

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA



HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 70,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Plevnei, nr.8, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30025

Având în vedere Referatul de aprobare nr.53.129/12 decembrie 2024 al d-lor Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moiescu Nicolae - consilieri locali, membrii ai Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 70,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Plevnei, nr.8, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30025;

Ținând seama de:

- raportul nr.53.254/12 decembrie 2024, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.53.256/12 decembrie 2024, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.53.257/12 decembrie 2024, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.53.259/12 decembrie 2024, întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.53.272/12 decembrie 2024;

În conformitate cu prevederile:

- art.553, alin.(1) și alin.(4), art.555 și art.1650 din Codul Civil din 17 iulie 2009 (Legea nr.287/2009), republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.b) și art.363, coroborat cu art.334 – art.346 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit.a), coroborat cu art.139, alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre

Art.1. - Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 70,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Plevnei, nr.8, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30025, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 70,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Plevnei, nr.8, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30025, intravilan, categoria de folosință curți-construcții, proprietate privată a Municipiului Câmpina, identificat conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. (1) - Prețul minim de pornire a licitației este de 351,00 lei/mp (fără T.V.A.), respectiv suma totală de 24.570,00 lei (fără T.V.A.), stabilit având în vedere valoarea de inventar a imobilului.

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

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

- d-na consilier Petre Mariana - membru;
- dl.consilier Leica Rudolf - supleant;
- d-na consilier Lupu Livia-Rodica - membru;
- dl.consilier Ene Bogdan-Constantin - supleant.

Art.6. - Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 de zile calendaristice de la data adoptării prezentei, nu se încheie actul autentic de vânzare. Termenul se poate prelungi prin hotărârea Consiliului Local.

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

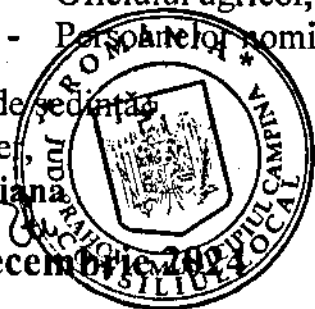
Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Arhitectului șef;
- Oficiului agricol;
- Persoanelor nominalizate la art.5.

Președinte de ședință

Consilier

Petre Mariana



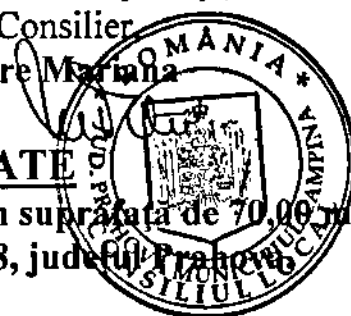
Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 19 decembrie 2024

Nr. 181

Președinte de ședință,

Consilier
Petre Mariana



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 70,00 mp,
situat în municipiul Câmpina, str.Plevnei, nr.8, județul Prahova
Nr.Cadastral/C.F. 30025

I. Date generale

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

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

1.3. Prezentul studiu are la bază extrasul de carte funciară nr.36607/30.08.2024 Certificatul de urbanism nr. 303/04.09.2024, Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Constantin Valerică, în luna mai 2024, actualizat în ceea ce privește prețul în luna noiembrie 2024, Raportul de evaluare nr.3/21.01.2022 întocmit de evaluator autorizat – membru titular ANEVAR ec. Popescu Cristian și fișa activului fix din data de 25.11.2024.

II. Obiectul vânzării

2.1. Municipiul Câmpina își propune să vândă terenul în suprafață de 70,00 mp, situat în municipiul Câmpina, str. Plevnei, nr.8, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30025, prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

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

III. Regimul juridic, tehnic și economic al imobilului

3.1.Regimul juridic

3.1.1. Imobilul-teren propus spre vânzare în suprafață de 70,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Câmpina, str.Plevnei, nr.8, județul Prahova, aparține domeniului privat al U.A.T. Câmpina, fiind înscris în C.F.30025 Câmpina, având număr cadastral 30025. Terenul face obiectul contractului de închiriere nr. 26745/05.11.2018, modificat prin actul adițional nr.38865/06.11.2023. Terenul nu este grevat de alte sarcini, conform extras de carte funciară nr.36607/30.08.2024.

