CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEŢUL PRAHOVA

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.23, Judeţul 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 şi Moisescu Nicolae - consilieri locali, membrii ai Comisiei de specialitate buget, finanţe, programe finanţare europeană, administrarea domeniului public şi privat şi agricultură, prin care propun aprobarea vânzării prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.23, Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762;

Ţinând seama de:

- raportul nr.40.016/18 septembrie 2025, întocmit de Direcţia administrarea domeniului public şi privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.015/18 septembrie 2025, întocmit de Direcţia juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.073/19 septembrie 2025, întocmit de Direcţia economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.064/19 septembrie 2025, întocmit de Direcţia dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.062/19 septembrie 2025, întocmit de Arhitectul Şef al Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanţe, programe finanţare europeană, administrarea domeniului public şi privat şi agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administraţie publică locală, juridic, relaţii cu publicul, servicii şi comerţ, muncă şi probleme sociale, spaţiu locativ, ş.a.m.d.;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie şi protecţia mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.40.078/19 septembrie 2025;

În conformitate cu prevederile:

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

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.23, Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.23, Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, intravilan, categoria de folosinţă curţi-construcţii, proprietate privată a Municipiului Câmpina, identificat conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4.(1) - Se aprobă preţul minim de pornire a licitaţiei de 15.317,00 lei (fără T.V.A.), stabilit la valoarea de inventar a terenului.

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

Art.5. - Se desemnează reprezentanţii Consiliului local al Municipiului Câmpina şi supleanţii pentru fiecare dintre aceştia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl.consilier Ene Bogdan-Constantin - membru;
- dl.consilier Dragomir Paul-Marian - supleant;
- dl.consilier Istrate Andrei - membru;
- dl.consilier Davidescu Florin-Liviu - supleant.

Art.6. - Prezenta hotărâre îşi 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 unităţii administrativ-teritoriale, poate împuternici, în condiţiile legii, persoane cu studii juridice din aparatul de specialitate, să semneze pentru şi în numele Municipiului Câmpina, contractul de vânzare încheiat între această unitate administrativ-teritorială şi ofertantul declarat câştigător, conform legii.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcţiei administrarea domeniului public şi privat;
- Direcţiei economice;
- Direcţiei juridice;
- Arhitectului şef;
- Oficiului agricol;
- Persoanelor nominalizate la art.5.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier,
Ene Bogdan-Constantin

ROMANIA * JUDEŢUL PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena

Câmpina, 25 septembrie 2025
Nr. 138

ANEXA nr.1
la H.C.L. nr.138/25 septembrie 2025
Preşedinte de şedinţă,
Consilier,
Ene Bogdan-Constantin

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.23, Judeţul 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 şi completările ulterioare, Consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz în condiţiile legii.

1.2. Conform art.363, alin.(1) şi (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, *vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art.334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art.287, cu excepţia 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 şi 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 îşi propune să vândă terenul proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafaţă de 55 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.23, judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică.

2.2. Terenul este situat în *intravilanul* municipiului Câmpina şi are categoria de folosinţă *curţi-construcţii.*

III. Regimul juridic, tehnic şi economic al imobilului

3.1.Regimul juridic

3.1.1. Imobilul-teren propus spre vânzare în suprafaţă de 55,00 mp, este situat în intravilanul Municipiului Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.23, Judeţul Prahova, aparţine 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 proprietăţilor 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 preț

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.Ţiţeiului, nr.23, Municipiul Câmpina, este înregistrat în Cartea funciară nr.30762/Nr.Cadastral 30762, cu suprafaţa de 55,00 mp.

