât acestea să se încadreze armonios în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului.

Motivele temeinic expuse anterior fundamentează necesitatea valorificării potențialului acestor imobile prin realizarea concesiunii. Amenajarea și modernizarea acestora, ca urmare a concesionării, va crea avantaje atât la nivelul agentului economic, cât și la nivelul economiei naționale.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Concesionarea are ca obiect următoarele imobile:

- Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, în suprafața de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, având categoria de folosință curți-construcții, intravilan, T83, P Cs 692, împreună cu următoarele construcții amplasate pe acesta: bazin de înot descoperit având nr. cad. 23503-C1, în suprafața de 473 mp, bazin de înot 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, inscrise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina.

- Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, in suprafata de 1.191 mp, in scris 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 prezinta o suprafata totala de 4.854 mp, fiind alipite din punct de vedere fizic, formand un amplasament comasat.

Persoana juridică care le administrează este Consiliul Local, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică si privată a unitatii administrativ-teritoriale Municipiul Campina. Dreptul de proprietate asupra imobilelor apartine Municipiului Campina, fiind inregistrat in inventarul domeniului public conform HCL nr. 99/2009. Imobilele ce constituie obiectul procedurii de concesiune nu sunt revendicate si nu fac obiectul unor litigii. Bunurile ce urmeaza sa fie concesionate sunt libere de sarcini si fara servituti.

În cazul în care Concesionarul va edifica o constructie pe terenul identificat cu nr.cad. 23503, intabulat in Cartea Funciara nr. 23503 a Mun. Câmpina si/sau pe terenul identificat cu nr.cad. 23502, intabulat in Cartea Funciara nr. 23502 a Mun. Câmpina, acesta va fi obligat in elaborarea ofertei să întocmescă un plan de investiții care să respecte prevederile documentațiilor de urbanism, aprobate conform legii, prevăzute în certificatul de urbanism, anexa la prezenta documentație. Imobilele edificate de catre Concesionar care nu constituie obiectul concesiunii nu intra sub incidenta prevederilor Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

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.

c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat sa asigure o intretinere adecvata si o exploatare eficienta în regim de continuitate si de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Subconcesionarea bunurilor concesionate este interzisa.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Inchirierea bunurilor concesionate de catre Concesionar pe durata concesiunii este interzisa, cu exceptia gazduirii unor evenimente.

Este interzisa subconsecionarea.

f) Durata concesiunii



Durata concesiunii este de 35 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pe baza hotărârii adoptate de Consiliul Local al Municipiului Câmpina, fără a depăși durată maximă de 49 de ani.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redeventa minima anuala pentru imobilul identificat cu nr. cad. 23503, 23503-C1, 23503-C2, 23503-C3, 23503-C4, inscise in Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina, este 31.379 lei.

Redeventa minima anuala pentru imobilul identificat cu nr. cad. 23502, inscrist in Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, este 9.481 lei.

Valoarea totala a redeventei minime anuale este 40.860 lei.

Modul de calcul al redeventei este fundamentat conform Studiului de oportunitate identificat cu nr. 16/12.02.2024, elaborat de catre EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL.

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garantie de participare la licitatie publica (GP): Se stabilește în cuantum de 5% din valoarea minima a redeventei anuale. Valabilitate: 12 luni. Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN, deschis la Trezorerie operativa Municipiul Campina.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către Concedent în 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție. Garanția de participare constituită de ofertantul/ofertanții necâștigători se restituie de către Concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să constituie, **cu titlu de garanție de buna executie, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenței anuale.** Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN, deschis la Trezorerie operativa Municipiul Campina. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Anterior emiterii unei pretenții asupra GBE Concedentul are obligația de a notifica pretenția atât Concesionarului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării GBE, parțial sau total, Concesionarul are obligația, în max. 5 (cinci) zile lucrătoare de la data executării, de a reîntregi garanția raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenței anuale. Perioada de valabilitate a GBE se întinde pe durata contractului de concesiune. GBE se restituie după expirarea duratei contractului de concesiune, sau în urma încetării contractului de concesiune din motive care nu constituie culpa Concesionarului. În cazul prelungirii duratei Contractului, Concesionarul va prelungi în mod corespunzător valabilitatea GBE pt a acoperi întreaga durată a concesiunii și va pune la dispoziția Concedentului originalul documentului de extindere a valabilitatii GBE în termen de maxim 5 (cinci) zile de la data prelungirii duratei concesiunii.



i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor concesionate sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

3.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

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

Ofertele se redactează în limba română.

Moneda în care se transmite oferta: RON.

Ofertele se depun la sediul Concedentului din Bd. Culturii Nr. 18, Mun. Campina, Jud. Prahova, Romania, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Certificat constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la momentul prezentării, din care să rezulte domeniul de activitate conform Cod CAEN 93 - Activități sportive, recreative și distractive.
- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor și a contribuțiilor la bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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”.

- Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanțurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanțurilor din ultimii 3 (trei) ani sau de la data înființării pentru ofertanții nou înființați.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 500.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obținerea documentației de atribuire, însoțită de răspunsul comunicat de către Concedent.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

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

Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (un) exemplar care trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Perioada minimă pe parcursul careia Concesionarul trebuie să își mențină oferta 12 luni, de la termenul limită de primire a ofertelor.

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

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



Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică are loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f) prin acordul părților.

În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. c) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, *“în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent”*, Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul Concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată Concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.



Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la art. 327 alin. (5) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, *“În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune”*.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. c) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, *“în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent”* se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. d) *“în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului”* și e) *“în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar”*, în baza declarației unilaterale de reziliere a Concedentului sau Concesionarului, iar în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. f) *“la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri”*, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

Ofertele se redactează în limba română.

Moneda în care se transmite oferta: RON.

Ofertele se depun la sediul Concedentului din Bd. Culturii Nr. 18, Mun. Campina, Jud. Prahova, Romania, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:



- Certificat constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la momentul prezentării, din care să rezulte domeniul de activitate conform Cod CAEN 93 - Activități sportive, recreative și distractive.
- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor și a contribuțiilor la bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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".
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanțurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanțurilor din ultimii 3 (trei) ani sau de la data înființării pentru ofertanții nou înființați.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 500.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obținerea documentației de atribuire, însoțită de răspunsul comunicat de către Concedent.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;



- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

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

Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (un) exemplar care trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Perioada minima pe parcursul careia Concesionarul trebuie să își mențină oferta 12 luni, de la termenul limită de primire a ofertelor.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Conform art. 318 din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute.