Terenul se află în zonă cu valoare istorică și arhitecturală.

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



3.2. Regimul tehnic

3.2.1. Imobilul în suprafață de 70,00 mp este situat în UTR 9, subzonă funcțională IS1/L1- Subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale și colective mici P-P+2 niveluri, situată în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural-urbanistică conform PUG/RLU; terenul este neconstruibil deoarece nu îndeplinește condițiile de construibilitate prevăzute în PUG/RLU Câmpina.

3.2.2. Reglementări urbanistice : POT maxim = 40% ,
CUT maxim = 1,5.

3.2.3. Informații detaliate privind regimul tehnic sunt prevăzute în CU nr. 311/18.08.2023, emis de Primăria Municipiului Câmpina, în scop informativ.

3.3. Regimul economic

3.3.1. Imobilul-teren este situat în intravilanul municipiului Câmpina și are categoria de folosință curți construcții, conform evidențelor cadastrale și destinația de locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, cu înălțime de maxim P+2 niveluri conform PUG/RLU. Folosința actuală a terenului: teren fără construcții.

3.3.2. Informații detaliate privind regimul economic sunt prevăzute în CU nr. 303/04.09.2024, emis de Primăria Municipiului Câmpina.

IV. Motive economice, sociale și de mediu

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

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

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

V. Elemente de preț

5.1. Prețul evaluat pentru teren este de 59,00 euro/mp, respectiv 293,50 lei/mp (pentru întreaga suprafață de 70,00 mp = 4.130,00 euro, respectiv 20.550,00 lei), valoare ce nu conține T.V.A., preț stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Constantin Valerică, în luna mai 2024, actualizat în luna noiembrie 2024.

5.2. Terenul din str. Plevnei, nr.8, municipiul Câmpina este înregistrat în Cartea funciară nr.30025/nr.cadastral 30025, cu suprafața de 70 mp. În evidențele contabile ale Primăriei Municipiului Câmpina, conform fișă activ fix din data de 25.11.2024, terenul din str. Plevnei, nr.8, figurează cu o suprafață de 73,61 mp, cu o valoare de inventar de 24.567,34 lei, înregistrată în baza Raportului de evaluare nr.3/21.01.2022 întocmit de evaluator autorizat – membru titular ANEVAR ec. Popescu Cristian.

5.3. Conform art. 363 alin.(6) din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărârea Consiliului Local va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizati, în condițiile legii și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și valoarea de inventar a imobilului.