5.3. Preţul de pornire la licitaţie se stabileşte prin hotărârea Consiliului local.

5.4. Preţul de vânzare se va achita integral la semnarea contractului.

VI. <u>Modalitatea de atribuire a vânzării</u>

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

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

6.3. Va fi declarat câştigător ofertantul care oferă cel mai mare preţ.

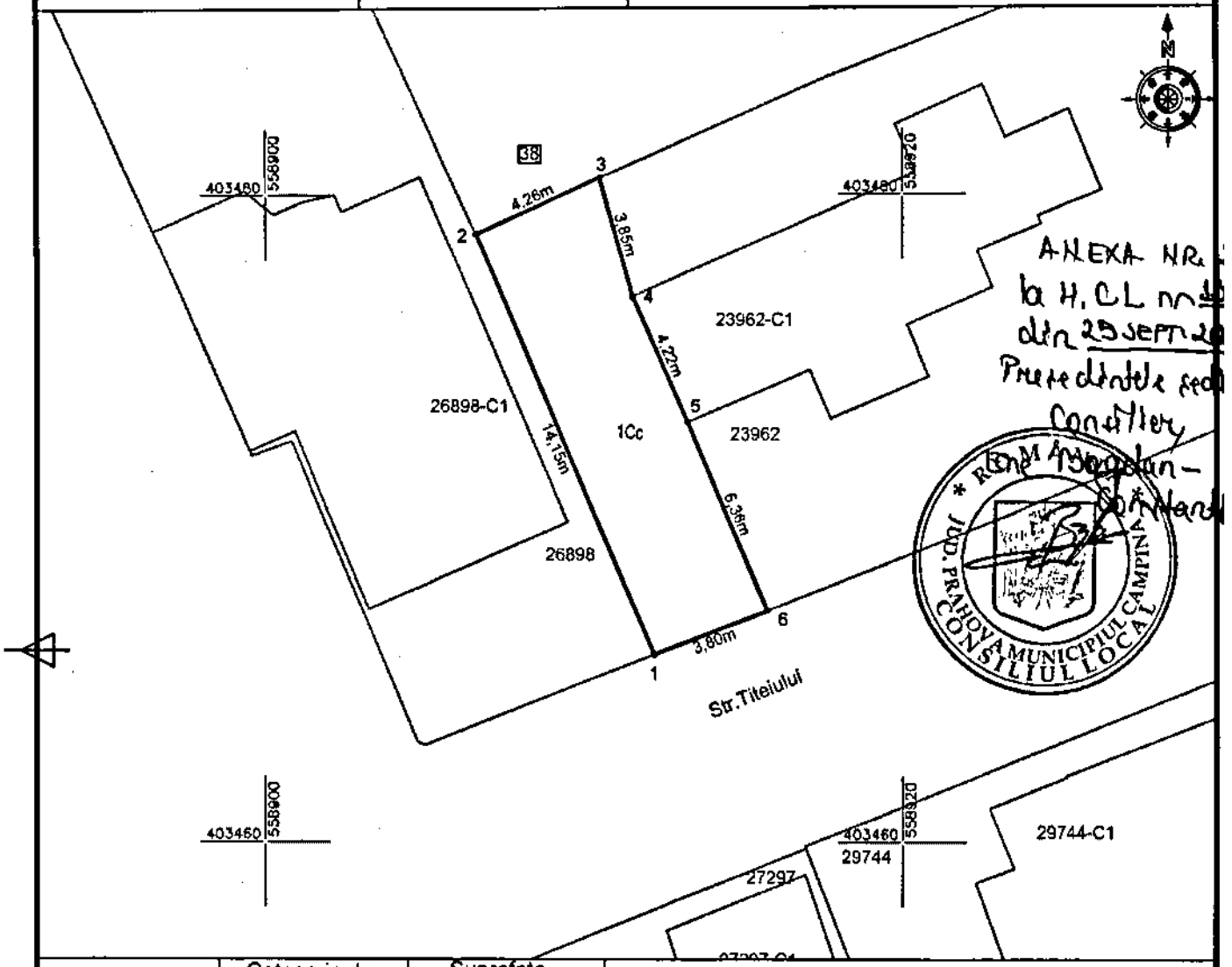
Prezentul studiu s-a elaborat pe baza datelor/informaţiilor şi documentelor gestionate/emise de compartimentele de resort din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Câmpina.

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



ANEXA NR. la H.C.L. nr. din 25 SEPT 20 Presedintele sed. Consilier Ene Bogdan-Constant

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	*Cc*	55	Teren partial imprejmuit.
TOTAL		55	
COD constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
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 realiatarea din teren

Semnatura si stampila GHEORGHESCU ION

Data: Octombrie 2024

Inspector:

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

Semnatura si parafa

Data: Marius Vilsanescu

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

Stampila BCPI

210x297

ANEXA nr.3
la H.C.L. nr. 138/25 SEPT. 2025
Președinte de ședință,
Consilier,
Ene Bogdan-Constantin

DOCUMENTAȚIA DE VÂNZARE

A. **CAIETUL DE SARCINI AL VÂNZĂRII**

B. **FIȘA 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 licitaţie publică terenul în suprafaţă de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.23, Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 30762, în vederea vânzării.

