



HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrării imobilului – teren, în suprafață totală de
10.500 m.p., Nr. cadastral 25180 și concesionarea prin licitație publică
a loturilor nr.1-4, în suprafață totală de 9.029 m.p., situate în municipiul
Câmpina, str.Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.59.476/22 mai 2013 a d-lui consilier Dragomir Ion, prin care propune aprobarea dezmembrării imobilului – teren, în suprafață totală de 10.500 m.p., Nr. cadastral 25180 și concesionarea prin licitație publică a loturilor nr.1-4, în suprafață totală de 9.029 m.p., situate în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689;

- raportul de specialitate promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat și Biroul urbanism și amenajarea teritoriului;

- rapoartele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al municipiului Câmpina, respectiv:

- Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- avizul secretarului municipiului Câmpina;

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, modificată și completată;

Văzând prevederile art.1, art.5, lit."b", art.10, alin.(1), art.12, alin.(1), (2) și (3), art.14, lit."a" și art.15 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Luând în considerare prevederile Normelor Metodologice din 14 feb.2007 de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

În conformitate cu art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a", art.115, alin.(1), lit."b" și art.123, alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Consiliul local al municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă dezmembrarea imobilului – teren, în suprafață totală de 10.500 m.p., Nr. cadastral 25180, situat în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689, în 6(șase) loturi, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - (1) – Aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 9.029 m.p. (loturile nr.1- 4), situat în municipiul Câmpina, str.Petrolistului, f.nr., Tarla 83, Parcela 689, în vederea desfășurării unor activități comerciale și industriale pentru instituții și servicii de interes general.

(2) Imobilele - terenuri se identifică prin schița de plan care constituie ANEXA nr.1 la prezenta hotărâre.

(3) Durata concesionării este 49 ani.

Art.3. – (1) Prețul minim de pornire a licitației este următorul:

- pentru lotul nr.1 - redevența de minim 2.095 euro/an (fără T.V.A.);

- pentru lotul nr.2 - redevența de minim 3.559 euro/an (fără T.V.A.);

- pentru lotul nr.3 - redevența de minim 1.940 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.4 - redevența de minim 2.155 euro/an (fără T.V.A.), iar plata se va efectua în lei la cursul valutar B.N.R.. leu – euro din ziua efectuării plății.

(2) Redevența anuală se va plăti pe o perioadă de 25 ani. în cuantumul rezultat de la ținerea licitației, la cursul B.N.R. din ziua efectuării plății.

Art.4. (1) – Aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor, care va avea următoarea componență:

1. Dl. Tiseanu Horia - Laurențiu Președinte;
2. Dl. Enache Dragomir Membru;
3. Dl. jr. Anton Iulian Membru;
4. Dl. (D-na) _____ Membru – reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Prahova;
5. D-na ing. Ionete Mihaela Secretar.

(2) Aprobă numirea supleanților comisiei de evaluare a ofertelor prevăzută la art.3. alin.(1), după cum urmează:

1. Dl. Dragomir Ion Președinte;
2. D-na Stănică Viorica - Georgeta Membru;
3. Dl. jr. Olărașu Laurențiu Membru;
4. Dl. (D-na) _____ Membru – reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Prahova;
5. D-na ing. Olteanu Felicia Secretar.

(3) Comisia de evaluare a ofertelor va duce la îndeplinire toate obligațiile concedentului prevăzute în O.U.G. nr.54/2006 și Normele Metodologice din 2007, aprobate prin H.G.R. nr.168/2007.

Art.5. - Aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Câmpina, în vederea desfășurării unor activități comerciale și industriale pentru instituții și servicii de interes general, conform ANEXEI nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – În baza studiului de oportunitate prevăzut la art.5, concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii.

Art.7. - În situația în care, în termen de 12 luni de la încheierea contractului nu se obține autorizația de construire, concesiunea își pierde valabilitatea.

Art.8. – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 de zile calendaristice nu s-a finalizat procedura privind concesionarea.

Art.9. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Prahova;
- Primarului municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Biroului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Componentei Comisiei de evaluare a ofertelor stabilită la art.4 din prezenta hotărâre;
- Mass – mediei locale.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl. Pițigoi Ioan - Adrian



Câmpina, 30 mai 2011
Nr. 77

Contrasemnează,
Secretar,
jr. Moldoveanu Paul

Moldoveanu Paul

Cod FP-06-01, ver.1

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

SCARA: 1:1000

Mun. Campina, Str. Petrolistului, f.n., Tarla 83, Parcele 689, Jud. Prahova.