În cadrul prezentei proceduri de concesionare, criteriile de atribuire a contractului de concesiune și ponderea acestora este următoarea:

a) cel mai mare nivel al redevenței: 40% (40 puncte) pondere alocata, notata cu P_1 . Se va avea în vedere nivelul redevenței, ofertat de catre fiecare ofertant, exprimat în moneda Lei.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_1 se stabilește în baza următoarei formule :

$$P_1 = \frac{\text{Redeventa ofertată}}{\text{Redevența cea mai mare ofertată}} \times 40$$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 35% (35 puncte) pondere alocata, notata cu P_2 . Se va avea în vedere suma asumată a investiției conform planului de investiții și a unui document bancar de garantare(inclusiv document IFN), pentru întreaga sumă, valabil la data depunerii ofertei.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_2 se stabilește în baza următoarei formule :

$$P_2 = \frac{\text{Suma asumată de ofertant}}{\text{Suma asumată cea mai mare}} \times 35$$

c) protecția mediului înconjurător: 10%(10 puncte) pondere alocata, notata cu P_3 . Se va avea în vedere suma alocata pentru investitii verzi din total investitie care trebuie realizata de catre Concesionar, impusa de natura bunului concesionat, exprimata în moneda Lei. Prin investitii verzi se inteleg propunerile ofertantului pentru a obtine rezultate, evaluate prin prisma reducerii intensitatii consumului de resurse, reducerea intensității energetice a bunurilor și serviciilor, reducerea dispersiei de substanțe toxice, maximizarea reciclabilității, maximizarea utilizării resurselor regenerabile.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_3 se stabilește în baza următoarei formule :

$$P_3 = \frac{\text{Suma alocată de ofertant}}{\text{Suma alocată cea mai mare}} \times 10$$

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (condiții privind folosirea bunului concesionat): 15% (15 puncte) pondere alocata, notata cu P_4 . Se va avea în vedere acordarea unei reduceri de tip Happy hour pentru (cel puțin) zilele de luni pana joi în ultimele 2 ore de program (în limita locurilor disponibile). Facilitatile acordate se pot modifica după 3 ani de la data începerii activității doar cu acordul Consiliului Local Campina.

Pentru acest criteriu, punctajul notat cu P_4 se stabileste în baza urmatoarei formule:

$$P_4 = \frac{\text{Reducerea ofertată}}{\text{Reducerea ofertată cea mai mare}} \times 15$$

Punctajul final al fiecărei oferte, notat cu P_f se calculează după următoarea formulă :

$$P_f = P_1 + P_2 + P_3 + P_4$$

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Concedentului în



termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 319 alin. (6) și la art. 316 alin. (2) - (5) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 319 alin. (6): *"Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație"*.

Art. 316 alin. (2) - (5):

"(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

- Certificat constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la momentul prezentării, din care să rezulte domeniul de activitate conform Cod CAEN 93 - Activități sportive, recreative și distractive.
- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor și a contribuțiilor la bugetul general consolidat la momentul prezentării acestora.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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.



- Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanțurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanțurilor din ultimii 3 (trei) ani sau de la data înființării pentru ofertanții nou înființați.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 500.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obținerea documentației de atribuire, însoțită de răspunsul comunicat de către Concedent.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(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. ”.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4).

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 319 alin. (9) *“După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei”* de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii:

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

Ofertele se redactează în limba română.



Moneda în care se transmite oferta: RON.

Ofertele se depun la sediul Concedentului din Bd. Culturii Nr. 18, Mun. Campina, Jud. Prahova, Romania, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Certificat constatator emis de ONRC, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență, valabil la momentul prezentării, din care să rezulte domeniul de activitate conform Cod CAEN 93 - Activități sportive, recreative și distractive.
- Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor și a contribuțiilor la bugetul consolidat al statului și către bugetul local.
- Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, valabil la momentul prezentării.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului de neîncadrare în situațiile prevăzute la Art. 339, alin. 2, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. "Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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".
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind cifra de afaceri din ultimii 3 (trei) ani conform bilanțurilor depuse, exprimată în moneda Lei, însoțită de copii ale bilanțurilor din ultimii 3 (trei) ani sau de la data înființării pentru ofertanții nou înființați.
- Dovada faptului că ofertantul dispune de minim 500.000 RON, care poate fi realizată printr-un document bancar de garantare sau extras de cont al ofertantului, valabil la data depunerii ofertei.
- Declarație pe propria răspundere a ofertantului potrivit căreia, în cazul încetării contractului, acesta nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilul care face obiectul concesiunii.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:



- Solicitare înaintată de către persoana interesată pentru obținerea documentației de atribuire, însoțită de răspunsul comunicat de către Concedent.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

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

Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (un) exemplar care trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Perioada minima pe parcursul careia Concesionarul trebuie să își mențină oferta 12 luni, de la termenul limită de primire a ofertelor.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 319 alin. (12) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare *“În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare”, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Concedentului. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la art. 319 alin. (13) “În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului” se depune la dosarul concesiunii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în prezenta documentație. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire din prezenta documentație. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 319 alin. (12) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare “În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare”, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Concedentului.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;



- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării prevăzute la art. 319 alin. (23) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, *“Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora”*, Concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. În cadrul comunicării prevăzute la art. 319 alin. (23) Concedentul 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.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 319 alin. (23).

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu nerespectarea legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice. Ministerele de resort și ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) aplicarea hotărârii de concesiune;
- b) publicitatea;



- c) documentația de atribuire;
- d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- e) dosarul concesiunii;
- f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să întrețină și să exploateze în mod adecvat bunul care face obiectul concesiunii.

Subconcesionarea bunului imobil concesionat este interzisă. Inchirierea de către Concesionar a bunului care face obiectul concesiunii este interzisă pe durata concesiunii, cu excepția gazduirii unor evenimente.

Prezenta procedura de concesionare are ca obiect următoarele imobile:

- Teren strand, identificat cu nr. cad. 23503, în suprafața de 3.663 mp; situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50A, Mun. Campina, Jud. Prahova, având categoria de folosință curți-construcții, intravilan, T83, P Cs 692, împreună cu următoarele construcții amplasate pe acesta: bazin de înot descoperit având nr. cad. 23503-C1, în suprafața de 473 mp, bazin de înot identificat cu nr. cad. 23503-C2, în suprafața de 27 mp, cabine identificate cu nr. cad. 23503-C3, în suprafața de 15 mp, grup sanitar identificat cu nr. cad. 23503-C4, în suprafața de 28 mp, înscrise în Cartea Funciara nr. 23503 a Municipiului Câmpina;

- Teren mini-fotbal, identificat cu nr. cad. 23502, în suprafața de 1.191 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 23502 a Municipiului Câmpina, situat pe Bd. Nicolae Balcescu Nr.50B, Mun. Campina, Jud. Prahova, având categoria de folosință curți-construcții, intravilan, T83, P Cs 692.

Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Drepturile și obligațiile părților sunt conform condițiilor contractuale.

După încheierea contractului de concesiune, realizarea lucrărilor de amenajare și modernizare a imobilului concesionat se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și privind protecția factorilor de mediu, fără afectarea structurii de rezistență a imobilului.

Avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe Concesionar.



Lucrările de investiții, necesare a se realiza de către Concesionar, în plus față de lucrările minime prevăzute în prezenta documentație, vor fi comunicate Concedentului. Concesionarul are dreptul de a depune și implementa proiecte cu finanțare nerambursabilă.