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

1.3. Regimul juridic, economic şi tehnic al terenului sunt menţionate în Certificatul de urbanism nr.176/09.05.2025, care face parte integrantă din prezenta documentaţie.

II. MOTIVELE CARE JUSTIFICA VÂNZAREA

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

III. CONDIŢII GENERALE ALE VÂNZĂRII

3.1. Destinaţia terenului conform Planului Urbanistic General şi RLU aferent terenului

3.1.1. Reglementările şi funcţiunile urbanistice ale terenului cu privire la destinaţiile admise cu condiţionări, destinaţiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia sunt înscrise în certificatul de urbanism menţionat la cap. I, pct.1.3, care constituie Anexă la prezenta documentaţie.

3.1.2. Cumpărătorul are obligaţia de a respecta reglementările stabilite în certificatul de urbanism, precum şi legislaţia privind protecţia mediului.

3.1.3. Ofertanţii au dreptul de a vizualiza amplasamentul terenului ce face obiectul licitaţiei în vederea stabilirii stării acestuia înainte de depunerea actelor pentru participarea la licitaţie.

3.2. Preţul minim de pornire a licitaţiei

3.2.1. Preţul minim de pornire a licitaţiei este de 15.317,00 lei conform fişei 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 suprafaţă de 55,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Ţiţeiului, nr.55, Judeţul Prahova, are o valoare estimată de 12.941 lei (235,29 lei/mp) şi 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 şi completările ulterioare, se propune preţul minim de vânzare stabilit conform fişei activului fix, la valoarea de inventar a terenului, conform evidenţelor contabile şi a Raportului de evaluare nr.106/30.09.2024 privind evaluarea bunurilor aflate in domeniul privat al UAT Câmpina, care este mai mare decât valoarea de piaţă estimată în urma evaluării întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., Constantin Valerică.

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

3.3. Garanţia

3.3.1. Garanţia este obligatorie pentru ofertanţi şi este de 10% din preţul minim de pornire la licitaţie, având în vedere prevederile art.363, alin. (5) din OUG nr.57/2019.

3.3.2. Garanţia se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului/ autorităţii contractante sau prin numerar depus la casieria instituţiei.

3.3.3. Garanţia se restituie ofertanţilor declaraţi necâştigători, în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câştigător.

3.3.4. Pentru ofertantul desemnat câştigător, garanţia nu se va restitui şi se va considera cotă-parte din preţul de vânzare adjudecat. În situaţia în care câştigătorul licitaţiei nu achită preţul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanţia.

3.3.5. Ofertantul declarat câştigător pierde garanţia constituită, în situaţia în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

3.3.6. Garanţia se reţine şi în situaţia în care ofertantul îşi retrage oferta înainte de desemnarea ofertantului câştigător.

3.3.7. În cazul unei contestaţii depuse şi respinse de către organele abilitate să soluţioneze contestaţia, autoritatea contractantă va reţine contestatorului garanţia.

3.3.8. Garanţia nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

IV.MODALITATEA DE VÂNZARE

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

V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Primăria Municipiului Câmpina are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentaţia 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 Instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la adjudecarea licitaţiei, sub sancţiunea plăţii de daune interese, precum şi după achitarea preţului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislaţia în vigoare.

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

5.4. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar Primăria Municipiului Câmpina reia procedura, în condiţiile legii, Studiul de oportunitate şi documentaţia aprobată păstrându-şi valabilitatea doar cu respectarea prevederilor art.6 din hotărâre.

