CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEŢUL PRAHOVA

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 267,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Chişinău, f.nr., Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 32136

Având în vedere Referatul de aprobare nr.50.815/21 noiembrie 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 267,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Chişinău, f.nr., Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 32136;

Ţinând seama de:

- raportul nr.50.906/21 noiembrie 2025, întocmit de Direcţia administrarea domeniului public şi privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.50.877/21 noiembrie 2025, întocmit de Direcţia juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.50.858/21 noiembrie 2025, întocmit de Direcţia economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.50.960/21 noiembrie 2025, întocmit de Direcţia dezvoltare – Compartimentul monitorizare servicii publice, transport, avize din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.50.961/21 noiembrie 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.50.962/21 noiembrie 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 267,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Chişinău, f.nr, Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 32136, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 267,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Chişinău, f.nr., Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 32136, intravilan, categoria de folosinţă fâneaţă, 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 362,59 lei/mp (fără T.V.A.), respectiv suma totală de 96.811 lei (fără T.V.A.), preţ stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, ec.Constantin Valerică, care constituie ANEXA nr.4 la prezenta hotărâre.

(2) - Cumpărătorul va achita integral preţul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare, preţ la care se va adăuga T.V.A.

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 Florin-Liviu Davidescu - membru;
- dl.consilier Bogdan-Constantin Ene - supleant;
- dl.consilier Nicolae Moisescu - membru;
- dl.consilier Paul-Marian Dragomir - 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,
Bogdan-Constantin Ene

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA * CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

Contrasemnează,
Secretar General,
Elena Moldoveanu

Câmpina, 27 noiembrie 2025
Nr. 177

ANEXA nr.1
la H.C.L. nr.177/27 noiembrie 2025
Preşedinte de şedinţă,
Consilier,
Bogdan-Constantin Ene

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 267,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Chişinău, f.nr., Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 32136

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.47365/02.10.2025, Certificatul de urbanism nr.382/08.09.2025, Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, ec. Constantin Valerică.

II. Obiectul vânzării

2.1. Municipiul Câmpina îşi propune să vândă terenul în suprafaţă de 267,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Chişinău, f.nr., Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 32136, prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică.

2.2. Terenul este situat în intravilanul Municipiului Câmpina şi are categoria de folosinţă fâneaţă.

III. Regimul juridic, tehnic şi economic al imobilului

3.1.Regimul juridic

3.1.1. Imobilul-teren propus spre vânzare în suprafaţă de 267,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Chişinău, f.nr., Judeţul Prahova, aparţine domeniului privat al U.A.T. Câmpina, fiind înscris în C.F. Câmpina 32136, având Număr Cadastral 32136. Terenul nu este grevat de sarcini, conform Extras de carte funciară nr.47365/02.10.2025.

Conform PUG şi RLU – documentaţii aprobate, imobilul se află parţial în zona de protecţie a conductei dezafectate de gaze de înaltă presiune.

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

3.2.Regimul tehnic

3.2.1. Imobilul în suprafaţă de 267,00 mp este situat în UTR 10, subzona funcţională L2- locuinţe individuale cu regim de construire continuu şi discontinuu cu înălţime maxim P+2 niveluri conform PUG/RLU aprobat – şi este aliniat la str. Chişinău, aflată în domeniul public al Municipiului Câmpina, cu posibilităţi de racordare la utilităţile existente în zonă.

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. 382/08.09.2025, emis de Primăria Municipiului Câmpina, în scop informativ.

3.3. Regimul economic

3.3.1. Imobilul-teren este situat în intravilanul Municipiului Câmpina şi are categoria de folosinţă fâneaţă, conform evidenţelor cadastrale şi destinaţia de zonă locuinţe conform PUG/RLU. Folosinţa actuală – teren fără construcţii.

3.3.2. Informaţii detaliate privind regimul economic sunt prevăzute în CU nr. 382/08.09.2025, emis de Primăria Municipiului Câmpina.