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat imobilul, păstrând destinația cu caracter general cu adresabilitate largă către toate categoriile de vârstă. Concedentul are dreptul ca, prin imputerniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

Concesionarul are obligația amenajării și modernizării imobilelor ce constituie obiectul inițierii procedurii de concesiune, la standardele și cerințele actuale ale pieței, în urma acestor lucrări rezultând o zonă de agrement și sport modernă, care să asigure confortul și siguranța vizitatorilor. Comunitatea locală, turiștii se orientează către zone moderne de agrement și sport care să le ofere posibilitatea de a petrece timpul liber într-un mod cât mai confortabil.

În acest scop, este necesară înlocuirea/modernizarea structurii, finisajelor și instalațiilor bazinelor de înot, modernizarea grupului sanitar, cabinelor, înlocuirea gazonului, împrejmuirii, montarea unui sistem pentru iluminare, a unor aranjamente de plante decorative care să facă amplasamentul mai atractiv, amenajarea unei zone dedicate sezlongurilor și umbrelor, modernizarea terenului de mini-fotbal. Suprafața generoasă a terenului și utilitățile de care beneficiază, oferă posibilitatea amenajării unor construcții ușoare de tip terasă, unde vizitatorii să poată petrece timpul liber, și a unui patinoar în sezonul rece al anului. Pentru a adăuga un plus de confort sau pentru a transforma bazinul de înot clasic într-un loc atractiv, spectaculos și distractiv se vor adăuga accesorii precum sisteme de iluminat, atracții și decorațiuni. Elementele de design, ce se traduc prin calitatea materialelor utilizate și eleganța integrării acestora în ansamblul amplasamentului adăuga un plus de valoare proprietății și îl fac mai atractiv pentru clienți.

Lucrările de amenajare și modernizare a bazinelor de înot vizează obligatoriu înlocuirea structurii, finisajelor, a balustrazii, înlocuirea instalațiilor de filtrare și pompare care asigură bună calitate a apei și mențin curat bazinul, montarea unui sistem de tratare a apei fără chimicale și fără clor, achiziționarea unor rezervoare pentru substanțe bazin, a unui set de curățare și calibrare electrozi pH-RX pentru sistemele de dozare automată și a altor accesorii necesare funcționării, stabilite în cadrul proiectului de lucrări. În plus la aceste lucrări de amenajare și modernizare, Concesionarul poate aduce și alte îmbunătățiri imobilelor concesionate.

Concesionarul are obligația amenajării și modernizării imobilelor ce constituie obiectul procedurii de concesiune. Investiția privind amenajarea și modernizarea imobilelor care fac obiectul concesiunii este estimată la aproximativ 1.500.000 lei, echivalent 300.000 euro. Valoarea exactă a investiției se va stabili în baza proiectului/devizului care se va realiza de Concesionar. Obținerea tuturor avizelor/acordurilor și autorizațiilor și începerea lucrărilor se va realiza în maxim 12 luni de la încheierea contractului, iar începerea activității se va face în maxim 16 luni pentru strand și maxim 3



luni pentru terenul de mini-fotbal, de la data încheierii contractului de concesiune. Perioada se poate prelungi din motive obiective si numai cu acordul Consiliul Local Campina. Acordul pentru prelungire trebuie sa se ceara in maxim 12 luni de la data semnarii contractului de concesiune.

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

În urma încetării contractului, sau rezilierii acestuia din culpa Concesionarului, Concesionarul nu va avea pretenții asupra sumei de bani cheltuite cu realizarea investiției în imobilele care fac obiectul concesiunii.

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.

8. . Informații referitoare la garanții

A. Garanția de participare la licitația publică (GP)

Este în cuantum de 5% din valoarea minima a redevenței anuale. Valabilitate: 12 luni.
Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN, deschis la Trezorerie operativa Municipiul Campina.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către Concedent în 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție. Garanția de participare constituită de ofertantul/ofertanții necâștigători se restituie de către Concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

B. Garanția de bună execuție (GP)

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să constituie, **cu titlu de garanție de buna executie, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenței anuale.**

Constituire: virament bancar în contul Concedentului, cont RON: IBAN, deschis la Trezorerie operativa Municipiul Campina. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Anterior emiterii unei pretenții asupra GBE Concedentul are obligația de a notifica pretenția atât Concesionarului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării GBE, parțial sau total, Concesionarul are obligația, în max. 5 (cinci) zile lucrătoare de la data executării, de a reîntregi garanția raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenței anuale.



Perioada de valabilitate a GBE se întinde pe durata contractului de concesiune. GBE se restituie după expirarea duratei contractului de concesiune, sau în urma încetării contractului de concesiune din motive care nu constituie culpa Concesionarului.

În cazul prelungirii duratei Contractului, Concesionarul va prelungi în mod corespunzător valabilitatea GBE pt a acoperi întreaga durată a concesiunii și va pune la dispoziția Concedentului originalul documentului de extindere a valabilității GBE în termen de maxim 5 (cinci) zile de la data prelungirii duratei concesiunii.

9. Condiții de participare la licitație

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care au constituit garanția de participare și care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire. În cazul ofertanților persoane juridice/fizice străine documentele vor fi trimise în limba în care au fost emise, în copie "conform cu originalul", semnată și stampilată de reprezentantul legal, însoțite de traducerea autorizată a acestora în limba română. În lipsa înregistrării la ONRC persoane fizice / juridice străine), sunt acceptate documente echivalente care să dovedească o formă de înregistrare / atestare / apartenență profesională adecvată în raport cu obiectul prezentei documentații. Pentru persoanele juridice / fizice străine documentele care dovedesc o formă de înregistrare / atestare vor fi prezentate în traducere în limba română.

10. Declarația de conformitate

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

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

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



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



100115811036

Incheiere Nr. 20213 / 18-05-2022

ANCPI
AGENZIA NAȚIONALĂ
PENTRU 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 informații 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. 50B, 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
MUNICIPAL



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23502 Câmpina



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Adresa: Loc. Câmpina, 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, dobandit 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: Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50B, Jud. Prahova	A1

