

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.144/18 septembrie 2025
privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp,
situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova,
Nr.Cadastral/C.F. 30762**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.39.982/18 septembrie 2025 al d-lor Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moisescu 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 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762;

Ținând seama de:

- raportul nr.40.016/18 septembrie 2025, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.015/18 septembrie 2025, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.073/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.064/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.062/19 septembrie 2025, 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.40.078/19 septembrie 2025;

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 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, 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) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației de 15.317,00 lei (fără T.V.A.), stabilit la valoarea de inventar a terenului.

(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/dl.consilier _____ | - membru; |
| - d-na/dl.consilier _____ | - supleant; |
| - d-na/dl.consilier _____ | - membru; |
| - d-na/dl.consilier _____ | - 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,

Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, _____
Nr. _____

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp,
situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova,
Nr.Cadastral/C.F. 30762**

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.39925/19.08.2025, Certificatul de urbanism nr. 176/09.05.2025 și Raportul de evaluare nr.106/30.09.2024, privind evaluarea bunurilor aflate în domeniul privat al UAT Câmpina, jud.Prahova.

II. Obiectul vânzării

2.1. Municipiul Câmpina își propune să vândă terenul proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 55 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, 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 55,00 mp, este situat în intravilanul Municipiului Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, aparține domeniului privat al U.A.T. Câmpina, fiind înscris în C.F. Câmpina, având număr cadastral 30762. Terenul nu este grevat de sarcini, conform Extras de carte funciară nr.39925/19.08.2025.

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

3.1.3. Terenul face obiectul Contractului de închiriere nr.21472/13.12.2007, modificat prin acte adiționale, chiriașul fiind notificat cu privire la rezilierea contractului cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Municipiul Câmpina și persoana care adjudecă la licitație terenul.

3.2.Regimul tehnic

3.2.1.Terenul în suprafață de 55,00 mp este situat în UTR 11, subzona funcțională L2- locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri și este aliniat la str. Țițeiului, stradă care aparține domeniului public al Municipiului Câmpina, cu posibilități de racordare la utilitățile existente în zonă.

Terenul este neconstruibil.

3.2.2. Reglementări urbanistice : POT maxim = 50% ,
CUT maxim = 1,5.

3.2.3. Informatii detaliate privind regimul tehnic sunt prevăzute în CU nr.176 / 09.05.2025, emis de Primăria Municipiului Câmpina, în scop informativ.

3.3. Regimul economic

3.3.1. Terenul este situat în intravilanul Municipiului Câmpina și are categoria de folosință curți construcții, conform evidențelor cadastrale ale Municipiului Câmpina și destinația de zonă de locuințe conform PUG/RLU.Folosința actuală – teren fără construcții.

3.3.2. Informații detaliate privind regimul economic sunt prevăzute în CU nr.176/09.05.2025, 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, dobânditorul fiind obligat să-și exercite prerogativele dreptului de proprietate încadrând armonios terenul în zona adiacentă, contribuind la creșterea calității mediului.

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

V. Elemente de pret

5.1. Valoarea de inventar a terenului în suprafața de 55,00 mp este de 15317,00 lei, conform fișei activului fix, la data de 12.03.2025 și a Raportului de evaluare nr.106/30.09.2004, întocmit de evaluator autorizat Cabinet Individual Popescu Cristian – Membru titular ANEVAR.

În urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., Constantin Valerică, conform raportului de evaluare, terenul în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, are o valoare de piață estimată de 12.941 lei (235,29 lei/mp) și o valoare estimată de 2600 euro (47 euro/mp).

Având în vedere prevederile art.363, alin.(6) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune prețul minim de vânzare stabilit conform fișei activului fix, la valoarea de inventar a terenului, conform evidențelor contabile, care este mai mare decât valoarea pieței

estimată în urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., Constantin Valerică.

5.2. Terenul din str.Țițeiului, nr.23, Municipiul Câmpina, este înregistrat în Cartea funciară nr.30762/Nr.Cadastral 30762, cu suprafața de 55,00 mp.

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

5.4. 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 preț.

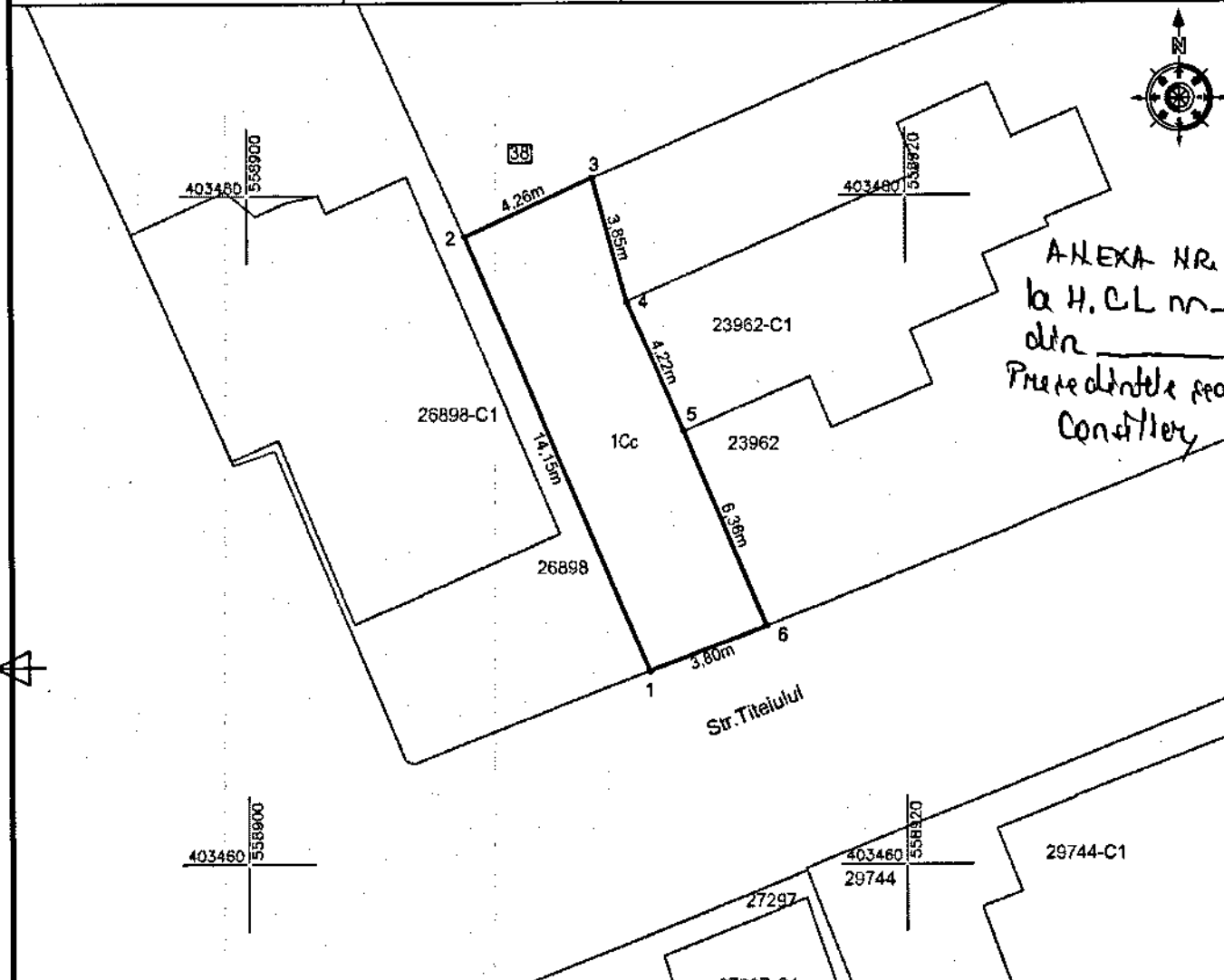
Prezentul studiu s-a elaborat pe baza datelor/informațiilor și documentelor gestionate/emise de compartimentele de resort din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Câmpina.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
30762	55	Mun. Campina, Str. Titeiului, nr. 23, Tarla 83, Parcela Cc 292, Jud. Prahova
Nr. Cartea funciara		Unitate Administrativ Teritoriala
		Campina - Intravilan



Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	55	Teren partial imprejmuit.
TOTAL		55	
COD constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 55 mp
 Suprafata din acte a imobilului = 55 mp

Executant: STEREOGIS PROIECT SRL (RO - BJ -2510)
 Prin: ing. Ion Gheorghescu (RO - BF -2514)

Confirm executarea mesuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

**GHEORGHE
 SCU ION**

Data: Octombrie 2024

Inspector:

Confirmam introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

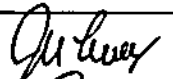
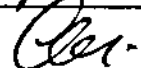
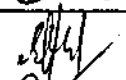
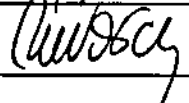
**Marius
 Vilsanescu**

Stampila BCPI

Semnat digital de
 Marius Vilsanescu
 Data: 2024.10.23
 11:50:37 +03'00'

DOCUMENTAȚIA DE VÂNZARE

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

	Nume si Prenume	Funcția publică	Semnătura
Întocmit	Modrogan Iuliana - Mihaela	Consilier Direcția ADPP	
Verificat	Crîjanovschi Grigore	Șef serviciu Direcția ADPP	
Verificat	Oprescu Eliza	Director Direcția ADPP	
Verificat	Anton Iulian	Director Direcția juridică	

A. CAIETUL DE SARCINI AL VÂNZĂRII

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Municipiul Câmpina, reprezentat prin Primar, cu sediul în municipiul Câmpina, Bd Culturii, nr.18, cod fiscal 2843272, telefon 0244/335681, fax: 0244/371458, email: web@primariacampina.ro, scoate la licitație publică terenul în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, 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.176/09.05.2025, care face parte integrantă din prezenta documentație.