Proprietar: Municipiul Campina - domeniul privat

Se propune dezmembrare imobilului cu S=10500 mp. astfel:

- LOT 1, S=1940 mp
- LOT 2, S=3296 mp
- LOT 3, S=1797 mp
- LOT 4, S=1996 mp
- LOT 5, S= 323 mp (drum)
- LOT 6, S=1148 mp (drum si parcare)

INCADRARE IN ZONA Sc. 1:5000

AMPLASAMENT

ANEXA NR.1

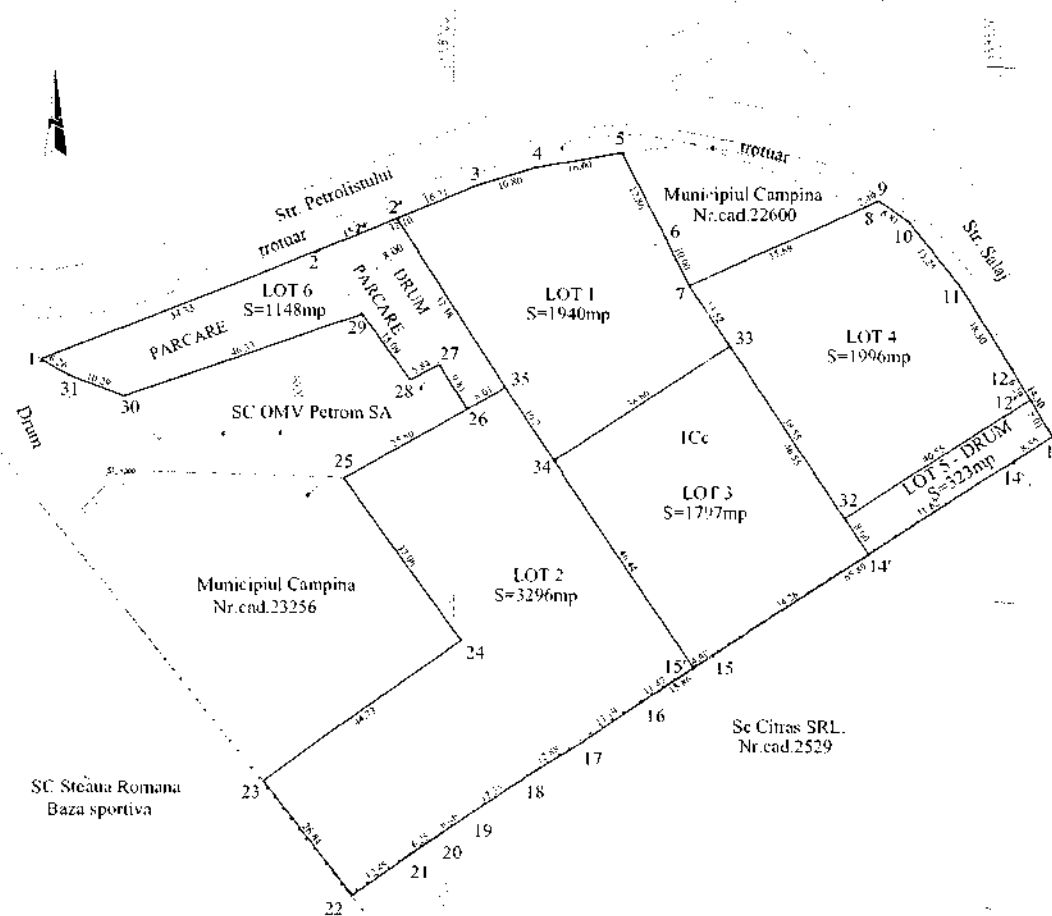
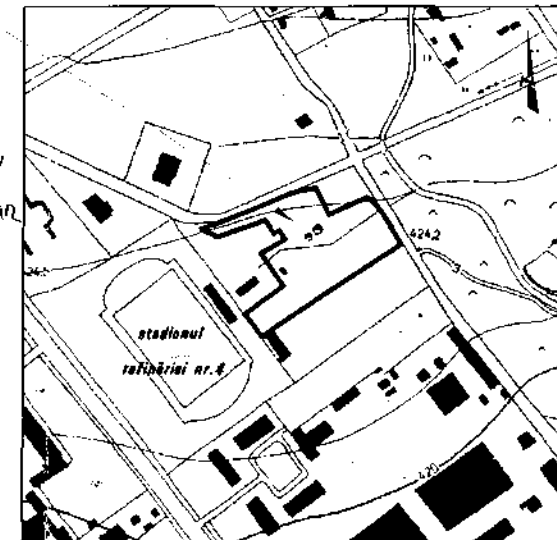
la HCL nr. 77

din 30 MAI 2015

Președintele sedinței,

Consilier

di. P. ROMAN Adănat



Propunerea de dezmembrare a fost facuta la indicatiile proprietarului.