C. Partea III. SARCINI .

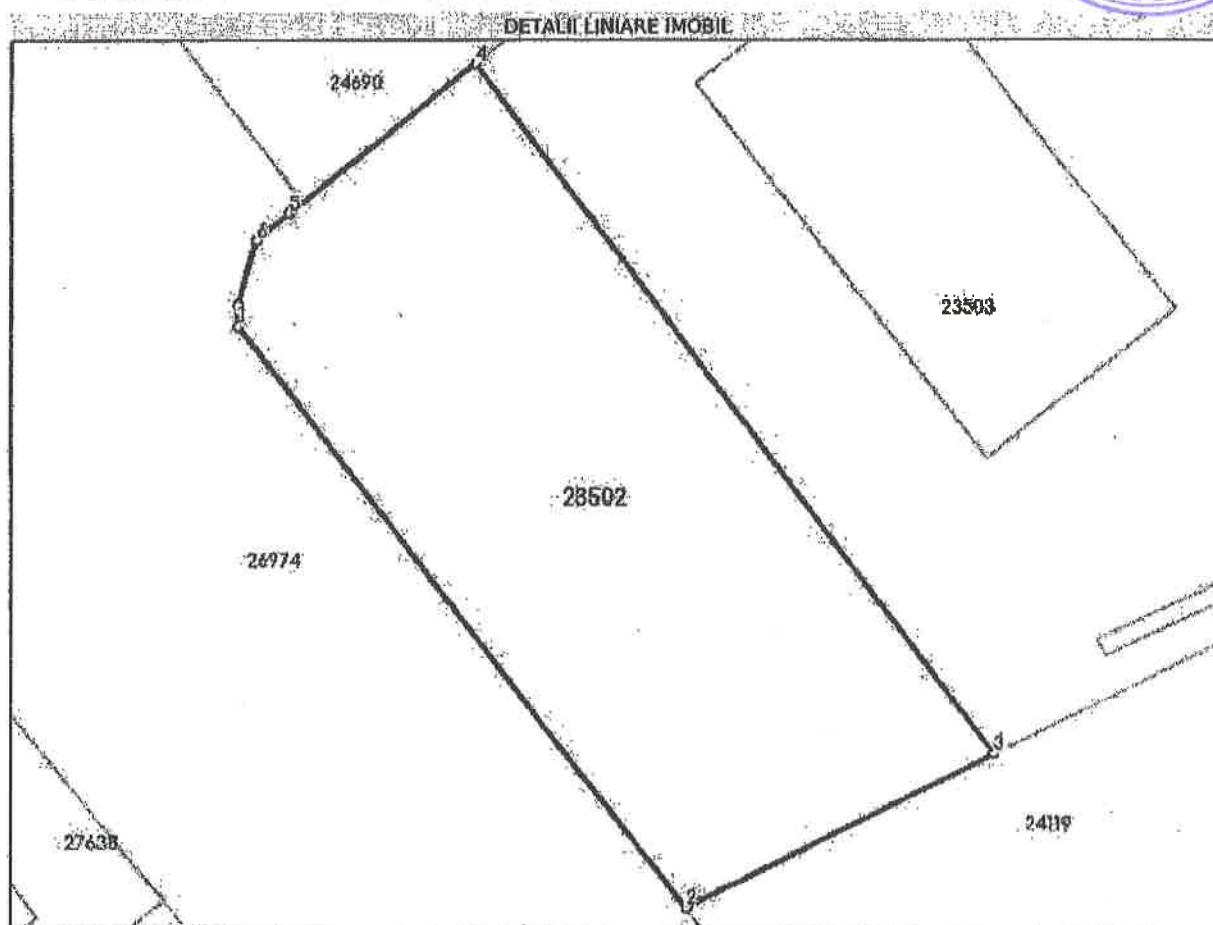
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastru	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)	Tarla	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 (m)
7	1	1.368

** 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,

20-05-2022

Data eliberării,

././.

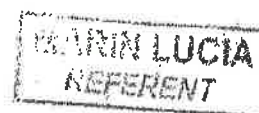
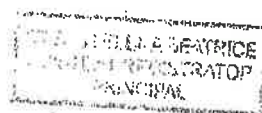
Asistent Registrator,

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. 35, Cod poștal 105600. Tel: (0244) 33 01 25 FAX: (0244) 37 63 00;



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 / stimăte 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 Câmpina

Dosarul nr. 18038 / 05-05-2022

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

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

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 263

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 23503, inscris in cartea funciara 23503 UAT Câmpina avand proprietarii: MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC in cota de 1/1 de sub B.1, MUNICIPIUL CAMPINA in cota de 1/1 de sub B.4;
- se actualizeaza informatiile cadastrale in sensul ca adresa actuala a imobilului este mun. Câmpina, 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 Câmpina;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL CAMPINA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Câmpina, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre 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 funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

NUTULESCU MARIANA
REGISTRATOR COORDONATOR



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



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 11835
Nr. cadastral vechi: 12126

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. 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 documentatiei 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 dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

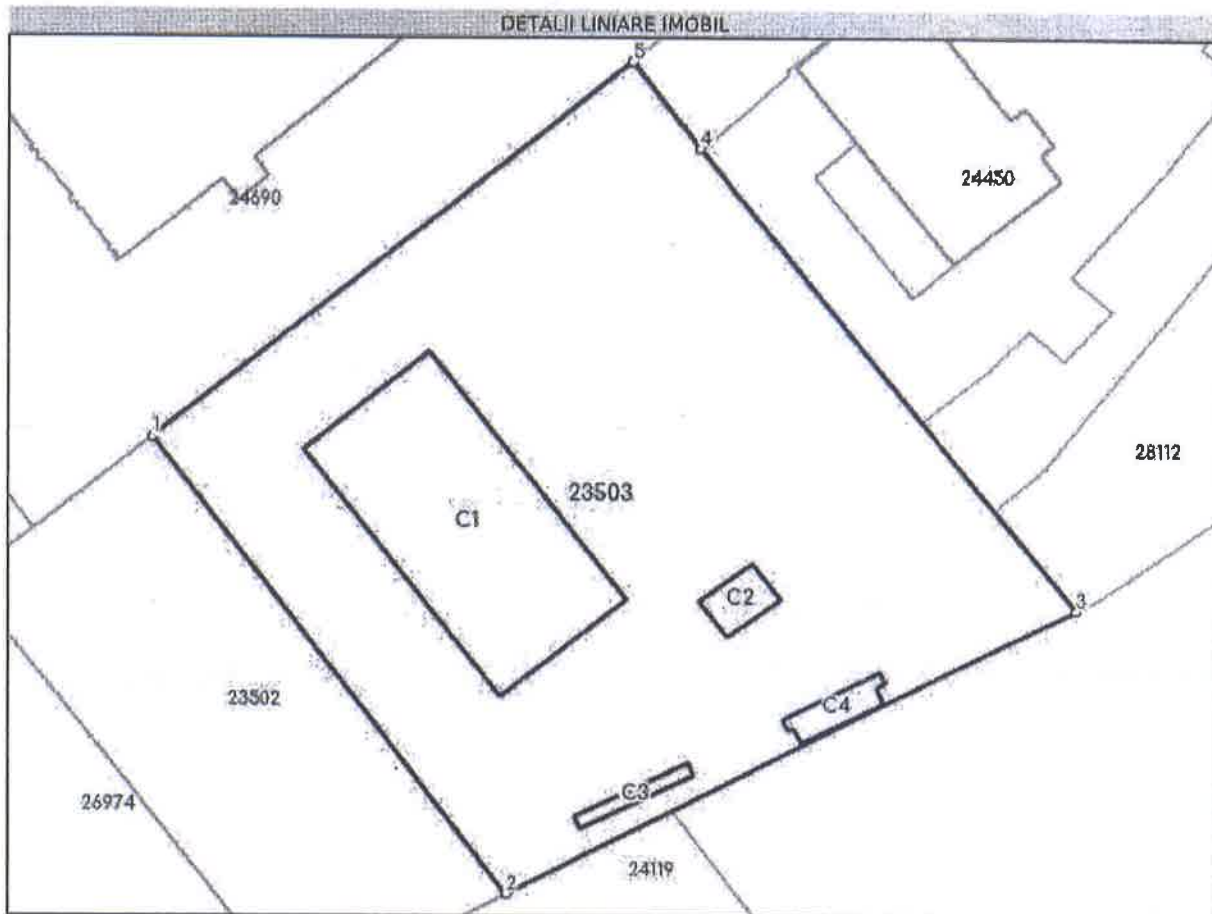


Carte Funciară Nr. 23503 Comuna/Oraș/Municipiu: **Câmpina**
Anexa Nr. 1 La Partea I