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

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

VI. Modalitatea de atribuire a vânzării

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

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

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

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

din 19 DECEMBRIE 2011

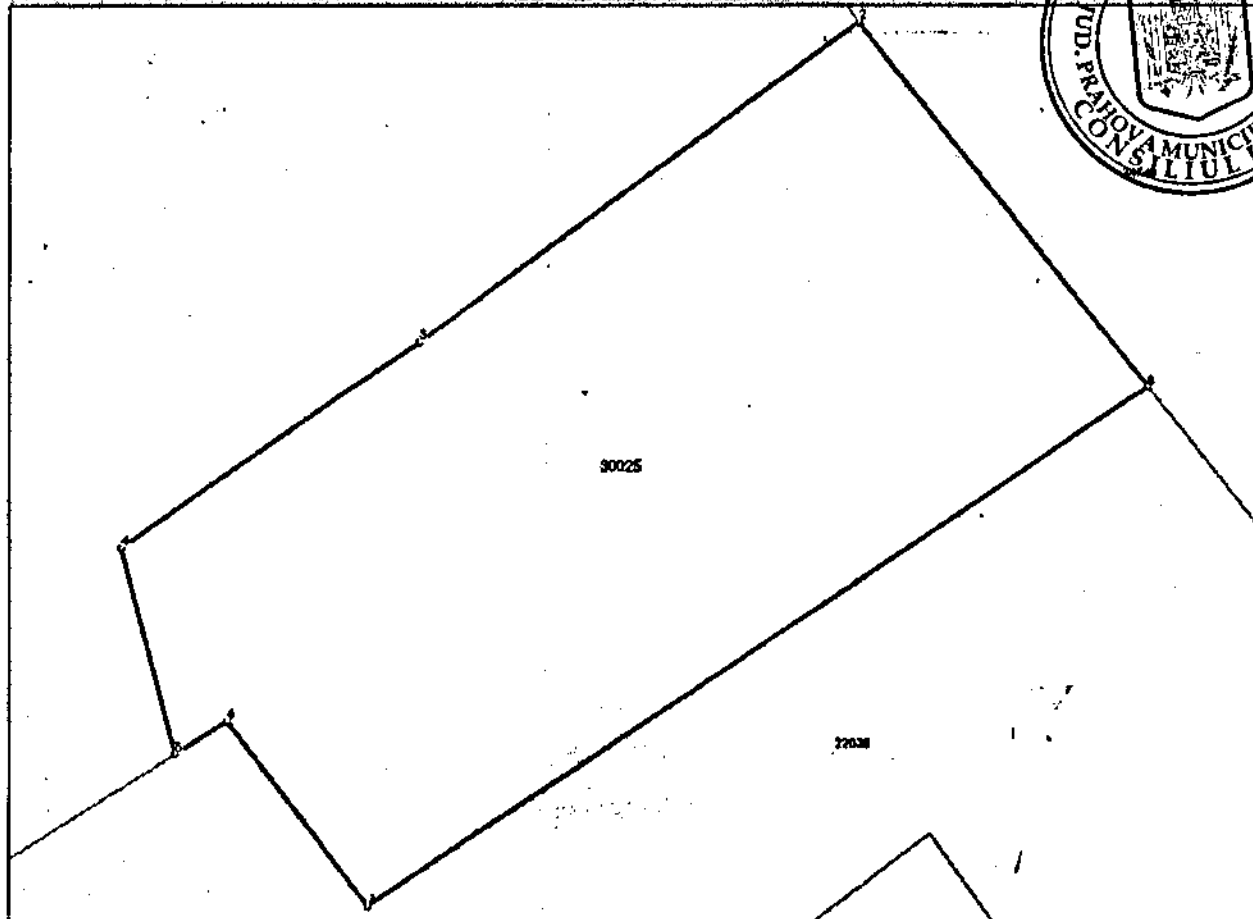
Președintele sedinței,

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)**	Observații / Referințe
30025	70	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALE LINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	70	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.019
2	3	7.016
3	4	4.68
4	5	2.726
5	6	0.804
6	7	3.002



DOCUMENTAȚIA DE VÂNZARE

- A. CAIETUL DE SARCINI AL VÂNZĂRII
- B. FISA DE DATE A PROCEDURII
- C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

*

	Nume si Prenume	Funcția publică	Semnătura
Întocmit	Olărașu Lăcrămioara	Consilier	
	Iustina Dragomir-Vilcea	Consilier juridic	
Verificat	Crîjanovschi Grigore	Șef serviciu	
Verificat	Oprescu Eliza	Director Direcția ADPP	
Verificat	Voicu Monica	Director Direcția juridică	

A. CAIETUL DE SARCINI AL VÂNZĂRII



I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Municipiul Câmpina, reprezentat prin Primar, cu sediul în Municipiul Câmpina, b-dul Culturii, nr.18, cod fiscal 2843272, telefon 0244/335681, fax: 0244/371458, email: web@primariacampina.ro, scoate la licitație publică terenul în suprafață de 70,00 mp, situat în municipiul Câmpina, str. Plevnei, nr.8, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30025, în vederea vânzării.

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

1.3. Regimul juridic, economic și tehnic al terenului sunt menționate în Certificatul de urbanism nr.303/04.09.2024, care face parte integrantă din prezenta documentație.