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, pct.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 15.317,00 lei conform fișei activului fix la data de 12.03.2025, stabilit la valoarea de inventar a terenului.

În urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., Constantin Valerică, în baza raportului de evaluare, terenul în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.55, Județul Prahova, are o valoare estimată de 12.941 lei (235,29 lei/mp) și o valoare estimată de 2600 euro (47 euro/mp).

Având în vedere prevederile art.363, alin.(6) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune prețul minim de vânzare stabilit conform fișei activului fix, la valoarea de inventar a terenului, conform evidențelor contabile și a Raportului de evaluare nr.106/30.09.2024 privind evaluarea bunurilor aflate în domeniul privat al UAT Câmpina, care este mai mare decât valoarea de piață estimată în urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., Constantin Valerică.

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 de 10% din prețul minim de pornire la licitație, având în vedere prevederile art.363, alin. (5) din OUG nr.57/2019.

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

3.3.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

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

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 vânzare.

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 a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Terenul nu este grevat de sarcini, conform Extras de Carte funciară nr.34329/23.07.2025.

B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzătorul: Municipiul Câmpina

Sediul: Municipiul Câmpina, Bd 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 vânzare 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 vânzare 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 vânzare 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 vânzare 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 vânzare.

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 vânzare, 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 vânzare.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de vânzare, 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 vânzare.

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 vânzare.

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 vânzare.

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 vânzare, în termenele prevăzute în documentația de vânzare;

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,

SUBSEMNETUL

/ SUBSCRISA

(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 vânzare și îmi asum
responsabilitatea respectării tuturor condițiilor 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 aş descoperi, în cursul acțiunii de verificare/evaluare a ofertelor, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din comisie.

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

Membru,

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



Serviciul de urbanism si amenajarea teritoriului

Nr. 18381 /
Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 176 din 09.05.2025

În scopul:

Informativ

Ca urmare a cererii adresate de către **MUNICIPIUL CÂMPINA** prin Primar Irina Mihaela Nistor, cu domiciliul/sediul în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul -, sectorul -, cod poștal -, B-dul Culturii, nr. 18, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 18381 / 29.04.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, cod poștal 105600, Str. Titeiului, 23 sau identificat prin planul de situație cu numărul cadastral / CF 30762;

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), precum 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, situat în intravilanul municipiului Câmpina, aparține domeniului privat al Municipiului Câmpina, conform Extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii soluționate cu nr. 18482 / 29.04.2025.

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, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări .

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul se află în zona "C" de impozitare a municipiului Câmpina conf. HCL nr.150/2006 și are categoria de folosință curți construcții, conform evidentelor cadastrale ale Mun. Câmpina și destinația de zonă locuințe conform PUG/RLU. Folosința actuală - teren fără construcții.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruite) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora; echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare și socializare, spații de lectură, mici spații ce adapostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei, etc); scuaruri publice; împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate.

Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 150,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22; creșterea animalelor (porcine, bovine, ovine, caprine); depozitare en-gros sau mic-gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3

mașini; curățătorii chimice; 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 rapidă a apelor meteorice; orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 200 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul, în suprafață măsurată de 55,00 mp este situat în UTR 11, subzona funcțională L2 - locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri și este aliniat la Str. Țifeiului, stradă care aparține domeniului public al municipiului Cămpina, cu posibilități de racordare la rețelele existente în zonă.

Terenul este neconstruibil.

Reglementări urbanistice:

Indicatori urbanistici: POT max.= 50%, CUT max.= 1,5

Caracteristici ale parcelelor: se consideră construibile parcelele care au suprafața de minim 200 mp și 12,00m front la strada în cazul regimul de construire discontinuu și 150 mp și 8 m front la strada pentru regim de construire continuu (clădiri înșiruite); adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective; retragerea față de aliniament este de minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc condițiile de construibilitate și echipare edilitară; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camera locuibile;

Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit; pentru locuințe individuale și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 mp suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie; pentru serviciile complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 mp arie desfășurată.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de P+ 2 (10,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14,00 metri).

Aspectul exterior al clădirilor: clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare; se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș pe proprietate; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

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

PRIMAR,
Irina Mihaela Nistor

SECRETAR GENERAL,
Elena Moldoveanu

L.S.



ARHITECT-ŞEF,
Andrei Bănescu

Scutit de taxă conform Cod Fiscal.

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

R/D 2 ex. Elena - Lavinia Stanchi
1 ex.emitent/ 1 ex.destinatar

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT-ŞEF,

Intocmit:

Data prelungirii valabilităţii:

Achitat taxa de lei, conform Chitanţei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poştă.



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

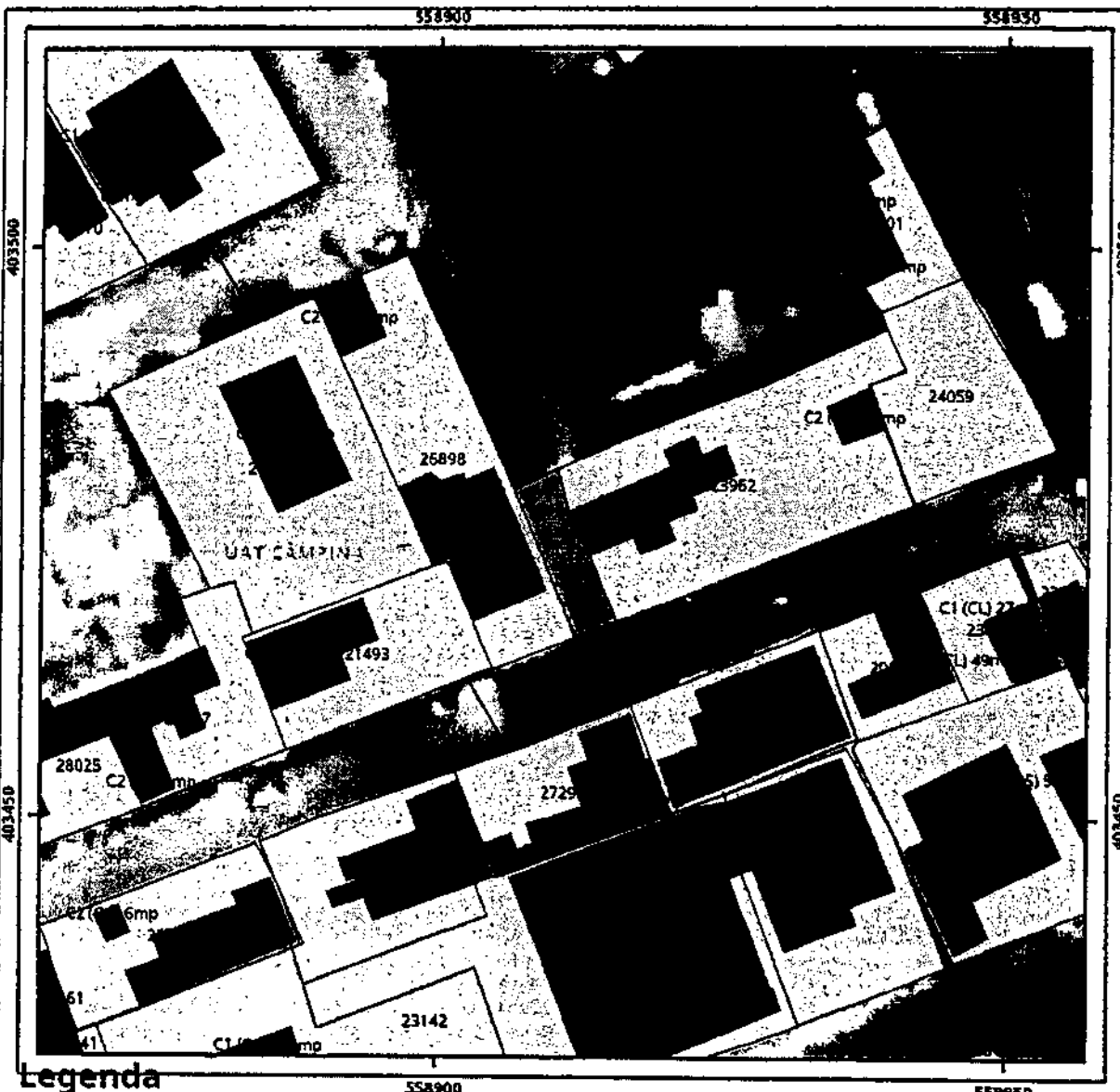


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 30762, UAT Câmpina / PRAHOVA,
 Loc. Câmpina, Str. Titeiului, Nr. 23

Nr. cerere	18483
Ziua	29
Luna	04
Anul	2025

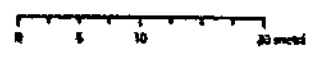
Teren: 55 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 55mp
 Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
 ANEXA
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 176/04.05.2025
 Arhitect șef,
[Signature]



Sistem de proiectie Stereo 70

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762

Subsemnații: Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moiescu Nicolae, consilieri locali, membri ai Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem analizei și aprobării Consiliului local **proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762.**

Inițierea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr.51871/04.12.2023, formulată de dl.Achile Adrian-Gigi, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23.

Imobilul teren în suprafață de 55,00 mp, conform Extras de Carte funciară nr.39925/19.08.2025, este situat în intravilanul Municipiului Câmpina, aparține domeniului privat al U.A.T. Câmpina. În prezent terenul este închiriat în scop curte, conform Contractului de închiriere nr.21084/13.12.2007 și a Actului adițional nr.55575/27.12.2022, pentru suprafața de 53 mp, cu valabilitate până la data de 01.01.2028, dlui Ungureanu Marius – Adrian, cu domiciliul în Municipiul Câmpina, Aleea Parcului, nr.23.