VALABIL NUMAI CU VIZA O.C.P. PRAHOVA

Intocmit: mg. Doina Stoicescu

ANEXA nr.2
la H.C.L. nr.77/30 mai 2013
Președinte de ședință,
Consilier.

dl. ~~Pirgol~~ **Ivan**, Adrian



STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea unor terenuri aparținând domeniului privat al
municipiului Campina în vederea desfășurării unor activități comerciale și
industriale pentru instituții și servicii de interes general**



CUPRINS

Capitolul I. Prezentarea generala

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social

Capitolul III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VII. Termene previzibile

CAPITOLUL I



Prezentarea generală

Terenurile care fac obiectul concesionării sunt amplasate în Municipiul Campina, strada Petrolistului, cu o suprafață totală de 9.029 mp, conform planșei anexate.

Practic, amplasamentul se încadrează în aria majoră de activități comerciale și industriale. Din punct de vedere urbanistic, zona are destinația de instituții și servicii de interes general.

Terenurile aparțin domeniului privat al municipiului Campina și sunt libere de sarcini, parțial, conform certificatului de urbanism.

Obiectivele vor avea următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime max. P+1 conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism;

- Aria construita la sol: max: 900 m.p.;

- Funcțiuni: se propune edificarea unor clădiri cu destinația de birouri și prestări servicii, în vederea desfășurării unor activități comerciale și industriale pentru instituții și servicii de interes general.

OBIECTIVELE CONCEDENTULUI :

- valorificarea terenurilor concesionate;

- realizarea unor clădiri cu impact asupra dezvoltării și imaginii orașului;

- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației;

- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenurilor, conform redevențelor prevăzute în contractele de concesiune;

- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării obiectivelor cât și după finalizarea acestuia;

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia; dezvoltarea durabilă a municipiului;

CAPITOLUL II

Motive de ordin economic, financiar și social

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentelor la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Campina, cât și al concesionarilor.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenurilor și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

II.1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivelor va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;

- venituri din impozitele pe salarii;

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus, cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcțiilor.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului, precum și atragerea capitalului investit în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și creșterea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.



II.2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevențelor rezultate din procedura de licitație, sumele încasate prin eliberarea Autorizațiilor de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitele pe clădiri, după finalizarea construcțiilor.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

- pentru lotul nr.1 - redevența de minim 2.095 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.2 - redevența de minim 3.559 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.3 - redevența de minim 1.940 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.4 - redevența de minim 2.155 euro/an (fără T.V.A.);
- impozit pe clădiri, echivalentul în lei a cca. 12.000 euro/an.

CAPITOLUL III

Investițiile pe care concesionarii sunt obligați să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Pe terenurile concesionate, ofertanții declarați câștigători au obligația de a realiza (executa):

- clădire materializată printr-o construcție unitară cu o expresie plastică arhitecturală care să se încadreze armonios în zona adiacentă.

Activitatea desfășurată va fi una strict de activități comerciale și industriale pentru instituții și servicii de interes general, construcțiile urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele functionale moderne.

- regimul de înălțime – max. P+1

- suprafața construită- max. 900 m.p.

- realizarea sistematizării terenurilor (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivelor se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile necesare vizează construcția efectivă a clădirilor destinate prestării de servicii, cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor. Valoare minimă totală propusă este de minim 100.000 Euro, pentru fiecare lot în parte și angajarea unui număr minim de 10 salariați.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizațiilor de construire.

CAPITOLUL IV

Nivelul minim al redevenței

Conform raportului de evaluare întocmit de SC FILIPIDES, redevența calculată pentru 25 ani este următoarea:

- pentru lotul nr.1 - redevența de minim 2.095 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.2 - redevența de minim 3.559 euro/an (fără T.V.A.);
- pentru lotul nr.3 - redevența de minim 1.940 euro/an (fără T.V.A.);

- pentru lotul nr.4 - redevența de minim 2.155 euro/an (fără T.V.A.)



CAPITOLUL V

Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, concesiunea se va acorda prin licitație publică deschisă.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de atribuire, aprobată de Consiliul local.

CAPITOLUL VI

Durata estimată a concesiunii

Având în vedere valoarea minimă a investiției, 100.000 Euro și angajarea unui număr minim de 10 salariați, pentru fiecare lot în parte, obligațiile de plată către bugetul de stat și privat, cheltuielile de operare anuale și veniturile potențiale rezultate din activitate, investiția poate fi amortizată în minim 15 de ani.

După această perioadă, sunt necesare noi investiții în special în refacerea utilităților, a căror echipamente au durata normată maximă de 25 de ani.

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate minim care să atragă investitori, propunem o durată a concesiunii de 49 de ani.

CAPITOLUL VII

Termene previzibile

De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de atribuire, sunt necesare 40 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

Întocmit,
Serviciul ADPP
ing.Olteanu Felicia

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

SCARA: 1:1000

Mun. Campina, Str. Petrolistului, f.n., Tarla 83, Parcela 689, Jud. Prahova.