1.4. Titularul contractului de închiriere nr.26745/05.11.2018, va da o declarație pe propria răspundere, autenticată, prin care declară că, în cazul în care nu participă la licitație sau, în cazul în care participă, pierde licitația organizată și desfășurată pentru vânzarea terenului în suprafață de 70,00 mp, situat în municipiul Câmpina, str.Plevnei, nr.8, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30025, este de acord cu încetarea contractului de închiriere și se obligă să predea imobilul-teren liber de sarcini și de orice construcții, în termenul stabilit de autoritatea locală.

II. MOTIVELE CARE JUSTIFICA VÂNZAREA

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

III. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

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

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

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

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

3.2. Prețul minim de pornire a licitației

3.2.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 351,00 lei/mp (fără T.V.A.), respectiv suma totală de 24.570,00 lei (fără T.V.A), stabilit având în vedere valoarea de inventar a imobilului.

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

3.3. Garanția

3.3.1. Garanția este obligatorie pentru ofertanți și este în cuantum de 1.230,00 lei.

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

3.3.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători în cel mult 7 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

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

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

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

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

3.3.8. Garanția nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

IV. MODALITATEA DE VÂNZARE

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

V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE

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



VII. ALTE CLAUZE

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

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



VIII. CLAUZE SPECIALE

8.1. La data organizării și desfășurării licitației terenul face obiectul contractului de închiriere nr. 26745/05.11.2018, modificat prin act adițional. Terenul nu este grevat de alte sarcini, conform extras de carte funciară nr.36607/30.08.2024

B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzătorul: Municipiul Câmpina

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

Cod fiscal: 2843272,

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

Email: web@primariacampina.ro



II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Condiții de transparență

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Reguli privind oferta

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

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

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

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



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

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Comisia de evaluare

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

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

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

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

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



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



4. Condițiile de participare la licitație

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

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

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

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

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

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

5. Documente obligatorii

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

I. pentru persoane juridice:

a) cerere de participare la licitație;

b) copie certificat de înregistrare fiscală;

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

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

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

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

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

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

II. pentru persoane fizice

a) cerere de participare la licitație;

b) copie CI;

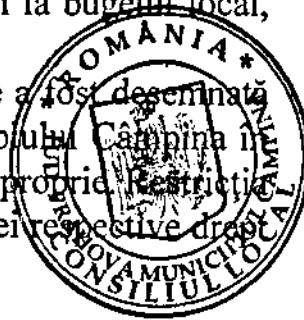
c) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

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

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

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

g) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.



6. Criterii de atribuire a contractului de vânzare

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

6.2. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

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

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

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

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



C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL



FORMULAR PENTRU PERSOANE FIZICE

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

Data

Semnătură ofertant

FORMULAR PENTRU PERSOANE JURIDICE

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

Data

Semnătură ofertant

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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



Către,

Urmare anunțului publicitar apărut în publicațiile:

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

Prin prezenta,

(numele și prenumele ofertantului)

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

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

Data _____

Semnătură ofertant



FORMULAR DE OFERTĂ

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

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

Data _____

Semnătură ofertant

DECLARAȚIE

de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate



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

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

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

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

Membru,

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



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 36178 din 024
Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 803 din 04.09.2024

În scopul:

Informativ

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CÂMPINA** prin dl **Moldoveanu Ioan Alin** – în calitate de **Primar**, cu sediul în municipiul **Câmpina**, cod poștal **105600**, B-dul Culturii, nr. **18**, bl. -, sc. - et. -, ap. - telefon/fax -, e-mail, înregistrată la nr. **36178** din **30.08.2024**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Prahova**, municipiul/orașul/comuna **Câmpina**, satul, sectorul, cod poștal **105600**, B-dul **Plevnei**, nr. **8**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin plan de situație, număr cadastral **30025**, CF **30025**.

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) / Regulamentului Local de Urbanism (RLU) și Hotărârea Consiliului Local 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: Terenul se află în intravilanul mun. **Câmpina** și aparține domeniului privat al Municipiului **Câmpina** conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI **Câmpina** în urma cererii soluționate cu nr. **36607 / 30.08.2024**.

Imobilul se află în zonă cu valoare istorică și arhitecturală.