La data de 01.09.2025, s-a adus la cunoștința d-lui Ungureanu Marius – Adrian, faptul că, a fost inițiat un proiect de hotărâre pentru terenul pe care îl deține cu contract de închiriere, în scopul vânzării terenului la licitație publică. Totodată, a fost informat despre faptul că, după finalizarea procedurilor de scoatere la licitație și desemnarea câștigătorului licitației, contractul de închiriere va fi reziliat la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat între Municipiul Câmpina și persoana care a adjudecat la licitație terenul.

Situația juridică a terenului a fost analizată de către Serviciul administrarea domeniului public și privat, cu această ocazie fiind întocmită Nota de fundamentare nr.18224/28.04.2025.

Pentru terenul în cauză a fost emis de către Primăria Municipiului Câmpina, Certificatul de urbanism nr.176/09.05.2025, în scop informativ, în care este detaliat regimul juridic, economic și regimul tehnic.

Terenul figurează în inventarul bunurilor conform fișei activului fix, la data de 12.03.2025, pentru suprafața de 55,00 mp, cu valoarea de 15.317 lei și a Raportului de evaluare nr.106/30.09.2024 privind evaluarea bunurilor aflate în domeniul privat al UAT Câmpina, Județul Prahova, întocmit de evaluator autorizat Cabinet Individual Popescu Cristian – Membru titular ANEVAR.

În urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., Constantin Valerică, în baza raportului de evaluare și al procesului verbal de predare-primire cu nr.17005/16.04.2025, imobilul situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, are o valoare de piață estimată în lei de 12.941 lei și o valoare de piață estimată în euro de 2600 euro.

Potrivit art.363, alin.(6) din O.U.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, autorizați, în condițiile legii și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

Având în vedere prevederile art.363, alin.(6) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin proiectul de hotărâre se propune vânzarea imobilului la prețul stabilit conform fișei activului fix, la valoarea de inventar a acestuia, conform evidențelor contabile, care este mai mare decât valoarea estimată în urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., Constantin Valerică.

Studiul de oportunitate și documentația de vânzare au fost elaborate de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Câmpina ținând cont de prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul din str.Țițeiului, nr.23, Municipiul Câmpina, este înregistrat în Cartea funciară nr.30762/Nr.Cadastral 30762, cu suprafața de 55,00 mp.

Analizând solicitarea considerăm oportună vânzarea terenului în suprafață de 55 mp motivele de ordin economic, social și de mediu fiind dezvoltate în studiu de oportunitate. Solicitarea a fost analizată și în raport de regimul juridic și tehnic al terenului, pe baza informațiilor furnizate prin Certificatul de urbanism susmenționat.

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

Din acest considerent, propunem soluționarea cererii prin acordarea posibilității achiziționării de către solicitant a terenului ca urmare a desfășurării unei licitații publice, la un preț minim de pornire la licitație de 15.317,00 lei

Conform art.139, alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, hotărârea se adoptă cu majoritatea calificată definită la art.5, lit.d), de două treimi din numărul consilierilor în funcție.

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Câmpina, proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr.23, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762.

Cadrul legal aplicabil:

- 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;

- prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."b", art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(2) 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.

CONSILIERI,

Leica Rudolf _____

Ene Bogdan-Constantin _____

Moiescu Nicolae _____



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



Direcția A.D.P.P – SERVICIUL A.D.P.P.

Nr. 900/61 / 18 SEP. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere Proiectul de Hotărâre Nr. 144/18 septembrie 2025, prin care se propune vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, facem următoarele precizări:

Imobilul-teren propus spre vânzare în suprafață de 55,00 mp, este situat în intravilanul Municipiului Câmpina, str. Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, aparține domeniului privat al U.A.T. Câmpina, fiind înscris în C.F. Câmpina, având număr cadastral 30762.

Terenul face obiectul Contractului de închiriere nr.21472/13.12.2007, modificat prin acte adiționale, chiriaș fiind Dl Ungureanu Marius – Adrian. Acesta a fost notificat cu privire la rezilierea contractului de închiriere, cu data semnării contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între Municipiul Câmpina și persoana care adjudecă la licitație terenul.

Prin Nota de fundamentare nr. 18224/28.04.2025, întocmită de Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina, se propune analizarea, de către Consiliul Local, a oportunității inițierii unui proiect de hotărâre.

Inițierea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr.51871/04.12.2023, formulată de dl. Achile Adrian-Gigi, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr.23.

Pentru imobilul în cauză a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 176/09.05.2025, în scop informativ, în care este detaliat regimul juridic, economic și tehnic al acestuia.

Prin prezentul raport, privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762 proprietate privată a Municipiului Câmpina, se constată că Proiectul de hotărâre, îndeplinește condițiile tehnico-juridice în vederea adoptării.

Director Executiv ADPP
Eliza Oprescu

Șef Serviciu A.D.P.P.
Grigore Crijanovschi

Întocmit,
Consilier A.D.P.P.
Modrogan Iuliana - Mihaela



**DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC
COMPARTIMENTUL JURIDIC, CONȚENCIOS**

Nr. 40015

18. SEP. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr.23, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, supus aprobării consiliului local de 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 este în concordanță cu dispozițiile legale invocate, respectiv: 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; 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; 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.

Precizam că imobilul teren ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre nu a făcut obiectul Legii nr.10/2001 și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, în care autoritatea publică locală să fie parte.

Opinia legală formulată prin prezentul raport de specialitate are la bază documentele înaintate Direcției juridice odată cu proiectul de hotărâre, respectiv: referatul de aprobare, nota de fundamentare întocmită de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei municipiului Câmpina însoțită de documentația care a stat la baza încheierii acesteia. **Orice alte modificări aduse documentației transmise pot conduce la revizuirea opiniei legale exprimate.**

Prezentul raport are ca premiză legalitatea și valabilitatea înscrisurilor care au generat prezentul proiect de hotărâre, nu privește aspectele tehnice de specialitate ale documentației și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

DIRECTOR JURIDIC,

Jr. Iulian Anton

CONSILIER JURIDIC,

Sorin Modrogan



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂMPINA

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



Direcția economică

Nr. 40.073/19 septembrie 2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre nr. 144/18 septembrie 2025

privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Cămpina, str. Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762

Analizând Nota de fundamentare nr.18.224/28 aprilie 2025 a Direcției administrarea domeniului public și privat, Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare nr.39.982/18 septembrie 2025 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 55,00 mp, situat în Municipiul Cămpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, precizez că terenul în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Cămpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762 este inventariat în domeniul privat al U.A.T.M. Cămpina la nr. 13450, cu o valoare de inventar de 15.317,00 lei.

Cadrul legal aplicabil:

- 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.

Prin prezentul Raport, Direcția Economică constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile economice în vederea adoptării.

**Director executiv economic,
Ec. Pulez Loredana**



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



Direcția Dezvoltare
Compartiment Monitorizarea Serviciilor
Publice, Transport, Avize
Nr. 40064 /2025 19. SEP. 2025
Dosar II/L/d/10

RAPORT

Analizând proiectul de hotărâre nr.144/18 septembrie 2025 privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762 inițiat de consilierii locali: Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moiescu Nicolae, membrii Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, am constatat că acesta respectă prevederile O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică.

Director executiv

Camelia Ionescu Balea

Consilier

Cristina Maria Maurici



SERVICIUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 40062 19. SEP. 2025
Dosar nr. II.M.b.2.

RAPORT

**la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 144 / 18 septembrie 2025
privind vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în
Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr. 23, Județul Prahova,
Nr.Cadastral / C.F. 30762**

Analizând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare nr. 39982 / 18 septembrie 2025 al d-lor Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moisescu 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 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr. 23, Județul Prahova, Nr.Cadastral / C.F. 30762, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu următoarele mențiuni:

- conform PUG / RLU al Municipiului Câmpina, terenul este situat în UTR 11, subzona funcțională L2 - locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maxim P+2 niveluri ,
- indicatori urbanistici: POT maxim = 50%, CUT 1,5
- conform HCL nr.150 / 2006, imobilul este încadrat în zona B de impozitare.
- conform PUG / RLU al mun Câmpina, terenul în suprafață de 55 mp are acces din Str Țițeiului, stradă care aparține domeniului public al Municipiului Câmpina, cu posibilități de racordare la utilitățile existente în zonă.
- terenul este neconstruibil.
- pentru acest imobil s-a emis Certificatul de urbanism nr. 176/09.05.2025, în scop informativ.

Prin prezentul raport se constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnico – juridice în vederea adoptării.

	NUME ȘI PRENUME	FUNȚIA PUBLICĂ	SEMNĂTURA	DATA
ÎNTOCMIT	Stanchi Elena Lavinia	Consilier	<i>Stoy</i>	19.09.2025
AVIZAT	Andrei Bănescu	Arhitect Șef	<i>Stoy</i>	

Red.: 2 ex



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



SECRETAR

Nr.40.078/19 septembrie 2025

AVIZ

Secretarul General al Municipiului Câmpina, Județul Prahova, abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit."a" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotărâre care are la bază referatul de aprobare nr.39.982/18 septembrie 2025, întocmit de d-nii: Leica Rudolf, Ene Bogdan-Constantin și Moisescu Nicolae – consilieri locali, membrii ai Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură; Având în vedere:

- raportul nr.40.016/18 septembrie 2025, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.015/18 septembrie 2025, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.073/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.064/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.062/19 septembrie 2025, întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului Câmpina,

acordă **AVIZ FAVORABIL**, din punct de vedere al legalității, proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Țițeiului, nr.23, Județul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, motivat de 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", art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(2) 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.