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. construită la sol:473 mp; S. construită desfășurată:473 mp; Bazin de înot
A1.2	23503-C2	construcții administrative și social culturale	27	Cu acte	S. construită la sol:27 mp; S. construită desfășurată:27 mp; Bazin de înot
A1.3	23503-C3	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; S. construită desfășurată:15 mp; Cabine
A1.4	23503-C4	construcții anexa	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; S. construită desfășurată:28 mp; Grup sanitar



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 dezbaterrea 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



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 2484 PS/

Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI CÂMPINA, JUDEȚUL PRAHOVA,
Domnul Ioan MOLDOVEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26755 din 27.06.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate publică „**Apartament 2 în suprafață utilă de 1.383,1 mp., cote părți comune 18.29% și cotă teren 1.416,58 mp., indiviză din 7.744,00 mp**”, situat în Casa Tineretului, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, municipiul Câmpina, județul Prahova, identificat la poziția 5 cap. IV din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 48/22.03.2018 privind modificarea și completarea Cap. III, Punctul E și Cap. IV, Punctul A nr. crt. 2 și 5 din anexa la HCL nr. 99/2009, precum și art. 1, punctul 2 din Hotărârea Consiliului local nr. 87/30.06.2021 și înscris în Cartea funciară nr. 24690-C1-U2 a municipiului Câmpina, având numărul cadastral 24690-C1-U2 al imobilului situat în Casa Tineretului, bdul Nicolae Bălcescu nr. 50, parter + etaj 1 + etaj 2 + etaj 3, 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





Nesecret
25.07.2022
Exemplar nr. 1

32442 / 03.08.2022
NRI--DMS-767937





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nr. 2486 PS/

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






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



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11835
Nr. cadastral vechi:12126

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. 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 documentatiei 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 .

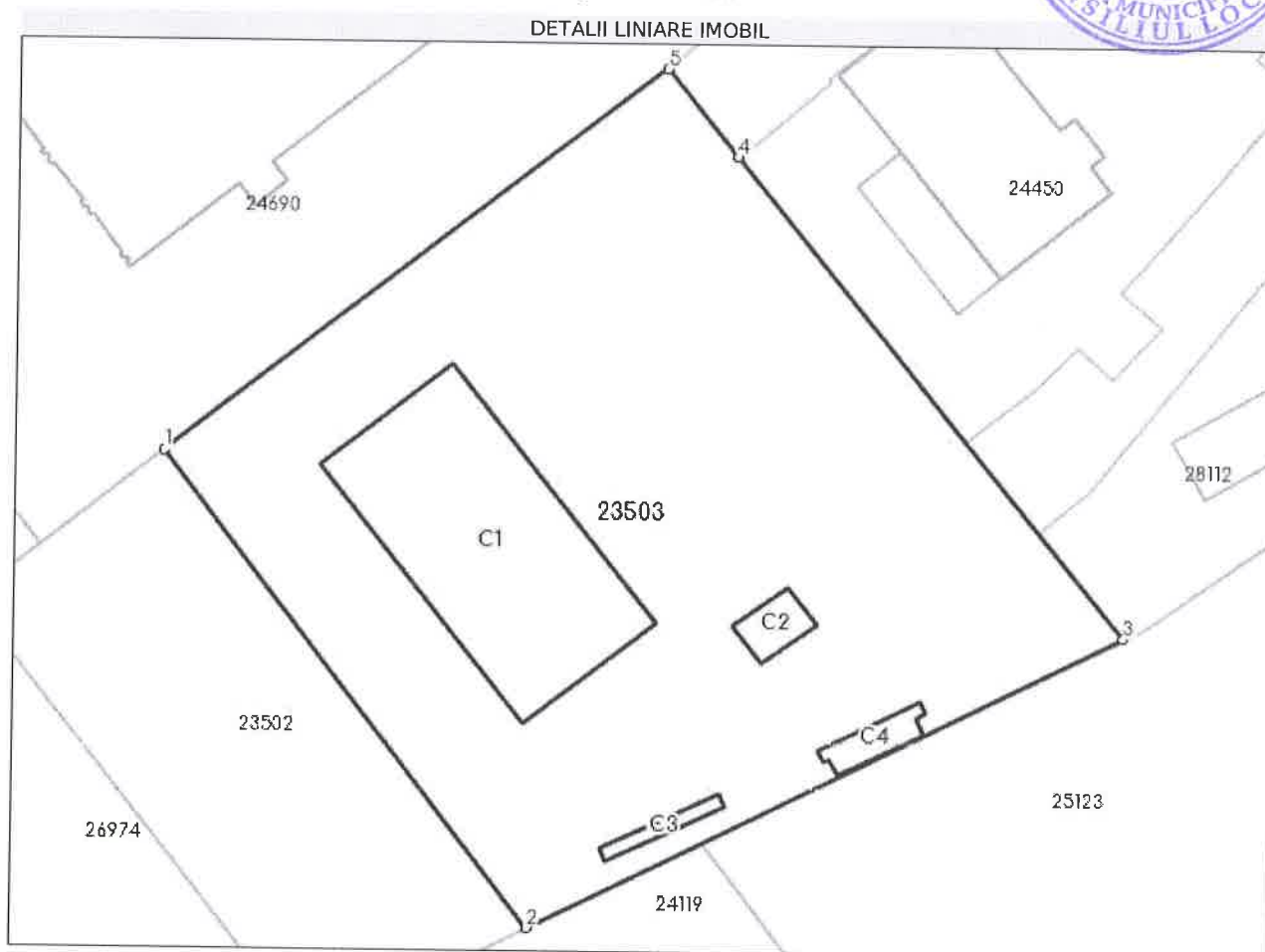
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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 partial cu gard de metal si partial cu gard de beton .