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

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

Imobilul este situat în intravilanul municipiului **Câmpina** și are categoria de folosință curți construcții conform evidențelor cadastrale ale mun. **Câmpina** și destinația de zonă mixtă compusă din institutii și servicii, locuințe individuale și colective mici P-P+2 niveluri, situată în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural – urbanistică conform PUG/RLU.

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



obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; amenajări belvedere, mobilier urban specific.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și pe traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; creșterea animalelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozități de materiale refofosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 70 mp. este situat în UTR 9, subzona IS1/L1 – Subzona mixtă compusă din institutii si servicii, locuinte individuale si colective mici P-P+2 niveluri, situata în interiorul zonei protejate cu valoare arhitectural – urbanistică; terenul este neconstruibil deoarece nu îndeplinește condițiile de construibilitate prevăzute în PUG / RLU Câmpina..
Indicatorii urbanistici: POT maxim = 40%, CUT maxim= 1,5.

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

Amplasarea clădirilor față de aliniament se va respecta caracterul zonei protejate prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatoriu lipirea la acestea.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor : se va respecta caracterul zonei protejate prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelelor;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: se va respecta caracterul zonei protejate prin menținerea distanțelor caracteristice;

Circulații și accese: se va menține modul de acces pe parcelă caracteristic zonei protejate; nu este permisă deschiderea de noi străzi în suprafața rezervației; nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original; parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 m; se pot



realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor. Staționarea autovehiculelor: Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, de circulațiilor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: în zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic; în zona protejată se va respecta alinierea cornişelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 metri. Aspectul exterior al clădirilor: se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare; aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; orice intervenții asupra monumentelor, în cadrul zonelor de protecție a acestora și a zonelor protejate din punct de vedere istoric, arhitectural sau ambiental se va face în conformitate cu prevederile legii; pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu a treptelor exterioare, a balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor; este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument; este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheaburilor și burlanelor la clădirile monument; arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește: volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.; arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor – accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.; materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere, culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.; se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperisuri false, pagode, turnulete), realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare; aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se va urmări menținerea raportului traditional plin- gol chiar și în cazul fațadelor cortina. Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a



antenelor pentru telefonie mobilă și disponerea vizibilă a cablurilor TV. *Spații libere și spații vizibile* spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; în grădini de față ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 4 mp; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime. *Împrejmuiri*: se va respecta tipul existent de împrejmuiri cu condiția ca acestea să fie transparente și să aibă un soclu opac de maxim 0,60 metri către stradă; în cazul unificării funcțiilor interioare a mai multor clădiri se va menține prin tratarea terenului amprenta parcelarului tradițional; se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: distrugerea împrejmuirii imobilelor cu grilaje decorative din fier forjat este interzisă; grilajele deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori țipătoare; se va utiliza culoarea gri închis; se vor păstra împrejmuirile din uluci de lemn montate vertical; nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit; se vor separa spre stradă terenurile echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri; Gardurile de pe limitele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

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

Informativ

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

~~În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 306 — Ploiești — tel.: 0244/544134; 0344/801721)~~

~~În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încaadrarea 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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri



- canalizare
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

d2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

-
-
-

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

-
-

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

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

- 1) taxa Aut. de Construire = 0,5 % din valoarea investiției pt. locuință;
- b) taxa achitare timbrul arhitecturii = 0,05% din valoarea totală a investiției;
- e) taxa Aut. de Construire pt. alei, împrejmed, fosă = 1% din valoarea lucrării

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

Primit,
MOLDOVEANU IOAN ALIN

Secretar General,
MOLDOVEANU ELENA

L.S



Arhitect șef,
PANDELE ANDREEA ROXANA

Scutit de taxa conform Legii nr 227 / 2015 privind Codul Fiscal.

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

R/D 2 ex: Stanchi Elena-Lavinia

1 ex.emitent/ 1 ex.destinatar



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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,.....

L.S.....

ARHITECT-ŞEF,

Întocmit

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.