SECRETAR GENERAL,
Elena Moldoveanu



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Nr. ...*1224*.....28. APR. 2025

**APROBAT,
PRIMAR,
IRINA MIHAELA NISTOR**

NOTA DE FUNDAMENTARE

Referitor imobil teren, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr. 23, jud. Prahova, în urma solicitării de cumpărare, cu nr. 51871/04.12.2023, a domnului Achile Adrian Gigi și a demersurilor efectuate în vederea întocmirii evaluării acestuia, facem următoarele precizări:

Imobilul teren în suprafață de 55 m.p., conform extras de Carte funciară nr. 30762, este situat în intravilanul mun. Câmpina, aparține domeniului privat al U.A.T. Câmpina, este închiriat în scop curte, conform contractului de închiriere cu nr. 21084/13.12.2007 și a Actului adițional nr. 55575/27.12.2022, pentru suprafața de 53 m.p., cu valabilitate până la data de 01.01.2028, domnului Ungureanu Marius Adrian, cu domiciliul în Aleea Parcului, nr. 23, mun. Câmpina.

În urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A., în baza raportului de evaluare și a procesului verbal de predare – primire cu nr. 17005/16.04.2025, imobilul situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr. 23, jud. Prahova, are o valoare estimată în lei de 12941 lei și o valoare estimată în euro de 2600 euro.

Terenul figurează în inventarul bunurilor conform activului fix, la data de 12.03.2025, pentru suprafața de 55 m.p. cu valoarea de 15317 lei.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că datele sunt reale cu cele din Raportul de Evaluare și propunem spre analiză Consiliului Local, oportunitatea inițierii unei Hotărâri de Consiliu privind vânzarea imobilul teren, situat în Municipiul Câmpina, str. Țițeiului, nr. 23, jud. Prahova, în suprafață de 55 m.p., intabulat în Cartea funciară nr. 30762, Câmpina, jud. Prahova.

	Nume și Prenume	Funcția Publică	Semnatura	Data
Întocmit	Iorga Dumitru Iordan	Consilier A.D.P.P.		22.04.2025
Verificat	Crijanovschi Grigore	Șef serviciu ADPP		
Avizat	Opreșcu Eliza	Director A.D.P.P.		

Dr. Petru
Dr. Det
AS



81871 / 04.12.2023
NR8-DMS-859367

Domnule PRIMAR,

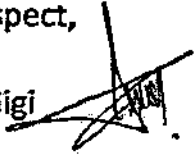
Subsemnatul Achile Adrian Gigi, domiciliat în Campina, str Titeiului nr 21, mă adresez dumneavoastră cu o cerere în legătură cu aprobarea vânzării unui teren de mici dimensiuni situat vecinatatea proprietatii, cu o suprafață totală de aproximativ 50 mp.

Motivația principală pentru această solicitare este faptul că spațiul personal pe care îl dețin este limitat, iar această parcelă mică de teren se potrivește cu nevoile mele actuale. În vederea optimizării utilizării terenului, consider că vânzarea acestui mic lot va contribui la eficientizarea spațiului personal. (anexez copie cadastru și poziționarea terenului la care fac referire)

Menționez că intenționez să respect toate procedurile legale și să mă conformez cu reglementările locale privind vânzarea de terenuri. În acest sens, vă solicit sprijinul și aprobarea pentru acest demers.

Prin această scrisoare, mă angajez să urmez întocmai toate instrucțiunile și reglementările impuse de autoritățile locale în procesul de vânzare a terenului menționat.

Vă mulțumesc anticipat pentru atenția acordată acestei solicitări și aștept cu încredere răspunsul și sprijinul dumneavoastră.

Cu deosebit respect,

Achile Adrian Gigi
0720765112
achile.adrian@gmail.com

Teo I. L. O
Verificat și aprobat
05.12.2023



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30762 Câmpina

Nr. cerere	39925
Ziua	19
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193349288



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Str TITEIULUI, Nr. 23

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30762	55	Teren neimprejmuit; Teren partial imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
46866 / 23/10/2024	
Act Administrativ nr. 115, din 28/08/2024 emis de Consiliul local al Municipiului Campina; Act Administrativ nr. 38081, din 12/09/2024 emis de Primaria Municipiului Campina; Act Administrativ nr. 38396, din 16/09/2024 emis de Primaria Municipiului Campina;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPINA, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

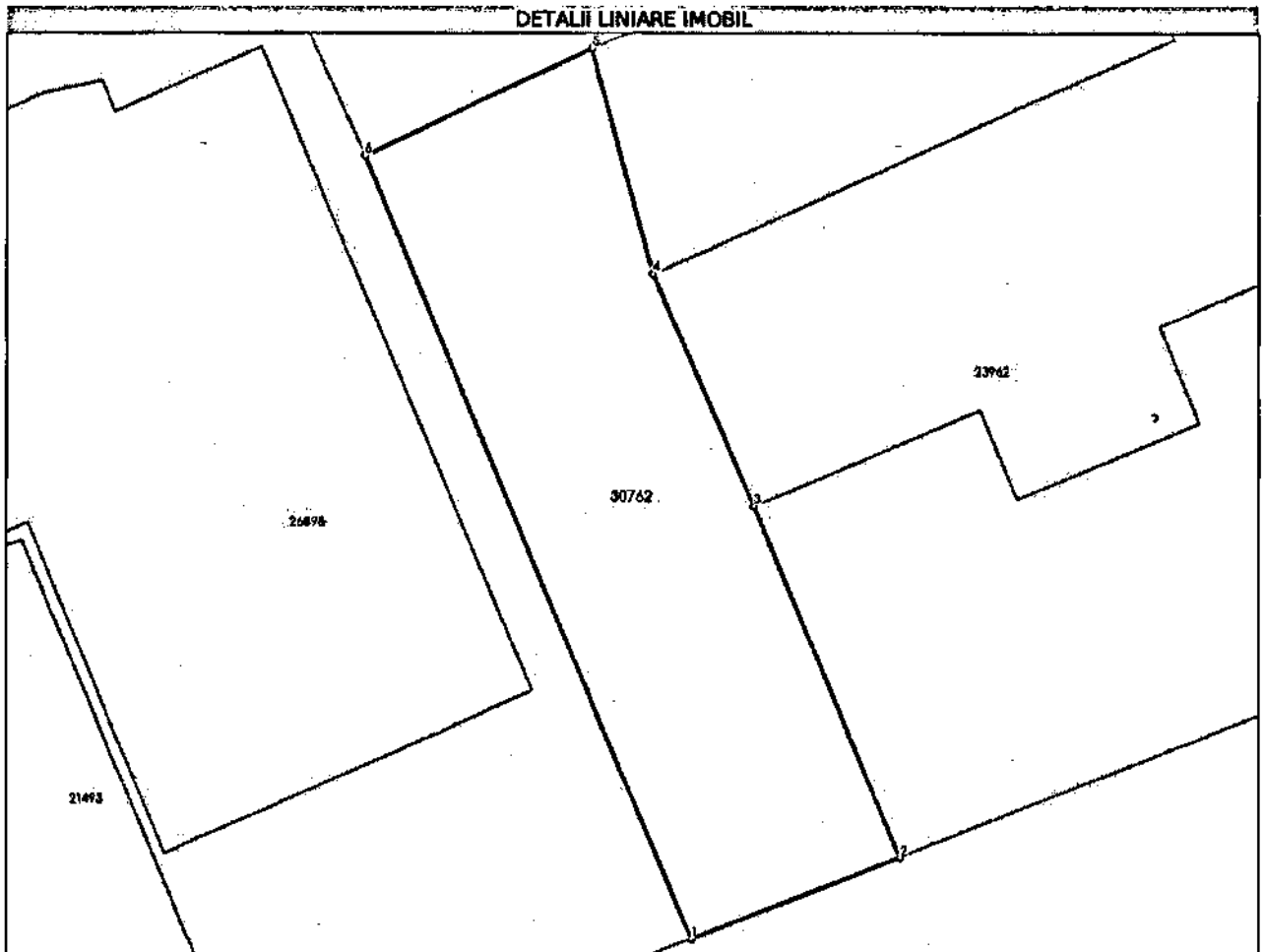
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30762	55	Teren partial împrejmuit.

* 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 constructii	DA	55	83	292	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.801
2	3	6.358
3	4	4.221
4	5	3.847
5	6	4.264
6	1	14.15

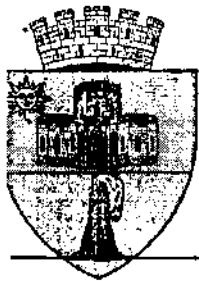
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,
19/08/2025, 13:43

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. 21472/13.12.2007
21084

1.PARTILE CONTRACTANTE

Intre subsemnatii: Municipiul Câmpina prin reprezentanții săi legali, ing. Tiseanu Horia Laurențiu – primar, în calitate de proprietar al terenurilor aflate în domeniul privat local și d-nul Ungureanu Marius, cu domiciliul în Câmpina, str. Republicii, nr. 36, bl. 15G, sc. A, et. 1, ap. 5, CNP ..1790601240907 tel.0723147705., în calitate de chirias, a intervenit urmatorul contract de închiriere.

Primul, în calitate de proprietar închirieaza, iar al doilea, în calitate de chirias primește cu chirie.

2.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului, situat în Câmpina, Tițeiului, f.n., în suprafață de 53 mp, care va fi folosit în scopul : curte.

3.TERMENUL

Art. 2. Terenul se închiriaza pe o perioada de 5 ani începând cu data de 01.01.2008 până la data de 01.01.2013 putand fi prelungit cu acordul ambelor părți.

4.PLATA CHIRIEI

Art. 3.Chiria ce se datorează este în suma de 0,27 lei mp/an pentru anul 2008 conform H.C.L nr. 124/289.11.2007 și se va modifica anual în functie de hotararile Consiliului Local Campina.

Cunoasterea modificarilor anuale cade în sarcina chirasului.

Total chirie de plata 14,31 lei/an RON.

Art. 4. Plata chiriei se va face până la data 31.03.

Art. 5. Pentru neplata chiriei la termenele stabilite se percep majorari de intarziere ,conform legislatiei in vigoare.

Neplata chiriei pâna la expirarea anului pentru care se face plata, autorizeaza pe proprietar a cere rezilierea contractului de închiriere și plata de daune.