IV. <u>Motive economice, sociale şi de mediu</u>

4.1. Motivele de ordin economic, financiar, social şi 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 responsabilităţii pentru modul de gestionare a terenului, inclusiv cea de mediu, dobanditorul fiind obligat să-şi exercite prerogativele dreptului de proprietate încadrând armonios terenul în zona adiacentă, contribuind la creşterea calităţii mediului;

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

V. <u>Elemente de preţ</u>

5.1. Preţul evaluat pentru teren este de 362,59 lei/mp, respectiv 96.811 lei pentru întreaga suprafaţă (71 euro/mp, respectiv 19.000 euro pentru întreaga suprafaţă), valoare ce nu conţine T.V.A., preţ stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, ec. Constantin Valerică, în luna octombrie 2025.

Valoarea de inventar a terenului în suprafaţă de 267,00 mp este de 71.823,00 lei, conform fişei activului fix.

5.2. Terenul din str.Chişinău, f.nr., Municipiul Câmpina, este înregistrat în Cartea Funciară nr.32136/Nr.Cadastral 32136, cu suprafaţa de 267,00 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 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.

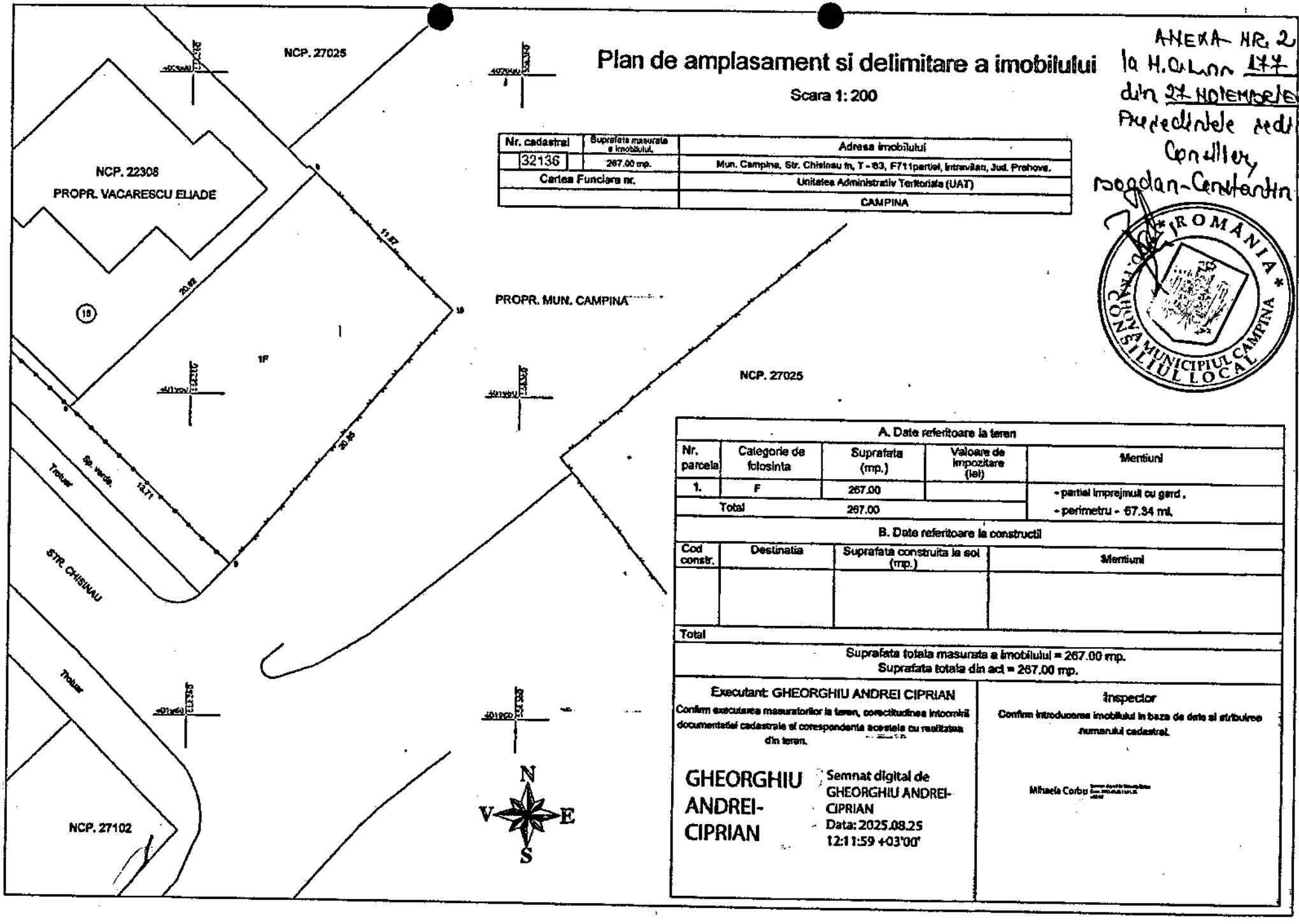


ANEXA NR. 2
la H.C.L.M. nr. 174
din 27 NOIEMBRIE 2025
Președintele ședinței,
Consilier
Bogdan-Constantin Ene

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
32136	267.00 mp.	Mun. Campina, Str. Chisinau fn, T - 63, F711partial, Intravilan, Jud. Prahova.
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CAMPINA



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1.	F	267.00		- partial imprejmuit cu gard , - perimetru - 67.34 ml.
Total		267.00		

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 267.00 mp.
Suprafata totala din act = 267.00 mp.

Executant: GHEORGHIU ANDREI CIPRIAN

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

GHEORGHIU ANDREI-CIPRIAN

Semnat digital de GHEORGHIU ANDREI-CIPRIAN
Data: 2025.08.25 12:11:59 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.

Mihaela Corbu

ANEXA nr.3
la **H.C.L. nr.** 147 / 27 NOIEMBRIE 2025
Președinte de ședință,
Consilier,
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 262,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, str.Chişinău, f.nr., Judeţul Prahova, Nr.Cadastral/C.F. 32136, 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.382/08.09.2025, care face parte integrantă din prezenta documentaţie.

II. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ 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 362,59 lei/mp (fără T.V.A.), respectiv suma totală de 96.811 lei (fără T.V.A), preţ stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat membru titular ANEVAR, ec. Constantin Valerică.

3.2.2. Cumpărătorul va achita integral preţul vânzării la încheierea actului autentic de vânzare, preţ la care se adaugă T.V.A..

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 O.U.G. 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.47365/02.10.2025.

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 atribuire 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 atribuire.