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

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

VI. CONDIŢIILE DE VALABILITATE OFERTE

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

VII. ALTE CLAUZE

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

7.2. Câştigătorul licitaţiei are obligaţia să achite contravaloarea taxelor şi a celorlalte obligaţii 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. FIŞA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzătorul: Municipiul Câmpina
Sediul: Municipiul Câmpina, Bd Culturii, nr.18, judeţul Prahova
Cod fiscal: 2843272,
Telefon 0244/335681, fax: 0244/371458,
Email: web@primariacampina.ro

II. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

1.Condiţii de transparenţă

1.1. În cazul procedurii de licitaţie, autoritatea contractantă – Primăria Municipiului Câmpina – are obligaţia de a întocmi şi publica anunţul de licitaţie, respectând condiţiile reglementate de art.335 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

1.2. Persoanele interesate pot obţine documentaţia de vânzare în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie.

1.3. Primăria Municipiului Câmpina are obligaţia de a pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de vânzare conform pct.1.2, contra cost, cu condiţia achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2 autoritatea contractantă are obligaţia de a pune documentaţia de vânzare la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria Municipiului Câmpina a perioadei prevăzute pct.1.4 să nu conducă la situaţia în care documentaţia de vânzare să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de vânzare.

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

1.8. Primăria Municipiului Câmpina are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia 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 obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

1.12. Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentaţia de vânzare.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de vânzare, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

1.15. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

1.18. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la adjudecarea licitaţiei, 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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. Soluţionarea eventualelor litigii apărute în legătură cu licitaţia se realizează potrivit legislaţiei privind contenciosul administrativ.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de vânzare.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) **o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare** (aflate în cap. C - formulare şi modele de documente), semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) **acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;**

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de vânzare.

2.5. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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 şi prevăzut în anunţul de licitaţie. 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 conţinutului, fiind valabilă până la încheierea contractului de vânzare a imobilului.

2.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.

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

2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită şi menţionată în anunţul de licitaţie sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria Municipiului Câmpina urmând a lua cunoştinţă de conţinutul 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

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

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii 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, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

3.Comisia de evaluare

3.1. La nivelul autorităţii publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componenţa acesteia fiind aprobată prin dispoziţia primarului.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, din componenţa acesteia făcând parte şi reprezentanţi ai Consiliului Local al Municipiului Câmpina, desemnaţi prin hotărârea de aprobare a vânzării şi ai structurilor teritoriale ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală.

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

3.4. Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi 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%.

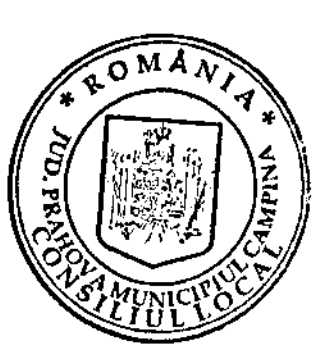
6.2. **Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.**

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 cuantum 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 ŞI MODELE DE DOCUMENTE

FIŞA CU INFORMAŢII 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. Funcţia_____
6. Cod fiscal_____
7. Nr. înregistrare ORC_____

Data

Semnătură ofertant

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

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

Către,

_____

Urmare anunţului publicitar apărut în publicaţiile:

1. _____din data de _____
2. _____din data de _____
3. _____din data de _____

Prin prezenta,

_____

SUBSEMNATUL / SUBSCRISA

(numele şi prenumele ofertantului)

manifest intenţia fermă de participare la licitaţia publică pentru vânzarea bunului imobil _____, situat în municipiul Câmpina, _____, Nr.Cadastral/C.F._____, Tarla___, Parcela _____, organizată în data de _____ ora _____ de către _____.

Am luat cunoştinţă de conţinutul documentaţiei de vânzare şi îmi asum responsabilitatea respectării tuturor condiţiile stabilite prin aceasta.

Data _____

Semnătură ofertant

CERERE DE PARTICIPARE

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

DOMNULE PRIMAR,

Urmare anunţului publicitar apărut în publicaţiile:

1. _____din data de _____
2. _____din data de _____
3. _____din data de _____

Subsemnatul/subscrisa _____ cu domiciliul/sediul în_____ vă rog să-mi aprobaţi participarea la licitaţia publică privind vânzarea imobilului susmenţionat, care va avea loc în data de _____ la sediul Primăriei Municipiului Câmpina.

Anexez prezentei cereri următoarele documente:

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

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 licitaţiei din data de _____, oferta mea pentru cumpărarea bunului imobil susmenţionat este de _____ lei/mp, respectiv_____ lei pentru întreaga suprafaţă de ____ mp şi este valabilă până la încheierea contractului de vânzare a imobilului .