6. ALTE CLAUZE

Art.6. Proprietarul poate modifica sau solicita rezilierea unilaterala a contractului, în baza unei notificări prealabile facută cu 60 de zile înainte în cazurile temeinic justificate.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 07.12.2007 în 2(doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

Primar-Ing.Tiseanu Horia Laurențiu
Secretar-Jr.Moldoveanu Paul
Dir.economic-Ec.Ecaterinescu Ghe.
Biroul juridic si contencios- cons. jr. Anton Iulian
Serv.ADPP – Ing. Olteanu Felicia
Intocmit- cons. Biriligiu Adina

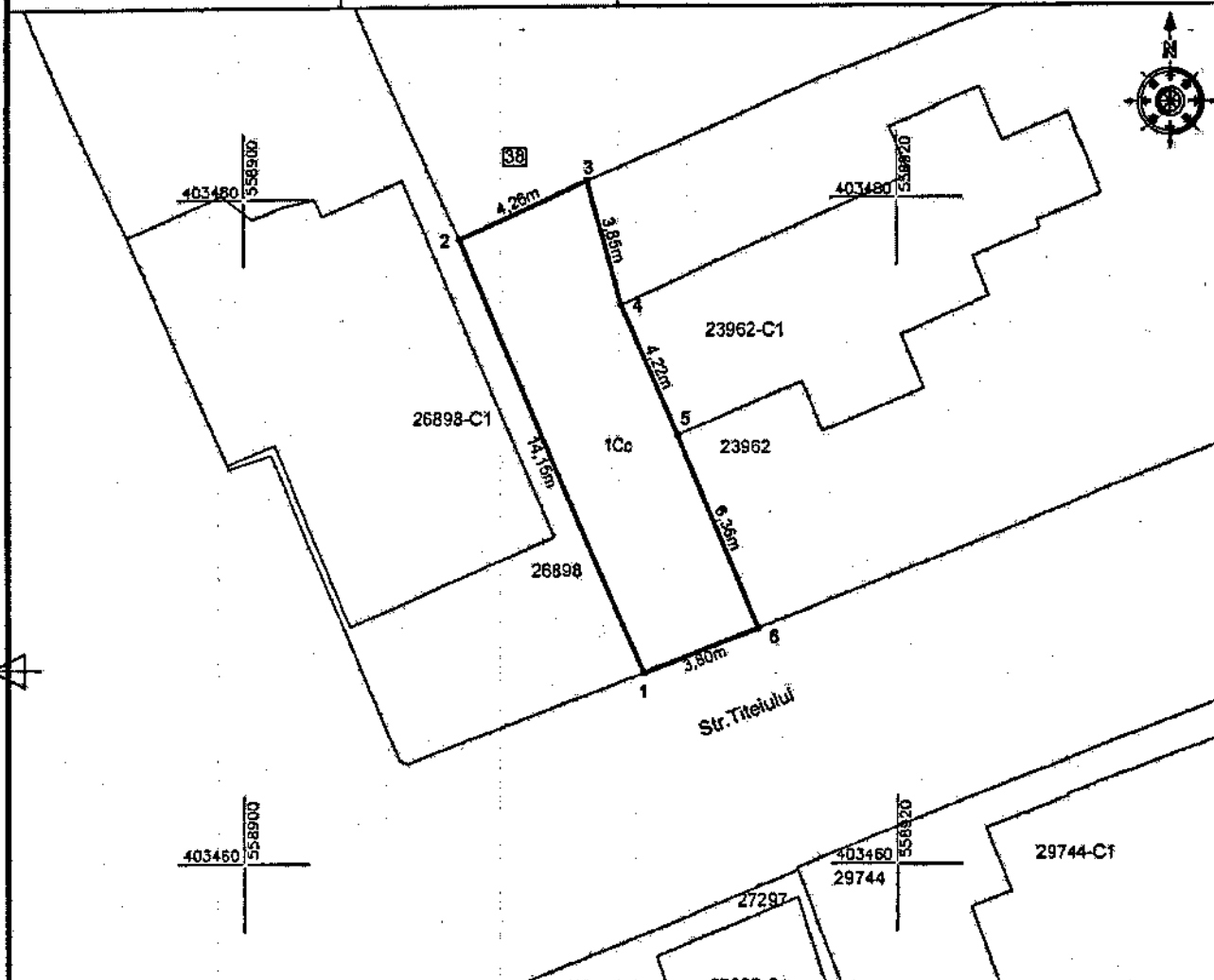
CHIRIAS,

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
30762	55	Mun. Campina, Str. Titelului, nr. 23, Tarla 83, Parcela Cc 292, Jud. Prahova
Nr. Cartea funciara		Unitate Administrativ Teritoriala
		Campina - Intravilan



Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	55	Teren partial imprejmuit
TOTAL		55	
COD constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 55 mp
Suprafata din acte a imobilului = 55 mp

Executant: STEREOGIS PROIECT SRL (RO - BJ -2510)
Prin: Ing. Ion Gheorghescu (RO - BF -2514)
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector:
Confirmam introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

**GHEORGHE
SCU ION**

Digitally signed by GHEORGHE SCU ION
DN: cn=GHEORGHE SCU ION, o=STEREOGIS PROIECT SRL, email=gheorghescu@steriogis.ro, c=RO
Date: 2024.10.23 13:28:48 +0200

Semnatura si parafa

Data:

**Marius
Vilsanescu**

Semnat digital de
Marius Vilsanescu
Data: 2024.10.23.
11:50:37 +03'00'

Stampila BCP

Data: Octombrie 2024

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR

ec. CONSTANTIN VALERICĂ – EXPERT EVALUATOR

Evaluator proprietăți imobiliare (EPI), bunuri mobile (BM) și întreprinderi (EI)

Câmpina, Romanla, Str. Muscelului, nr. 40, Jud. Prahova

C.I.F. RO 24636618

tel./fax 0244-332.177, Mobil 0722-534.379

e-mail: ec.vconstantin@yahoo.com

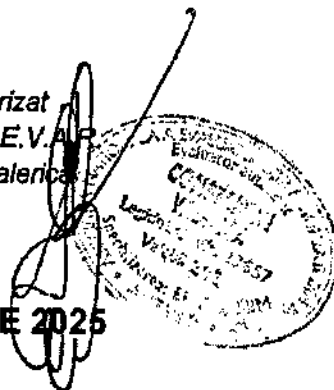
RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan cc in suprafata de 55 mp, nr. cadastral 30762.

Amplasament: mun. Campina, str. Titeiului, nr. 23, jud. Prahova

Client: MUNICIPIUL CAMPINA

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.P.
ec. Constantin Valerică



DATA: APRILIE 2025

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: Teren intravilan cc in suprafata de 55 mp, nr. cadastral 30762.

Amplasament: mun. Campina, str. Titeiului, nr. 23, jud. Prahova.

Client: MUNICIPIUL CAMPINA, cu sediul in Mun. Campina, b-dul Culturii, nr. 18, jud. Prahova, CIF 2843272.

Utilizator: MUNICIPIUL CAMPINA

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea apartine MUNICIPIULUI CAMPINA – domeniul Privat, conform Extras de carte funciara pentru informare nr. 46866/23.10.2024.

Tipul valorii: „Valoarea de piata”, in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2022.

Scopul evaluării: in vederea vanzarii.

Data evaluării: 02.04.2025

Data raportului: 10.04.2025

Pentru estimarea valorii de piata a proprietatii am utilizat - *Abordarea prin piata*. S-a folosit abordarea prin comparatia de piata si s-au obtinut urmatoarele valori:

Nr. crt.	Denumire	Valoare de piata - lei	Valoare de piata - euro
1	Teren intravilan cc in suprafata de 55 mp	12.941	2.600

Nr. crt.	Denumire	Valoare de piata - lei/mp	Valoare de piata - euro/mp
1	Teren intravilan cc in suprafata de 55 mp	235,29	47

Concluzia asupra valorii

In urma abordarii prin metoda de evaluare mentionata mai sus, valoarea de piata estimata a terenului este de:

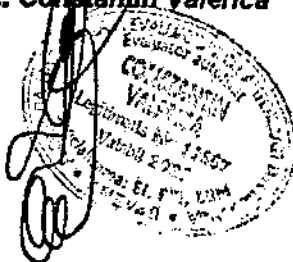
Nr. crt.	Denumire	Valoare de piata - lei	Valoare de piata - euro
1	Teren intravilan cc in suprafata de 55 mp	12.941	2.600

Nr. crt.	Denumire	Valoare de piata - lei/mp	Valoare de piata - euro/mp
1	Teren intravilan cc in suprafata de 55 mp	235,29	47

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- Acesta abordare este cea mai apropiata pietei imobiliare;
- Raspunde scopului evaluarii, de determinare a valorii de piata pentru cea mai buna utilizare a proprietatii, de proprietate imobiliara rezidentiala;
- Au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- Aceasta valoare este opinia evaluatorului si reprezinta o concluzie impartiala, experta si rezonabila, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante.
- Opinia exprimata este o predictie subiectiva si reprezinta perceptia evaluatorului referitoare la cel mai probabil pret obtenabil intr-o tranzactie obiectiva.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipotezele speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport.
- Valorile estimate nu contin TVA;

**Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică**



CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Capitolul I – Introducere

Sinteza raportului

Cuprinsul raportului

Certificarea evaluatorului

Capitolul II – Termenii de referință ai evaluării

Identificarea evaluatorului și competența acestuia

Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnați

Scopul evaluării

Identificarea proprietății imobiliare subiect, Drepturi de proprietate evaluate

Tipul valorii

Data evaluării

Documentare necesară pentru efectuarea evaluării

Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea

Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Declaratia de conformitate

Moneda valorii definite. Modalități de plată

Capitolul III – Prezentarea datelor

Date despre aria de piață, oras, vecinătăți și localizare

Descrierea situației juridice

Descrierea terenului

Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt prop. Imobiliare

Istoricul prop. subiect (incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente)