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

3.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul procedurii.

4.Condiţiile de participare la licitaţie

4.1. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

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

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de vânzare, în termenele prevăzute în documentaţia de vânzare;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

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

5. Documente obligatorii

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

I. pentru persoane juridice:

a) cerere de participare la licitaţie;

b) copie certificat de înregistrare fiscală;

c) ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;

d) chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia 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 Insolvenţă;

h) declaraţie din care să rezulte că nu se află în situaţia în care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

II. pentru persoane fizice

a) cerere de participare la licitaţie;

b) copie CI;

c) ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;

d) chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia 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) declaraţie din care să rezulte că nu se află în situaţia în care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

6. Criterii de atribuire a contractului de vânzare

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

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

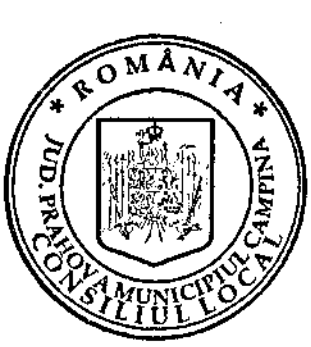
6.3. În cazul în care pe primul loc se află ofertanţi care au aceleaşi propuneri financiare, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte de preţ, în plic închis, urmând ca departajarea să se facă în funcţie de cel mai mare preţ oferit.

7. Taxe instituite în vederea organizării şi desfăşurării licitaţiei

7.1. Se stabileşte o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziţia persoanelor interesate a documentaţiei de atribuire, pe suport de hârtie sau pe suport electronic.

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

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL



C. FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

FIŞA CU INFORMAŢII PRIVIND OFERTANTUL

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA
CONSILIUL LOCAL

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

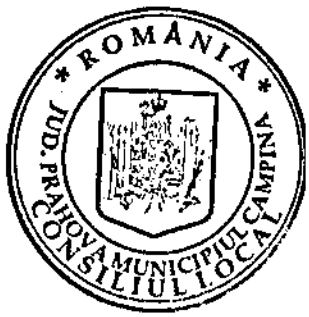
(numele şi prenumele ofertantului)

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

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA
CONSILIUL LOCAL



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

Data _____ Semnătură ofertant

DECLARAȚIE

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

d) nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/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 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 independența 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, ...

