



HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor reglementări referitoare la începerea procedurilor cu privire la exproprierea pentru cauză de utilitate publică a imobilului construcție, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.82

Având în vedere expunerea de motive nr.68.988/20 iunie 2017 a membrilor Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, prin care propun aprobarea unor reglementări referitoare la începerea procedurilor cu privire la exproprierea pentru cauză de utilitate publică a imobilului construcție, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.82;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate promovat de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul de specialitate promovat de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- raportul 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 secretarului Municipiului Câmpina;

În raport cu prevederile art.38 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată.

În conformitate cu prevederile:

- art.8 și art.9 din Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică republicată;
- art.3 din H.G. nr.583/1994 de aprobare a Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării unității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local;
- art.3, art.6 și Anexa nr.1 din Regulamentul privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării unității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local;
- art.36, alin.(2), lit."c" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – (1) Se aprobă începerea procedurilor privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică a imobilului – construcție, în suprafață construită autorizată (S+P+7E) de 401,76 m.p. și suprafață construită desfășurată autorizată de 3.045,30 m.p., situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.82, proprietar

S.C. Erin S.R.L., identificat conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Suprafața imobilului construcție realizată (S+P+8E) se poate actualiza în funcție de constatările efectuate de comisie și a măsurătorilor topografice efectuate.

Art.2. – În vederea întocmirii dosarului pentru cercetare prealabilă se stabilesc Compartimentele funcționale din aparatul de specialitate al Municipiului Câmpina cu atribuții specifice, după cum urmează:

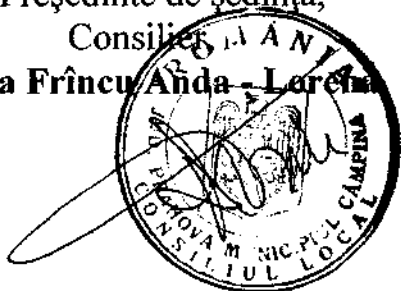
- Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului – în calitate de coordonator;
- Direcția juridică;
- Direcția economică;
- Serviciul administrarea domeniului public și privat.

Art.3. – După întocmirea dosarului pentru cercetarea prealabilă, Municipiul Câmpina, în calitate de inițiator al lucrării, va înainta documentația secretariatului Comisiei care funcționează în cadrul Consiliului Județean Prahova, în vederea derulării demersurilor prevăzute de Regulamentul privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prelabile în vederea declarării unității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local, aprobat prin H.G. nr.583/1994.

Art.4. – Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președinte de ședință,
Consiliul Local
d-na Frîncu Anda - Lorena



Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena

Câmpina, 29 iunie 2017
Nr. 93

PLAN DE SITUATIE AL CORPULUI DE PROPRIETATE
SCARA: 1:250 (INTRAVILAN)

VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUCTIE BIROURI SI LOCUINTE
(continuare constructie conform autorizatiei nr.273/2000 -supratajare partiala ctajele 6 si 7)

DE GENERALE:

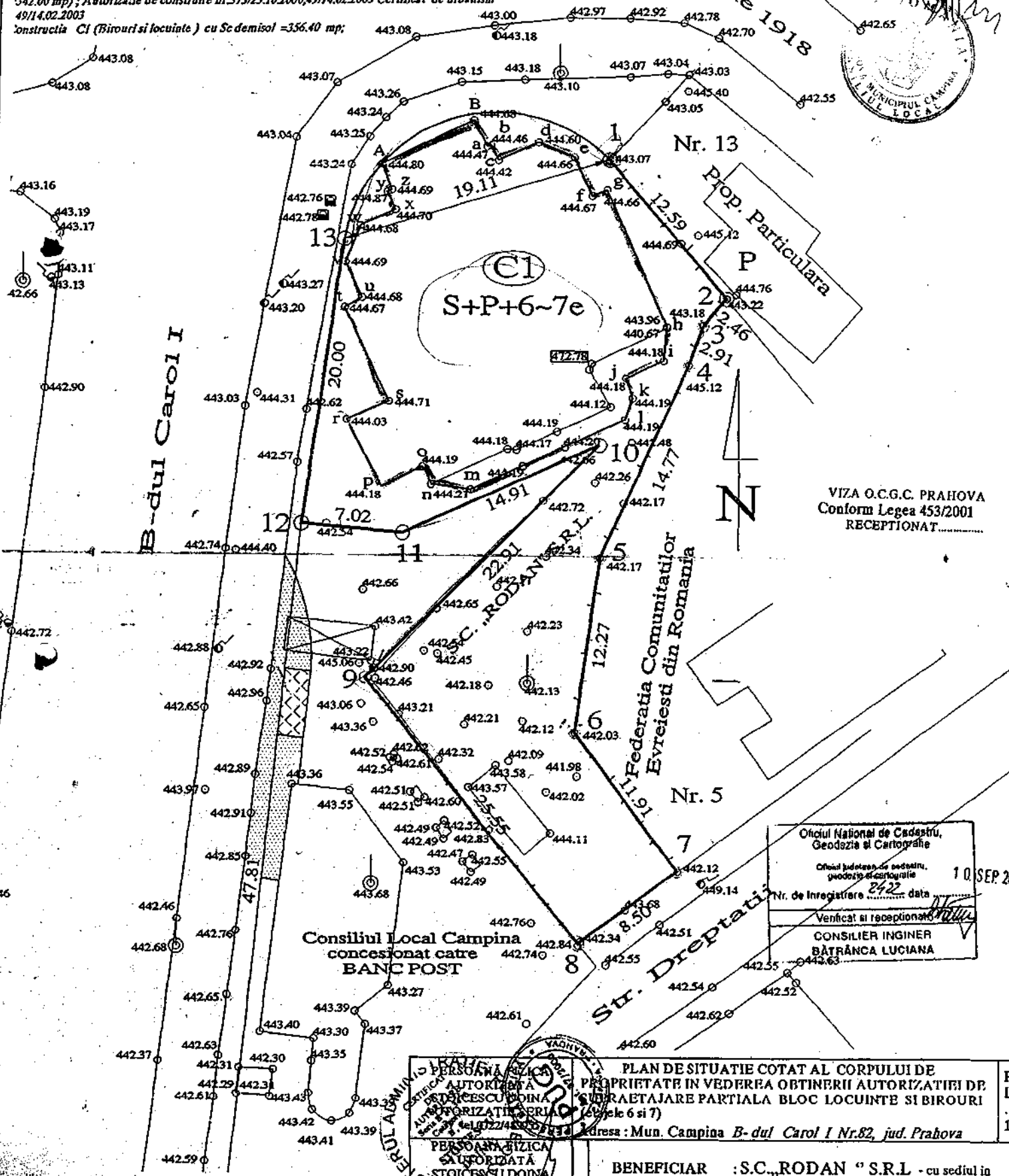
QUALITATEA: Mun. Campina B-dul Carol I Nr.82, jud. Prahova

PROPRIETARI: (NUME, PRENUME, DOMICILIU):

S.C.,,RODAN " S.R.L. - cu sediul in Campina Calea Doftanei Nr.132 jud. Prahova-
proprietar al terenului cu S= 342.00 mp, (nr.cad.prov.869) si al constructiei Ct.
Consiliul local al mun. Campina concedent al terenului cu S=550 mp, teren
concesionat catre S.C.,,RODAN " S.R.L.

Proprietatea este delimitata conform Contractului de concesiune nr.4902/28.04.1995 (S=550.00
; Autorizatie de construire nr.2/27.02.1997; Contractul de vanzare cumparare nr.24465.10.2000
342.00 mp); Autorizatie de construire nr.373/25.10.2000; 49/14.02.2003 Certificat de urbanism
49/14.02.2003
Constructia Ct (Birouri si locuinte) cu Sc demisol =356.40 mp;

ANEXA
la H.C.L. nr 93
din 29 Iunie 2004
Presedintele muncipalitatii,
Consilier,
d-na Felicia Anghel-Lorena



VIZA O.C.G.C. PRAHOVA
Conform Legea 453/2001
RECEPTIONAT.....