Date privind impozitele și valorile de impozitare

Capitolul IV – Analiza pietei

Analiza cererii

Analiza ofertei

Analiza echilibrului pietei

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizări

Cea mai bună utilizare a terenului considerat a fi liber

Capitolul VI – Evaluarea proprietății

Estimarea valorii terenului – abordarea prin piață

Capitolul VII – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Analiza rezultatelor

Concluzia asupra valorii

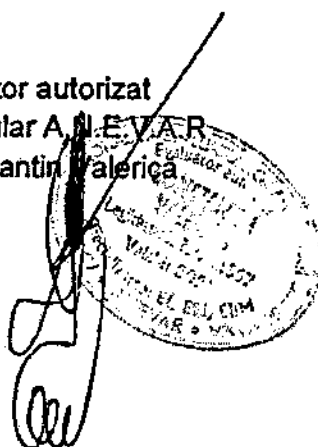
ANEXE

CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Subsemnatul certific în cunoștința de cauză și cu bună credință ca:

- ✓ Afirmatiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepartinitoare.
- ✓ Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- ✓ Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR – (SEV) ediția 2022.
- ✓ Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerica



Municipiul Campina

Fisa activ fix

13450 - TEREN STR.TITEIULUI NR.23, T.83, P.Cc 292 55MP

Data: 12-03-2025

Pozitie curenta= Stare: Activ

Administrator	Municipiul Campina		
NrInventar	13450	Grupa	9
Doc provenienta			
Data receptiei/PIF	01-11-2014	Codul de clasificare	9.2.1.1.1
Valoare	15,317.00	Data inceput amortizare	01-12-2014
Amortizare lunara	0.00	Data amortizare completa	
Denumire activ fix / Caracteristici tehnice	Durata normata de functionare		0
TEREN STR.TITEIULUI NR.23, T.83, P.Cc 292 55MP	Durata ramasa		0
TEREN STR.TITEIULUI NR.23 T.83, P. Cc 292 55MP SUPRAF MASURATA 55 MP. (CURTI CONSTRUCTII) HCL 115/28.08.2024 Activ-Privat	Valoare amortizata		0.00
	Valoare ramasa de amortizat		0.00
Clasificare contabila	211 01 00 20 02 - Terenuri DOM. PRIVAT AL U.A.T.		
Cont de amortizare	Fara amortizare		
Buget / articol	70.02.50 / 71.01.30		
Obiectiv			
Loc de folosinta	DOM.PRIVAT	Angajat	RESPONSABIL PATRIMONIU



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

Nr. cerere	18482
Ziua	29
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188862716



EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30762 Câmpina

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Str TITEIULUI, Nr. 23

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30762	55	Teren neimprejmuit; Tereni partial imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
46866 / 23/10/2024 Act Administrativ nr. 115, din 28/08/2024 emis de Consiliul local al Municipiului Campina; Act Administrativ nr. 38081, din 12/09/2024 emis de Primaria Municipiului Campina; Act Administrativ nr. 38396, din 16/09/2024 emis de Primaria Municipiului Campina;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CAMPINA, CIF:2843272, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

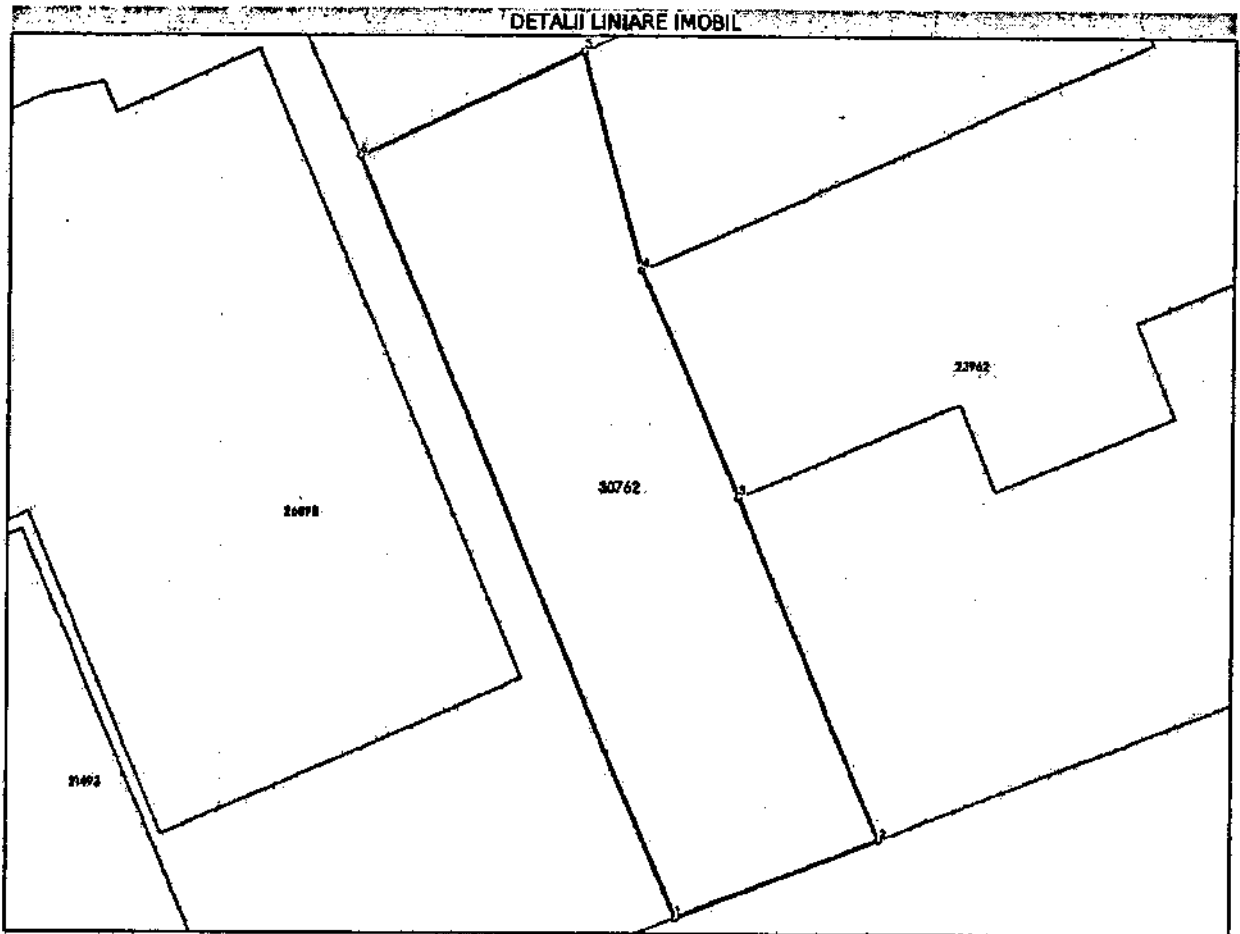
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30762	55	Teren partial împrejmuit.

* 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	55	83	292	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.801
2	3	6.358
3	4	4.221
4	5	3.847
5	6	4.264
6	1	14.15

- ** 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 ANCPJ 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,

29/04/2025, 13:32

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

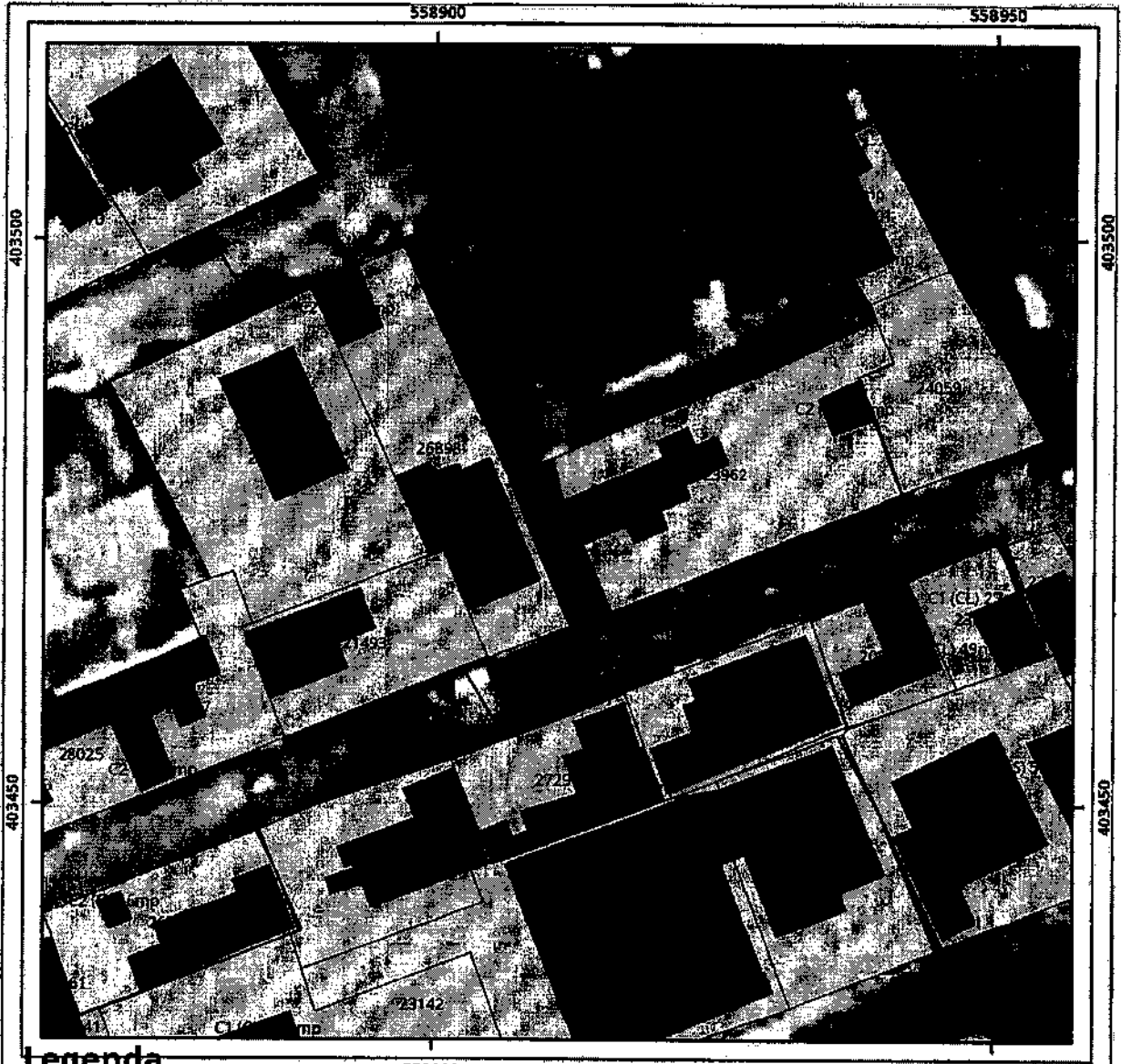


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru Imobilul cu IE 30762, UAT Câmpina / PRAHOVA,
Loc. Câmpina, Str. Titeiului, Nr. 23