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23503-C1	construcții administrative si 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 si 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

**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.**

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

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

Data și ora generării,

05/01/2024, 12:47



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23502 Câmpina



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	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		A1
1) MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC			
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		A1
1) CASA TINERETULUI			
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: Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50B, Jud. Prahova		A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele 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.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	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	1.366

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/01/2024, 12:46



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



Dosarul nr. 14950 / 09-04-2024

INCHEIERE Nr. 14950

Registrator: ELENA-BEATRICE STEFAN

Asistent registrator: VIOLETA-ELENA IONITA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CAMPINA privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.23/19-01-2024 emis de Consiliul Local al municipiului Câmpina;
-Act Administrativ nr.229/27-12-2023 emis de Consiliul Local al municipiului Câmpina;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 23502, inscris in cartea funciara 23502 UAT Câmpina avand proprietarii: MUNICIPIUL CAMPINA-DOMENIU PUBLIC in cota de 1/1 de sub B.1;
- se radiază dreptul de administrare de sub B3 în baza Hotărârii nr 23 din 19.01.2024 emisă de Consiliul Local al municipiului Câmpina asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 23502 UAT Câmpina;

Prezenta se va comunica părților:

CASA TINERETULUI
MUNICIPIUL CAMPINA

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

Data soluționării,

10-04-2024

Registrator,

ELENA-BEATRICE STEFAN

Asistent Registrator,

VIOLETA-ELENA IONITA

IONITA VIOLETA ELENA
Asistent Registrator Principal

Document semnat cu sigillu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI





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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23502 Câmpina



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

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

Adresa: Loc. Câmpina, 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
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: Câmpina, Bdul Nicolae Bălcescu, Nr. 50B, Jud. Prahova	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

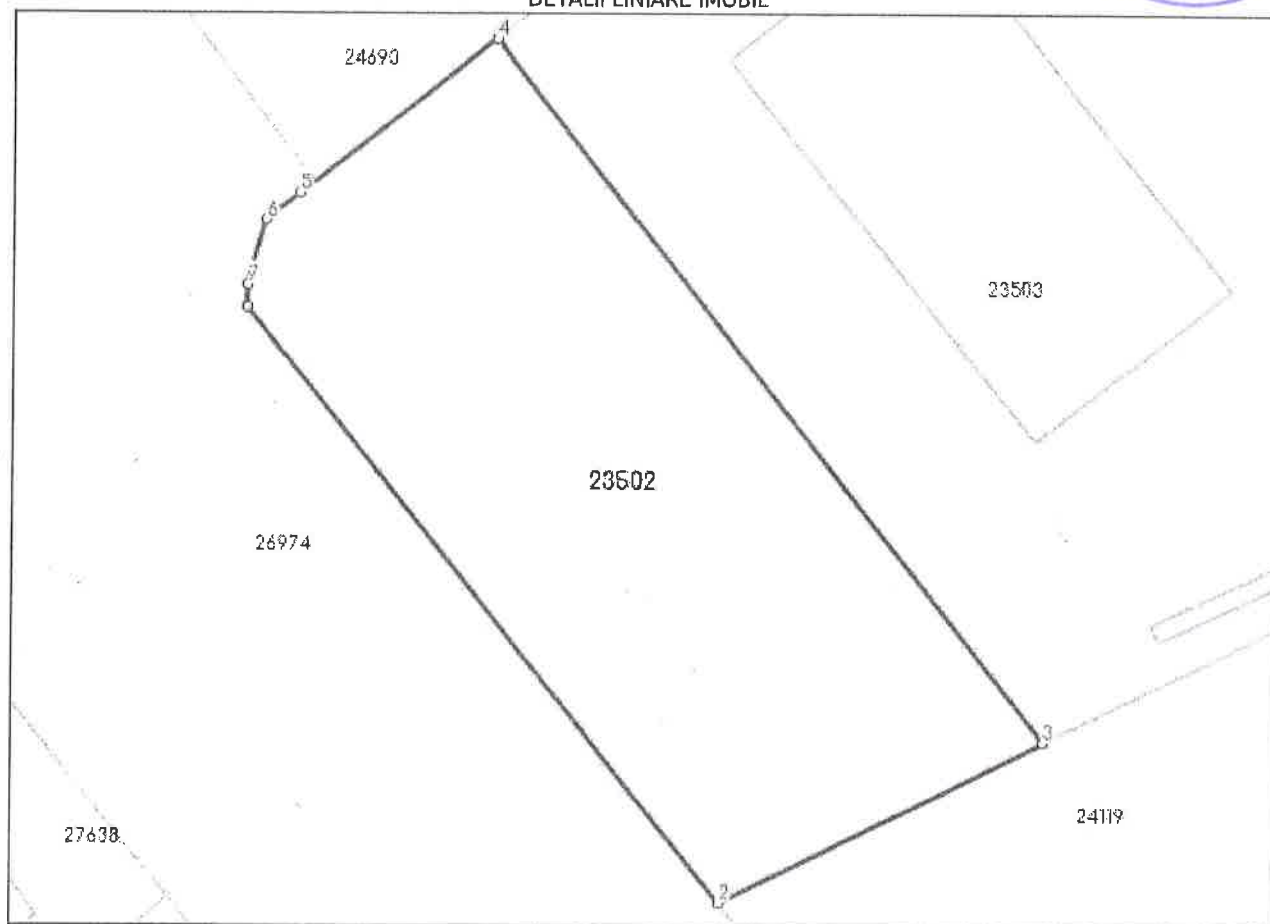
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	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	1.366

** 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. 241.

Data soluționării,

09-04-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,
VIOLETA-ELENA IONITA

(parafa și semnătura)

IONIȚĂ VIOLETA ELENA
Asistent Registrator Principal

Referent,

(parafa și semnătura)

OPREA
GABRIELA-SONIA
Referent



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, Gis
Nr. 7574 /

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.66..... din ..29..02...2024

În scopul: **Informativ privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor cu nr. cadastral 23503 și nr. cadastral 23502 – pentru concesionare strand și teren de minifotbal**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CÂMPINA** prin **Primar Moldoveanu Ioan Alin** cu domiciliul/sediul în județul **Prahova**, **municipiul/orașul/comuna Câmpina**, satul ..., sectorul -, cod poștal **105600**, bdul. **Culturii**, nr. **18**, bl. 2, sc. 2, et. 2, ap. 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **7574** din **19.02.2024**;

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **Prahova**, **municipiul/orașul/comuna Câmpina**, satul, sectorul ..., cod poștal **105600**, **B-dul Nicolae Bălcescu nr. 50A**, **B-dul Nicolae Bălcescu nr. 50B**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin planul de situație, nr. cadastral **23503, 23502**.

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 HCL nr. 38/27.02.2023 privind prelungirea valabilității PUG/RLU.

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:

Terenurile în suprafață de 3663 mp și 1191 mp sunt situate în intravilanul municipiului Câmpina și sunt inventariate în domeniul public al municipiului Câmpina, fiind date în administrare Casei Tineretului conform Contract de Administrare nr. 10609/16.04.2018 și Act adițional nr. 19203/16.07.2018.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 228/05.01.2024, pe terenul în suprafață de 3663 mp, cu nr. cadastral 23503 sunt intabulate următoarele construcții: C1-bazin de înot, cu Sc=473 mp, C2-bazin de înot, cu Sc=27 mp, C3-cabine, cu Sc=15 mp, C4-grup sanitar, cu Sc=28 mp.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 227/05.01.2024, pe terenul în suprafață de 1191 mp, cu nr. cadastral 23502, în suprafață de 1191 mp, există un teren de minifotbal; Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 227/05.01.2024, pentru terenul în suprafață de 1191 mp este intabulat un drept de administrare în favoarea Casei Tineretului.

Având în vedere H.C.L. Câmpina cu nr. 229/27.12.2023 privind reorganizarea activității instituțiilor cu personalitate juridică din subordinea Consiliului Local al Municipiului Câmpina, după finalizarea procedurilor, se impune actualizarea actelor administrative, inclusiv actul de administrare și notarea acestuia în cartea funciară.