Oficiul National de Cadastru, Geodzie si Cartografie	
Oficiul Judetean de cadastru, geodzie si cartografie	10 SEP 2004
Nr. de Inregistrare: 2/22	data: 10 SEP 2004
Verificat si receptionat	
CONSILIER INGINER BĂTRÂNCA LUCIANA	



PLAN DE SITUATIE COTAT AL CORPULUI DE
PROPRIETATE IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE
SUPRATAJARE PARTIALA BLOC LOCUINTE SI BIROURI
(ctajele 6 si 7)
Adresa: Mun. Campina B-dul Carol I Nr.82, jud. Prahova

BENEFICIAR : S.C.,,RODAN " S.R.L. - cu sediul in
Campina Calea Doftanei Nr.132 jud. Prahova

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
MUNICIPIUL CAMPINA
COMISIA DE AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, ECOLOGIE SI PROTECTIA
MEDIULUI
Nr. 68.988/20 din 20.06.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea unor reglementari referitoare la inceperea procedurilor cu privire la exproprierea pentru cauza de utilitate publica a imobilului constructie, situat in Municipiul Campina, b-dul Carol I, nr.82

Comisia de amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie si protectia mediului,

- in raport cu prevederile art.38 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, modificata si completata,
- in conformitate cu prevederile art.8 si art.9 din Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata, a art.3 din HG 583/1994 de aprobare a Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetarii prealabile in vederea declararii unitatii publice pentru lucrari de interes national sau interes local, a art.3 si art.6 si Anexa nr.1 din Regulamentul privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetarii prealabile in vederea declararii unitatii publice pentru lucrari de interes national sau interes local si
- art. 36, al.(2), lit."c" din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, inaintea Aparatului permanent al Consiliului Local al municipiului Campina proiectul de hotarare privind aprobarea unor reglementari referitoare la inceperea procedurilor cu privire la exproprierea pentru cauza de utilitate publica a imobilului constructie, situat in Municipiul Campina, b-dul Carol I, nr.82.

Astfel, o constructie care nu mai poate fi finalizata se poate declara de utilitate publica, urmand procedurile prevazute de legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica. Aprobarea prezentului proiect de hotarare constituie un demers in aplicarea cadrului legal pentru o constructie inceputa acum 20 de ani, nefinalizata si abandonata din anul 2003, situata in centrul municipiului Campina, si care creaza numeroase neajunsuri cauzate de lipsa de interes a investitorului.

In acest sens, constructia S+P+7/8E situata in b-dul Carol I, nr.82, investitor S.C. ERIN S.R.L. a ajuns sa constituie un real pericol, constructia fara inchideri perimetrare atragand numeroase persoane in a fi escaladata. In intervalul 02.03.2015 – 20.06.2017 s-au raportat de catre Politia Locala numeroase cazuri de acces necontrolat in cladire , din 21 de persoane legitimate, se remarca prezenta a 14 minori, dar si cele 4 tentative de sinucidere.

Referitor la aceasta speta s-au intreprins mai multe demersuri in incercarea de a determina investitorul sa finalizeze constructia, sau macar sa o puna in siguranta prin realizarea unor inchideri perimetrare, dar de fiecare data beneficiarul a gasit diverse tertipuri sau motive pentru a se eschiva de acesta sarcina. Situata treneaza de atatia ani, deoarece nicio lege in domeniu nu prevede obligativitatea investitorului de a termina constructia.