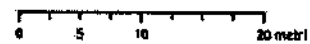
Nr.cerere	18483
Ziua	29
Luna	04
Anul	2025

Teren: 55 mp
Teren: Intravilan
Categoriza de folosinta(mp): Curti Constructii 55mp
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stere0 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-10-2024
Data și ora generării: 29-04-2025 13:32



5374 / 07.02.2025
NRI-DMS-040670

*Pana te
Sub*

CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR
Legitimație nr. 15433
Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș
Email: cabinetcrispopescu@gmail.com, Telefon 0745 53 64 78;

**PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE ȘI RECEPȚIE A SERVICIILOR PRESTATE
CONFORM CONTRACT NR. 35694/27.08.2024**

Art.1 Între:

1. Cabinet POPESCU G. CRISTIAN EXPERT EVALUATOR DE BUNURI MOBILE cu sediul în Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș, CUI 28128825, reprezentat prin POPESCU CRISTIAN, în calitate de PRESTATOR

Și

MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în mun. Câmpina, Bd. Culturii, nr. 18, Judetul Prahova în calitate de BENEFICIAR

Art. 2 Obiectul prezentului proces verbal îl constituie predarea de către Popescu Cristian, respectiv primirea de către MUNICIPIUL CÂMPINA a raportartelor de evaluare, în două exemplare originale și în format electronic, întocmite conform prevederilor contractului de prestări servicii nr. 35694/27.08.2024 după cum urmează:

- Raport de evaluare nr. 106/30.09.2024 privind evaluarea bunurilor aflate în domeniul privat al UAT Câmpina, Jud. Prahova
- Raport de evaluare nr. 104/30.09.2024 privind evaluarea bunurilor aflate în domeniul public al UAT Câmpina, Jud. Prahova

Ca urmare a îndeplinirii obligațiilor contractuale din partea prestatorului și predării documentației, s-a procedat la recepția serviciilor prestate.

Prestatorul își exprimă disponibilitatea de a sta la dispoziția autorității contractante pentru orice nelămuriri și/sau completări la rapoartele de evaluare în cauză.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte

AM PREDAT
PRESTATOR

AM PRIMIT



Șef. Serviciu ADPP
PANAITE CARMEN



CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR
Legitimație nr. 15433
Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș
Email: office.cristianpopescu@yahoo.com
Telefon 0745 53 64 78; fax 0248/ 721503

Nr. 106/30.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI IMOBILE
AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL MUN. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA

Întocmit

Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR
Ec. POPESCU CRISTIAN

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al prestatorului **POPESCU CRISTIAN** – în calitate evaluator și al destinatarului



SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către,

UAT CÂMPINA, JUD. PRAHOVA

În legătură cu prevederile contractului de prestări servicii, avem plăcerea să vă prezentăm concluziile raportului de evaluare.

Conform termenilor de referință ai evaluării agreați, raportul de evaluare are ca obiectiv opinia proprie a evaluatorului cu privire la valoarea justă a bunurilor supuse evaluării.

Vă comunic în cadrul prezentului raport opinia cu privire la valoarea justă a bunurilor evaluate

Obiectul evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl reprezintă bunurile imobile aflate în domeniul privat al mun. Câmpina, jud. Prahova, după cum urmează:

Nr crt	DENUMIRE
1	Cont 211 01 00 02 Terenuri din domeniul privat
2	Cont 211 02 00 02 Amenajări la terenuri domeniul privat
3	Cont 211 02 00 03 Alte amenajări la terenuri
4	212 09 01.02 Constructii – alte active fixe încadrate în grupa constructii – privat fără amortizare
5	212 09 01.03 Constructii – alte active fixe încadrate în grupa constructii – privat cu amortizare
6	Cont 803.00.01(cont contabil extrabilantier) CAMIN Str Nicolae Balcescu, nr.45, Bloc ANL Str.Eruptiei, nr.1D, Bl.E6

Bunurile imobile au fost evaluate în condițiile termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul punctului 18, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate; bunurile sunt fără „restricții deosebite de utilizare” impuse de formă, dimensiuni, utilitate putându-se proceda la estimarea unei „valori juste”, utilizabilă pentru scopul exprimat

Scopul evaluării

Evaluarea a fost solicitată pentru stabilirea valorii bunurilor imobile aflate în domeniu privat al mun. Câmpina, jud. Prahova și evidențierea rezultatelor evaluării în contabilitatea instituției la valoarea justă. Evaluarea nu va putea fi folosită în alte scopuri (garantarea împrumutului, vânzare cumpărare, despăgubiri etc). A fost evaluat dreptul de proprietate a bunurilor menționate. Prezenta evaluare va fi utilizată numai în scopul precizat și nu va putea fi folosită în alte scopuri. Valoarea rezultată în acest raport este valabilă la data evaluării și precizăm că la orice altă dată valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări materiale în condițiile pieței sau ale caracteristicilor bunului evaluat

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către dumneavoastră în scopul declarat la contractarea lucrării (respectiv înregistrarea în contabilitatea instituției bunurilor evaluate la valoarea justă), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietăților imobiliare este aceea de proprietăți din domeniul privat, destinație pe care o aveau proprietățile la data efectuării inspecției.

Informații detaliate despre bunurile imobile evaluate se găsesc la capitolul „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Datele referitoare la drepturile de proprietate sunt prezentate detaliat la cap. „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Tipul valorii estimate

Potrivit contractului de prestări servicii încheiat, evaluarea a fost solicitată, în vederea prezentării unei imagini fidele a poziției financiare și a performanțelor în situațiile financiare anuale în contabilitatea instituției, tipul de valoare estimată în prezentul raport este „valoarea justă”

Baza de evaluare este estimarea *valorii juste a activelor fixe de natura construcțiilor și terenurilor aflate în domeniul privat al mun. Câmpina*, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor (SEV) – editia 2022 [SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general); SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101); SEV 102 – Implementare (IVS 102); SEV 103 – Raportare (IVS 103) , SEV 104- Tipuri ale valorii (IVS 104); SEV 105- Abordări și metode de evaluare (IVS 105); SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230); SEV 430 - Evaluări pentru raportarea financiară, GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile;], adoptate de ANEVAR și care încorporează Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) - editia 2020

Conform definiției din Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022, **valoarea justă** reprezintă *prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.*

Prin comparație **Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un *activ* sau o *datorie* ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul acestui raport de evaluare este UAT a mun. Câmpina, jud. Prahova cu sediul în mun. Câmpina, Bulevardul Culturii, nr.18, jud. Prahova

Destinatarul acestui raport de evaluare este UAT a mun. Câmpina, jud. Prahova cu sediul în mun. Câmpina, Bulevardul Culturii, nr.18, jud. Prahova

Evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de destinatarul lucrării

Dreptul de proprietate și de administrare evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de proprietar. Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în ipoteza dreptului deplin de proprietate și de administrare. Documentele de proprietate în baza cărora a fost întocmit raportul de evaluare sunt detaliate la punctul 12 din prezentul raport. Prezentul raport de evaluare a fost întocmit pe baza inventarului domeniului privat actualizat prin hotărâri ale Consiliului local, evidența financiar contabilă a activelor fixe de natura terenurilor și construcțiilor aflate în domeniul privat al UAT Câmpina

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit pentru data de **30.09.2024**. Data evaluării este **30.09.2024**. În cadrul prezentului raport se consideră faptul că starea de fapt și drept a imobilelor evaluate ca fiind identică la data evaluării cu cea identificată la data inspecției fizice.