În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile Legii 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare precum și Normelor metodologice de aplicare a acesteia, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenurile în suprafață de 3663 mp și 1192 mp au categoria de folosință curți construcții.

Destinația stabilită prin PUG-ul localității – documentație aprobată – este zona spațiilor verzi pentru agrement și sport. Folosința actuală: teren în suprafață de 3663 mp cu strand și teren în suprafață de 1191 mp cu teren de minifotbal.

Terenul se află în zona "A" de impozitare din municipiul Câmpina.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- În zona funcțională SP2: - sunt admise:

- construcții pentru agrement;
- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- construcțiile legate de programul specific funcțiunii specializate;
- construcțiile și instalațiile specific 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 O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicare și O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 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.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se va face cu respectarea prevederilor PUG/RLU, Legii 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cât și a legislației în vigoare privind protecția mediului și spațiile verzi.

3. REGIMUL TEHNIC :

- Conform PUG/RLU în vigoare al municipiului Câmpina, terenurile în suprafață de 3663 mp și 1192 mp și construcțiile aferente sunt situate în UTR nr. 15, zona funcțională SP2 – zona spațiilor verzi pentru agrement și sport, cu POT_{max}=10 și CUT_{max}=0,2.

Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni): conform studiilor de specialitate aprobate conform legii.

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor: 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: terenurile au acces auto din b-dul Nicolae Bălcescu (nr. cadastral 26974) și din parcare publică (nr. cadastral 30566) cu acces din strada Orizontului și strada Petrolistului; accesul pietonal se realizează prin terenul cu nr. cadastral 24690, proprietatea municipiului Câmpina.



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

Înălțimea maximă a clădirilor: nu va depăși P+2 niveluri, Hmax=10 m;

Aspectul exterior al clădirilor: se va adecva arhitectura clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

Condiții de echipare edilitară: clădirile se vor bransa la rețelele edilitare existente sau prin extinderea de rețele; se vor asigura alimentarea cu apă și colectarea apelor uzate menajere și pluviale.

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.

Împrejmuiuri: 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/întrucât: **Informativ privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor cu nr. cadastral 23503 și nr. cadastral 23502 – pentru concesionare strand și teren de minifotbal.**

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 construire/ de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agencia de Protecție a Mediului Prahova (str. Gheorghe Grigore Cantacuzino , nr. 306 , mun. Ploiești , jud. Prahova) .**

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 ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea 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 / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

a) Certificatul de Urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), 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), expertiza tehnică, Dovada O.A.R. = original și copie, D.T.A.C. = 2 ex în original.

☑ c) documentația tehnică – D.T., după caz:

|| 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 ☒ salubritate ☒ alimentare cu energie termică

☒ transport urban ☒

- Alte avize/acorduri: d2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendii ☒ 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):—

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

- Taxa pentru autorizația de construire — Scutit de taxă
- Taxa timbrul de arhitectură — 0,05% din valoarea lucrărilor



Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii .

PRIMAR ,
Moldoveanu Ioan Alin



SECRETAR GENERAL ,
Moldoveanu Elena

ARHITECT ȘEF ,
Pandele Andreea Roxana

Achitat taxa de — scutit taxa

Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmis solicitantului, direct / prin poștă la data de

R/D: Hodoboc-Velescu Nicoleta

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 ,

ARHITECT ȘEF ,

ÎNTOCMIT ,

Data prelungirii valabilității:

3 Achitat taxa de lei , cu chitanța nr. din data de

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz:

Primăria Municipiului Câmpina ;

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

**) Se completează, după caz:

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau " pentru arhitectul-șef " de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

Președinte de ședință,

Consilier,

Filip Costel



CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

CAPITOLUL I: Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, județul Prahova, telefon: 0244/336134, fax: 0244/371458, cod fiscal RO2843272, prin reprezentant legal Moldoveanu Ioan Alin – Primar, **în calitate de CONCEDENT**, pe de o parte,
și

_____, cu domiciliul/sediul în _____, tel./fax: _____, CNP/CUI: _____, ORC: _____, reprezentata prin _____, având funcția de _____, **în calitate de CONCESIONAR**, pe de altă parte,

în data de _____, la sediul concedentului din B-dul Culturii, nr.18, municipiul Câmpina, județul Prahova,

în temeiul O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpina nr. _____ din ____ aprilie 2024 privind concesionarea prin licitație publică a imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, 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 nr.23503, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50B și a rezultatului licitației, consemnat în _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art.1.

(1) - Obiectul contractului de concesiune constă în exploatarea imobilelor, proprietate publică a Municipiului Câmpina, 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 nr.23503, Tarla 83, Parcela 692, situate în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50A, județul Prahova și teren mini-fotbal-nr. cadastral/Carte Funciară nr. 23502, Tarla 83, Parcela Cs 692, situat în municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50B, județul Prahova, conform destinației acestora și obiectivelor concedentului.

(2) - Exploatarea imobilelor prezentate la alin.(1) implică și amenajarea și modernizarea acestora, la standardele și cerințele actuale ale pieței. Lucrările de amenajare și modernizare minimale ce se vor realiza sunt detaliate în documentația de atribuire privind procedura de concesionare și în oferta depusă de concesionar.

Concesionarul va realiza, pe cheltuiala sa, lucrările de amenajare și modernizare a imobilelor, ce fac obiectul prezentului contract, conform ofertei și a planului de investiții prezentat de acesta în oferta, care au stat la baza adjudecării licitației.

(3) - Obiectivele concedentului sunt:

- Promovarea prin turism a localității Câmpina,
- Dezvoltarea economică a Municipiului Câmpina 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.

(4) - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunurile ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin documentația de atribuire;

b) bunurile proprii: bunurile care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(5) - Predarea-primirea bunurilor se face în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin proces-verbal semnat de ambele părți.

CAPITOLUL III: Termenul

Art.2.

(1) - Durata concesiunii este de 35 (treizeciscinci) ani, începând de la data de

(2) - Contractul de concesiune poate fi prelungit pe baza hotărârii adoptate de Consiliul Local al Municipiului Câmpina, prin act adițional încheiat între părți, fără a se depăși durata însumată de 49 de ani.

(3) - Prolungirea perioadei se poate face dacă sunt întrunite în mod cumulativ următoarele condiții:

- concesionarul solicită în scris prelungirea contractului de concesiune;
- concesionarul a respectat toate clauzele contractului de concesiune;
- concesionarul nu are restanțe la plata redevenței;
- concesionarul nu are restanțe la plata taxei datorată în baza Codului fiscal pentru bunurile imobile;
- concesionarul nu are restanțe la plata utilităților pentru imobilul concesionat.

(4) - Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 45 de zile înainte de data expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui.

(5) - În cazul în care imobilele nu au fost eliberate și predate de concesionar, la data încetării contractului de concesiune, concesionarul va plăti, în continuare, redevența stabilită prin contract, inclusiv taxa reglementată de Codul fiscal, până la data eliberării imobilelor, dar nu mai mult/târziu de 3 luni.