Data _____ Semnătură ofertant

DECLARATIE

de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate

Subsemnatul(a) ....., membru desemnat în comisia de evaluare pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de vânzare a bunului imobil _____, situat în municipiul Câmpina, _____, Nr.Cadastral/C.F._____, Tarla___, Parcela _____, **declar pe proprie răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii următoarele:**

a) nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi şi nu fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere şi de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) nu sunt membru în cadrul consiliului de administraţie/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionar ori asociat semnificativ persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul U.A.T. Municipiul Câmpina;

e) nu am nici un interes personal, financiar, economic sau de altă natură şi nu mă aflu într-o altă situaţie de natură să-mi afecteze independenţa şi imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Confirm că, în situaţia în care aş descoperi, în cursul acţiunii de verificare/evaluare a ofertelor, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru şi mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către ofertanţi a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare. Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informaţii sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislatiei civile şi penale.

Membru, ...

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

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

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 situatie 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 valabiltății 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 in 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) si anexe gospodăresti aferente acestora; echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare si socializare, spatii de lectura, mici spatii ce adapostesc optimizari 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; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare 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

maşini; curăţătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice; orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 200 mp., fără racordare la reţele publice de apă şi canalizare şi fără încăperi sanitare în clădire.

3.REGIMUL TEHNIC:

Terenul, în suprafaţă măsurată de **55,00 mp** este situat în **UTR 11,** subzona funcţională **L2** – locuinţe individuale cu regim de construire continuu şi discontinuu cu înălţime maxim P+2 niveluri şi este aliniat la Str. Ţiţeiului, stradă care aparţine domeniului public al municipiului Câmpina, cu posibilităţi de racordare la reţelele 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 suprafaţa de minim 200 mp şi 12,00m front la strada în cazul regimul de construire discontinuu si 150 mp si 8 m front la strada pentru regim de construire continuu (clădiri înşiruite);** adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.

Amplasarea clădirilor faţă de aliniament: clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective; retragerea faţă de aliniament este de minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc condiţiile de construibilitate şi echipare edilitară; distanţele 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 fâşia non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor de maxim 0,4 metri înălţime faţă de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor: în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade 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 faţă de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică şi expresia arhitecturală;

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă: distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de 3,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camera locuibile;

Circulaţii şi accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.

Staţionarea autovehiculelor: staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; în cazul în care nu există spaţiu 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 distanţă de maxim 150 metri de obiectivul deservit; pentru locuinţe individuale şi colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 mp suprafaţă locuibilă, asigurat pe parcela proprie; pentru serviciii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 mp arie desfăşurată.

Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor: înălţimea la cornişă a clădirilor va fi de P+ 2 (10,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită; se admite un nivel suplimentar la construcţiile de colţ în cazul intersecţiilor în care cel puţin una dintre străzi este de categoria a II-a (14,00 metri).

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

Condiţii de echipare edilitară: toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate şi instalaţii de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate şi executate în conformitate cu normele sanitare; se va asigura captarea şi evacuarea apelor meteorice de pe acoperiş pe proprietate; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii; se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare; toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat.

Spaţii libere şi spaţii plantate: spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă; spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100,00 mp;

Împrejmuiri: împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 şi o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor putea fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri.

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

Informativ

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

~~4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:~~

~~În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului Agenţia Pentru Protecţia Mediului Prahova (str.Gh.Gr.Cantacuzino,nr.306- Ploieşti - tel.:0244/544134;0344/801721)~~

~~În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.~~

~~În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.~~

~~În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.~~

~~În aceste condiţii:~~

~~După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.~~

~~În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.~~

~~În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.~~

~~**5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:**~~

~~a)certificatul de urbanism (copie);~~

~~b)dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~

~~c)documentaţia tehnică - D.T., după caz (3 exemplare originale):~~

~~☐D.T.A.C. ☐D.T.O.E. ☐D.T.A.D.~~

~~d)avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

~~d1)avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):~~

~~☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:~~
~~☐ canalizare ☐ telefonizare ☐ .....~~
~~☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ .....~~
~~☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐ .....~~

~~d2) avize şi acorduri privind:~~

~~☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei~~

~~d3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):~~

~~☐..... ☐ ..... ☐ .....~~

~~d4) studii de specialitate (1 exemplar original):~~

~~☐..... ☐ ..... ☐ .....~~

~~e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);~~

~~f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original).~~

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

~~1) taxa Aut. de Construire = 0,5 % din valoarea investiţiei;~~

~~2) taxa achitare timbrul arhitecturii = 0,05% din valoarea investiţiei;~~

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 prelungeşte 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.