Inspecția

Inspecția bunurilor aflate în domeniul privat al mun. Câmpina a fost efectuată de evaluator, împreună cu reprezentanții UAT a mun. Câmpina, jud. Prahova. Inspecția efectuată a constat în identificarea și vizualizarea bunurilor imobile precum și a stării fizice și funcționale. De asemenea cu ocazia inspecției au fost notate caracteristicile fizice și elementele de identificare pentru bunurile evaluate. Constatările identificării bunurilor sunt prezentate în cadrul prezentului raport la capitolul „Prezentarea datelor. Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”;

Amploarea investigației

Activele evaluate au fost inspectate vizual de evaluator. Evaluatorul nu a realizat o expertiză de detaliu asupra subiectului evaluării, nu a testat funcționalitățile și parametrii de funcționare, nu a apelat la expertize tehnice externe și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

Misiunea noastră de evaluare este limitată după cum urmează:

- Nu am desfășurat investigații oficiale în legătură cu dreptul de proprietate asupra bunurilor iar întocmirea prezentului raport s-a realizat exclusiv pe documentele și informațiile furnizate de către client. În situația în care aceste documente se dovedesc a fi incorecte sau neactualizate, prezentul raport de evaluare va fi revizuit;
- Evaluatorul nu a avut la dispoziție certificate de urbanism pentru terenurile evaluate, astfel că nu poate emite o opinie cu privire la *Indicatorii urbanistici și eventuale restricții legale care afectează terenurile respective*. În estimarea valorii juste, s-a avut în vedere situația potrivit căreia terenurile evaluate nu sunt afectate de restricții legale/ tehnice și acestea sunt construibile sau pot fi construite, cu excepția zonelor de risc stabilite prin planul general urbanistic. În situația în care, ulterior întocmirii prezentului raport de evaluare, vor fi emise certificate de urbanism care reflectă o situație diferită față de cea expusă în prezentul raport, evaluatorul își rezerva dreptul de a reanaliza raportul de evaluare;
- Prezentul raport de evaluare nu exprimă o opinie privind situația juridică a bunurilor, verificarea situației juridice a bunurilor, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea.
- *De asemenea, prezentul raport de evaluare nu reprezintă o inventariere a domeniului privat al mun. Câmpina, jud. Prahova. Întocmirea prezentului raport s-a realizat în baza evidențelor contabile ale instituției, puse la dispoziția evaluatorului în format electronic*
- Nu am desfășurat investigații oficiale cu privire la corectitudinea vreunei informații sau document pus la dispoziție de către client, și vom presupune că toate acestea sunt corecte și valide, iar dacă acestea se dovedesc a fi false, evaluarea noastră va fi revizuită

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, a scopului evaluării precum și analizei celei mai bune utilizări, evaluatorul a optat pentru valorile obținute prin abordarea prin cost, abordarea prin comparații de piață și abordarea prin venit, detaliate în capitolele de mai jos
Având în vedere cele de mai sus valorile obținute sunt:

Valoarea justă estimată ale bunurilor supuse evaluării care aparțin domeniului public al mun. Câmpina, jud. Prahova la data de 30.09.2024, estimată prin metodele de evaluare (adecvate) utilizate este după cum urmează:

Nr crt	DENUMIRE	Explicatii	Valoare justa la 30.09.2024- lei
1	Cont 211 01 00 02 Terenuri din domeniul privat	Anexa nr.1	128.943.332
2	Cont 211 02 00 02 Amenajări la terenuri domeniul privat	Anexa nr.2	112.078
3	Cont 211 02 00 03 Alte amenajări la terenuri	Anexa nr.3	1.103.212
4	Cont 212 09 01.02 Constructii – alte active fixe incadrate in grupa constructii – privat fără amortizare	Anexa nr.4	22.592.345,68
5	Cont 212 09 01.03 Constructii – alte active fixe incadrate in grupa constructii – privat cu amortizare	Anexa nr.5	721.737
6	Cont 803.00.01(cont contabil extrabilantier) CAMIN Str Nicolae Balcescu, nr.45, Bloc ANL Str.Eruptiei, nr.1D, Bl.E6	Anexa nr.6	6.962.669

Observații: În totalul prezentat mai sus la contul 211 01 00 02 Terenuri din domeniul privat nu sunt incluse imobilele care, deși sunt înregistrate în acest cont, ele au fost evaluate prin raportul de evaluare nr.104/30.09.2024- domeniul public

Argumentarea valorii

-Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport

-Valoarea estimată în LEI este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea proprietăților, a piețelor, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului leu/EUR) nu se modifică semnificativ. Pe orice piață valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul euro nu este neapărat liniară;

-Valoarea este o predicție și valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu. Valoarea este subiectivă și evaluarea este o opinie asupra unei valori.

-Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR

Observații : La activele evaluate (clădiri, terenuri, amenajări), acolo unde valoarea justă estimată la 30.09.2024 este mai mare decât valoarea de inventar, aceasta se datorează în principal creșterii cursului valutar și a costurilor de construcții în perioada 2021-2024. Aceste creșteri nu se datorează unor eventuale modernizări ci reprezintă valoarea actuală a costurilor de reconstrucție diminuate cu deprecierea fizică aferentă. De asemenea și pentru terenuri, valorile estimate au la bază ofertele și tranzacțiile imobiliare din mun. Câmpina din anul 2024

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus și numai pentru uzul destinatarului.

Orice imprecizii rezultate din analiza raportului vor trebui să fie transmise evaluatorului astfel ca, dacă este necesar, lucrarea să fie completată înainte de a fi utilizată.

Evaluatorul consideră lucrarea ca fiind obiectivă și corectă

Evaluator

Popescu Cristian

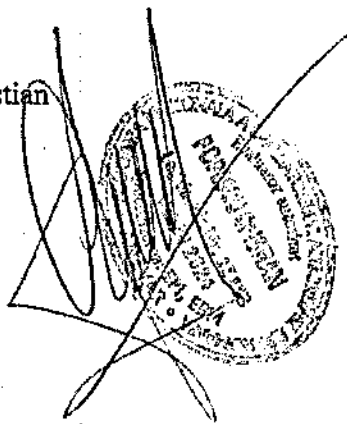
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca evaluator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ediția 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că am respectat codul deontologic al ANEVAR și că prezentul raport de evaluare se supune normelor. Declar că nu am nicio relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de aceasta tranzacție, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de evaluator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile formulate în prezentul raport de evaluare. Nu îmi asum responsabilitatea pentru informațiile furnizate de către client și reprezentanții acestuia, aceștia au fost informați cu privire la falsul în declarații, drept urmare toate aceste informații se regăsesc atașate la prezentul raport la capitolul anexe.

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare.
6. Am realizat personal inspecția bunurilor supuse evaluării
7. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării
8. Sunt membru al ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și dețin specializarea- EPI (Evaluarea proprietăților imobiliare) și EBM (Evaluarea bunurilor mobile).
9. La data acestui raport, îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă.
10. Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări și am experiență în domeniul evaluării.

Evaluator
Popescu Cristian



Municipiul Campina

211 01 00 02 terenuri din domeniul privat al UAT					135,428,598.92		
Nr.crt.	Nr. Inv.	Denumire activ fix	Data receptie / Data PIF	Cod	Valoare actuala	Valoare justa la data 30.09.2024	Diferente din reevaluare
732	13450	TEREN STR.TITEIULUI F N 53 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	15,094.40	15317	222.60
1202	12779	TEREN TITEIULUI, FN 53MP	01-05-2019	9.2.1.1.1	15,094.40	15317	222.60

723	13441	TEREN STR.DR.TOMA IONESCU NR.7 24.41 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	7,386.47	6932	-454.47
724	13442	TEREN STR.DR.TOMA IONESCU NR.7 19.55 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	5,915.83	5552	-363.83
725	13443	TEREN STR.DR.TOMA IONESCU NR.1 15 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	4,539.00	4260	-279.00
726	13444	TEREN STR.DR.TOMA IONESCU NR.4 14.08 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	4,280.61	3999	-261.61
727	13445	TEREN STR.DR.TOMA IONESCU NR.5 48.38 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	14,639.79	13740	-899.79
728	13448	TEREN STR.TARNAVA MARE F.N 344 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	67,836.80	59856	-7,980.80
729	13447	TEREN STR.TARNAVA MARE NR.18 311 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	61,329.20	54114	-7,215.20
730	13448	TEREN STR.TARNAVA MARE NR.18 388 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	76,513.60	67512	-9,001.60
731	13449	TEREN STR.TARNAVA MICA 352.45 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	69,503.14	61326	-8,177.14
732	13450	TEREN STR.TITEIULUI F N 53 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	15,094.40	15317	222.60
733	13451	TEREN AL.VIRFU CU DOR NR.2 A 205.14 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	43,817.90	58260	14,442.10
734	13453	TEREN AL.VIRFU CU DOR NR.6 141.66 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	30,258.58	40231	9,972.42
735	13454	TEREN STR.VOILA NR.112 7.29 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	1,353.02	1341	-12.02
736	13455	TEREN SOS.PALTINU (VOILA) NR.64, 480.51 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	111,478.32	78804	-32,674.32
737	13456	TEREN STR.VOILA NR.90 46.50 MP. CURTE	01-11-2014	9.2.1.1.1	8,630.40	8556	-74.40



DIRECȚIA A.D.P.P.
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Nr.

37075

01. SEP. 2025

Către,

DI. UNGUREANU MARIUS
Aleea Parcului, nr. 23
Câmpina, jud.Prahova

Prin prezenta, Municipiul Câmpina cu sediul în Bulevardul Culturii, nr. 18, în calitate de proprietar al terenului situat în Municipiul Câmpina, str. Țiteiului, nr. FN, CF 30762, Tarla 83, Parcela 292 în suprafață de 55 mp, teren pe care îl dețineți cu contractul închiriere nr. 21084 din 13.12.2007, prelungit prin actul adițional nr. 55575 din 27.12.2022, vă informează că este inițiat un proiect de hotărâre de consiliu local în scopul vânzării acestui teren prin licitație publică.

Prin urmare, vă comunicăm că, după finalizarea procedurilor de scoatere la licitație și desemnarea câștigătorului licitației, contractul dumneavoastră va fi reziliat odată cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare dintre Municipiul Câmpina și persoana care a adjudecat la licitație terenul.

PRIMAR,
Nistor Irina-Mihaela

P/ADM. PUBLICITATE

Director A.D.P.P.
Opreșcu Eliza

[Signature]

*Am primit un exemplar
Căștigător: Marius Ungureanu
14.09.2025*

	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	SEMNĂTURA	DATA
Întocmit	Olărașu Lăcrămioara	Consilier superior	<i>[Signature]</i>	26.08.2025
Verificat	Crîjanovschi Grigore	Șef serviciu ADPP		
	Anton Iulian	Director Juridic	<i>[Signature]</i>	