Proprietar: Municipiul Campina - domeniul privat

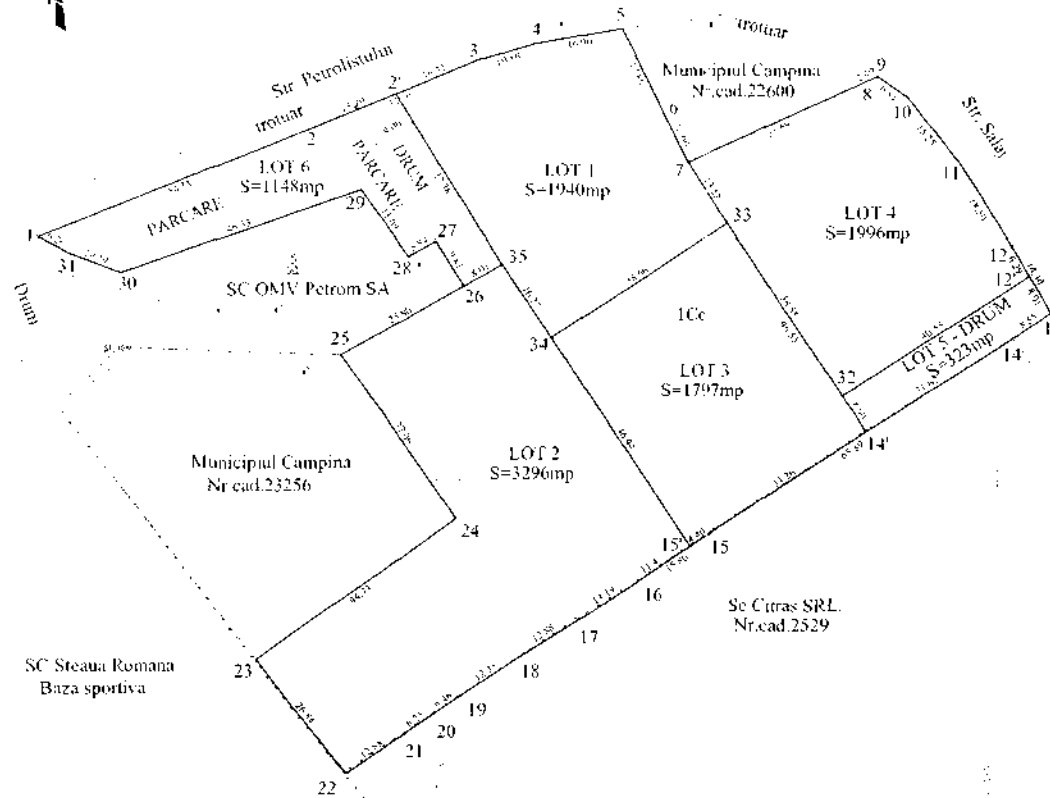
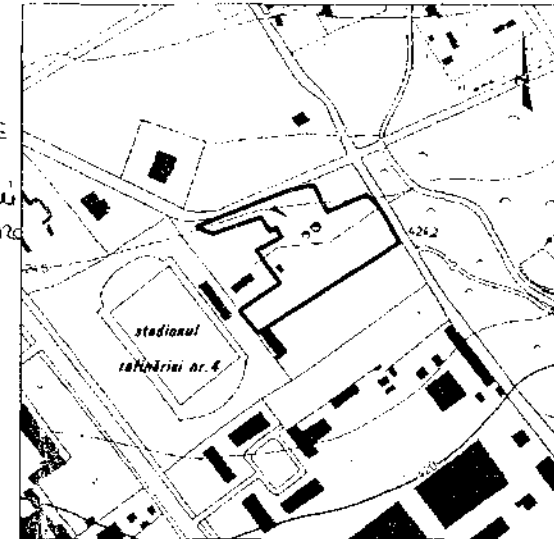
Se propune dezmembrare imobilului cu S=10500 mp, astfel:

- LOT 1, S=1940 mp
- LOT 2, S=3296 mp
- LOT 3, S=1797 mp
- LOT 4, S=1996 mp
- LOT 5, S= 323 mp (drum)
- LOT 6, S=1148 mp (drum si parcare)

AMPLASAMENT

IN ADRARUL ZON V, Sc. 1/5000

ANEXĂ
la STIINŢUL DE OPORTUNITATE
privind construirea unor
birouri apartinand domeniului
privat al municipiului Campina
in scopul construirii unor
clădiri cu deţinerea de
birouri si servicii



Propunerea de dezmembrare a fost facuta la indicatiile proprietarului.

VALABIL NUMAI CU VIZA D.C.P. PRAHOVA

Intocmit: ing. Doina Stoicescu