(6) - În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de concesiune, concesionarul va plăti redevența și taxa pentru imobile până la data eliberării acestora.



CAPITOLUL IV: Redevența

Art.3.

(1) - Valoarea totală a redevenței anuale este lei și se plătește anual pe o perioadă de 35 ani, până la data de 31 martie a fiecărui an. Pentru primul an, concesionarul va achita redevența corespunzătoare în primele 3 luni de la data semnării contractului dar nu mai târziu de 31 decembrie a anului respectiv, proporțional cu numărul de luni rămase după încheierea contractului de concesiune până la sfârșitul anului respectiv. Dacă concesiunea începe sau ia sfârșit în cursul unei luni, redevența se calculează și se datorează pentru întreaga lună.

(2) - Redevența va fi indexată anual de către Direcția economică a Municipiului Câmpina cu rata inflației comunicată de către I.N.S.S.E.

(3) Plata utilităților corespunzătoare bunurilor imobile concesionate vor fi suportate de concesionar.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art.4.

(1) - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Trezoreria Campina

-contul concesionarului nr. , deschis la

(2) - Plata cu întârziere a redevenței anuale conduce la obligarea concesionarului de a suporta majorări de întârziere calculate în cuantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

(3) - Neplata redevenței până la data de 30 aprilie a fiecărui an conduce la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art.5.

Drepturile concesionarului

(1) - Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) - Concesionarul poate depune și implementa proiecte cu finanțare nerambursabilă.

Art.6.

Drepturile concedentului

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) - Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În această situație, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) - Concedentul are dreptul, prin împuterniciții săi să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art.7.

Obligațiile concesionarului

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii conform destinației acestora și obiectivelor stabilite de către concedent și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate. Concesionarul are obligația de a realiza lucrările de amenajare și modernizare a imobilelor concesionate conform ofertei și planului de investiții prezentat de acesta în oferta, care au stat la baza adjudecării licitației.

(2) - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) - Subconcesionarea este interzisă.

(4) - Închirierea bunurilor concesionate de către concesionar pe durata concesiunii este interzisă, cu excepția închirierii în scopul gazduirii unor evenimente.

(5) - Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în condițiile stabilite în contractul de concesiune, precum și contravaloarea utilităților corespunzătoare bunurilor imobile concesionate.

(6) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile la care România este parte, etc); să respecte normele PSI, SSM și protecția mediului, protecția sănătății publice, ce-i revin în îndeplinirea contractului, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul se obligă să organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor și va dota bunurile concesionate cu mijloace de primă intervenție.

(7) - Concesionarul va asigura în incinta imobilelor condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, va efectua operațiunile de dezinsecție, dezinfecție și deratizare ori de câte ori se impune, în condițiile legii.

(8) - La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și libere de orice sarcini, bunurile concesionate.

(9) - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure

continuitatea exploatării bunurilor proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(10) - În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunurilor.

(11) - Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună în contul concedentului, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă reprezentând 80% din cuantumul redevenței anuale. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Concedentului de către Concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. În cazul executării garanției de bună execuție, parțial sau total, concesionarul are obligația, în max. 5(cinci) zile lucrătoare de la data executării, de a reîntregi garanția raportat la echivalentul a 80% din cuantumul redevenței anuale.

(12) - Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării să mențină destinația imobilelor în scopul în care au fost concesionate.

(13) - Realizarea lucrărilor de amenajare și modernizare a imobilelor concesionate se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și privind protecția factorilor de mediu și fără afectarea structurii de rezistență a imobilelor.

(14) - Concesionarul este obligat să realizeze investițiile cu amenajarea și modernizarea imobilelor pe cheltuiala sa conform documentației de atribuire și a ofertei depuse, care a stat la baza adjudecării licitației, pe baza unui proiect și să obțină toate avizele/ acordurile/ autorizațiile și să înceapă lucrările în termen de maxim 12 luni de la încheierea contractului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea. Avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane, logistice din partea concedentului. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

(15) - Concesionarul este obligat să înceapă activitatea în maxim 16 luni de la încheierea contractului, pentru ștrand și în maxim 3 luni de la încheierea contractului, pentru terenul de mini-fotbal. Perioada poate fi prelungită din motive obiective, la solicitarea concesionarului formulată în maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, cu acordul Consiliului Local al Municipiului Câmpina.

(16) - Concesionarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/autorizațiile, prevăzute de lege, pentru desfășurarea activității.

(17) - Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesionării, continuitatea activității în scopul căreia au fost concesionate imobilele, păstrând destinația cu caracter general cu adresabilitate largă către toate categoriile de vârstă.

(18) - În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(19) - În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar;

(20) - Concesionarul nu va desfășura activități susceptibile a polua aerul, apa și solul.

(21) - Concesionarului îi revine sarcina de a-și îndeplini toate obligațiile fiscale aferente concesiunii bunurilor imobile ce formează obiectul prezentului contract.

(22) - Concesionarul nu va angaja și/sau nu va permite desfășurarea unor activități ilegale în bunurile imobile concesionate;

(23) - Concesionarul va permite concedentului să controleze modul în care sunt utilizate bunurile imobile concesionate și starea acestora, la solicitarea concedentului.

(24) - Concesionarul va răspunde pentru orice prejudiciu produs ca urmare a utilizării necorespunzătoare a bunurilor concesionate, inclusiv pentru orice accident, rănire cauzată de folosirea imobilelor în mod necorespunzător și de muncitor/personal necalificat.

(25) - Concesionarul are obligația de a acorda facilitățile privind folosirea bunurilor în condițiile ofertei prezentate, care a stat la baza adjudecării.

Art. 8.

Obligațiile concedentului

(1) - Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) - Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9.

(1) - Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute în contract și de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) prin acordul părților.

(2) - În situația prevăzută la alin. (1), lit.b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) - În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) - În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a le exploata, acesta va notifica

de îndată concedentului dispariția bunurilor ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestora, declarând renunțarea la concesiune;

(5) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(4).

(6) - La încetarea, din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunurile de retur – concedentului;
- Bunurile proprii – concesionarului;

(7) - La încetarea contractului, din orice cauză, concesionarul nu poate ridica nicio pretenție asupra sumelor de bani cheltuite cu realizarea investiției la imobilele care fac obiectul concesiunii sau legate de exploatarea acestora.

(8) - La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

(9) - Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control autorizate și concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia, referitoare la activitățile desfășurate în executarea contractului, în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10.

(1) - Concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilelor concesionate în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu.

(2) - Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

(3) - Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

(4) - Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

(5) - Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a locuințelor, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

(6) - Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11.

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, conform prezentului contract.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.



CAPITOLUL XII: Definiții

Art. 13.

(1) - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) - Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XIII: Dispoziții finale

Art.14.

Documentația de atribuire privind procedura de concesiune, oferta depusă de concesionar în procedura licitației și procesul-verbal de predare-primire a imobilelor se constituie anexe la prezentul contract de concesiune și fac parte integrantă din acesta.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înîn 3 exemplare.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL CÂMPINA**

CONCESIONAR,