ANCPI

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

Cod verificare
100188662307

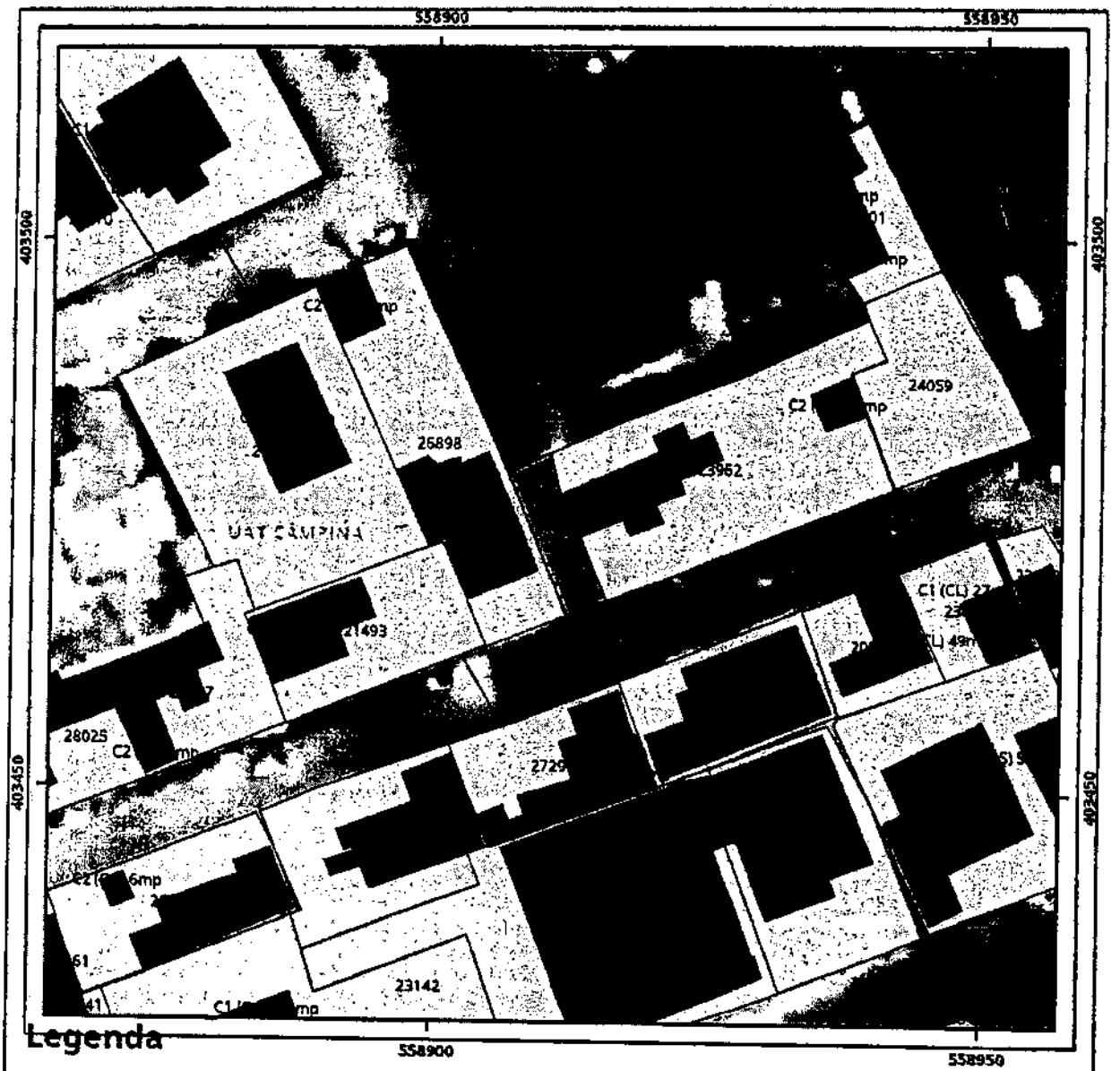
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL,

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

Nr. cerere	18483
Ziua	17
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 din 02.05.2025
Arhitect şef,

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70