Succint, istoricul acestei constructii se prezinta astfel:

- in anul 1995 se concesioneaza un teren in suprafata de 550,00mp catre S.C. DURAN INTERNATIONAL S.R.L. pentru realizarea unui imobil de birouri si locuinte, conf. Contract nr. 4902/28.04.1995;
- in anul 1997 se elibereaza A.C. nr. 2/27.02.1997 pentru imobil birouri si locuinte P+4E, mai apoi in anul 2000 se elibereaza A.C. 373/25.10.2000 pentru imobil locuinte si birouri

S+P+5E- nerespectata prin supraetajare, iar in anul 2003 se elibereaza A.C. pentru imobil locuinte si birouri S+P+6/7E - si aceasta autorizatie nu se respecta, prin realizarea unui etaj suplimentar, respectiv S+P+8E

- la sfarsitul anului 2003 lucrarile sunt abandonate, pana in prezent;
- in anul 2008, la cinci ani de la intreruperea lucrarilor de construire, interval in care investitorul nu a realizat niciun demers in vederea continuarii lucrarilor, constructia fiind abandonata, fara masuri de punere in siguranta a santierului, municipiul Campina actioneaza in instanta SC ERIN SRL in vederea anularii contractului de concesiune teren si constatarea dreptului de proprietate asupra constructiei edificata pe terenul concesiionat;
- in anul 2016 se respinge recursul formulat impotriva sentintei 639/18.03.2015, in sensul ca se mentine valabilitatea contractului de concesiune teren, iar SC ERIN SRL ramane proprietarul constructiei abandonate;
- in data de 15.02.2016 societatea investitoare este invitata la negocieri, pentru ca pe cale amiabila sa rezolve aspectele privind igienizarea zonei, asigurarea santierului, respectiv continuarea lucrarilor de construire; din acest moment incepe o corespondenta intensa intre Primaria Campina si investitor, ba chiar a avut loc si o intalnire intre reprezentantii SC ERIN SRL si reprezentantii Primariei Campina si ai Politiei Locale, soldata cu incheierea unei minute nr. 70770/30.03.2017 ce puncteaza actiunile, etapele si termenele pentru reluarea lucrarilor in vederea asigurarii constructiei, a santierului, respectiv realizarea inchiderilor perimetrare a structurii constructiei S+P+7/8E - minuta a ramas un simplu document, caruia nu i s-a dat curs de catre investitor;
- in anul 2017, luna martie, fara a solicita autorizatie de construire (ca urmare a demersurilor Primariei Campina pe langa Politia Municipala Campina, Politia Judeteana Prahova, Inspectoratul de Stat in Constructii Bucuresti si Ministerul Dezvoltarii - prin care s-a solicitat ajutorul in gasirea unor solutii in vederea gestionarii acestei situatii) S.C. ERIN SRL realizeaza o imprejmuire metalica in jurul constructiei, incluzand si domeniul public pentru care nu a solicitat contract de inchiriere; in acest sens, societatea a fost sanctionata cu proces verbal de contraventie, care a fost contestat imediat in instanta.

Avand in vedere atitudinea investitorului de-a lungul timpului, ce denota lipsa de interes si reaua credinta, executivul Primariei municipiului Campina a luat decizia expropriarii pentru cauza de utilitate publica, ca fiind singura cale de a debloca situatia existenta.

Totodata, mentionam ca aceasta cladire nu este declarata in rolul fiscal al societatii SC ERIN SRL, intrucat conf. Legii 227/2015 privind Codul fiscal, art. 461, al.(3), lit.c) se supune impozitarii numai suprafata construita desfasurata care are elementele structurale de baza ale unei cladiri, in speta pereti si acoperis; astfel, lipsa de interes a investitorului in realizarea inchiderilor perimetrare este clar legata de dorinta acestuia de a evita plata impozitului pe cladire.

Motivele pentru care se justifica exproprierea in interes public pot viza desfasurarea unor activitati si servicii publice de interes local si chiar judetean (spatii pentru Politia Locala, al carui sediu a fost revendicat in instanta de fostul proprietar, Directia Economica, Serviciul pasapoarte, Serviciul eliberare permise auto, Serviciul evidenta persoanei, etc.)

CONSILIERI,

d-na Clinciu Monica Iozefina
dl. Enache Dragomir
dl. Dragomir Ion
dl. Cercel Lucian Adrian
dl. Pitigoi Ioan Adrian

.....
.....
.....
.....
.....
.....