Atenție! – 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. **37558 /**
Dosar **II/ M/ b3**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 382 din 08.09.2025

În scopul:

Informativ

Ca urmare a cererii adresate de către **MUNICIPIUL CÂMPINA prin Primar Irina Mihaela Nistor,** cu ~~domiciliul~~/sediul în judeţul **Prahova,** municipiul~~/oraşul/comuna~~ **Câmpina**, satul -, sectorul -, cod poştal -, B-dul Culturii, nr. **18**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/~~fax~~ -, e-mail -, înregistrată la nr. **37558 / 04.09.2025**,

pentru imobilul - teren şi/~~sau~~ construcţii -, situat în judeţul **Prahova**, municipiul/~~oraşul/comuna~~ **Câmpina**, cod poştal **105600**, Str. **Chişinău**, nr. **fn** sau identificat prin planul de situatie cu numărul cadastral **/ CF 32136**;

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 7158 / 2009, faza **PUG/~~PUZ/PUD~~**, aprobată prin Hotărârea Consiliului ~~Judeţean~~ **/ Local** nr. 62/29.04.2010 şi nr.15/28.02.2013 privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) şi a regulamentului Local de Urbanism (RLU), precum şi Hotărârea Consiliului Local nr. 38 / 27.02.2023 privind Prelungirea valabiltăţii PUG/RLU;

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

Terenul, situat in intravilanul municipiului Câmpina, aparţine domeniului privat al Municipiului Câmpina, conform Extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii soluţionate cu nr. 40015 / 20.08.2025.

Conform PUG / RLU, terenul se află parţial în zona de protecţie a conductei dezafectate de gaze de înaltă presiune.

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

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul se află în zona **"B"** de impozitare a municipiului Câmpina conf. HCL nr.150/2006 şi are categoria de folosinţă **fâneaţă,** conform evidentelor cadastrale ale Mun. Câmpina şi destinaţia de zonă locuinţe conform PUG/RLU. Folosinţa actuală - teren fără construcţii.

Utilizări admise: locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înşiruite) sau discontinuu (cuplat sau izolat) si anexe gospodăresti aferente acestora; echipamente publice specifice zonei rezidenţiale (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 şi private, parcaje, spaţii plantate.

Utilizări admise cu condiţionări: se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească **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 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;

Utilizări interzise: funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 150,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare; activităţi 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 şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22; creşterea animalelor (porcine, bovine, ovine, caprine); depozitare en-gros sau mic-gros; depozitări de materiale

refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice; staţii de betoane; autobaze; staţii de întreţinere 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, canalizare şi fără încăperi sanitare în clădire.

3.REGIMUL TEHNIC:

Terenul, în suprafaţă măsurată de **267,00 mp** este situat în **UTR 10,** subzona funcţională **L2 -** locuinţe individuale cu regim de construire continuu si discontinuu cu înălţime maxim P+2 niveluri şi este aliniat la Str. Chişinău, stradă care aparţine domeniului public al municipiului Câmpina, cu posibilităţi de racordare la reţelele existente în zonă.

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 in 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. **Str. Chişinău este o stradă de categoria 2-III cu distanţa între aliniamente de min 10m.**

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 servicii 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: Agentia Pentru Protectia Mediului Prahova (str.Gh.Gr.Cantacuzino,nr.306 Ploiesti 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/neincadrarea 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 (2 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.

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

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32136 Câmpina

ROMÂNIA
Nr. cerere 40015
Ziua 20
Luna 08
Anul 2025
Cod verificare
[redacted]

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Str CHISINAU, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32136	267	Teren Imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40015 / 20/08/2025		
Act Administrativ nr. 75, din 29/05/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL CÂMPINA,** (domeniul privat)	

C. Partea III. SARCINI .

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 382 din 08.09.2025
Arhitect șef,

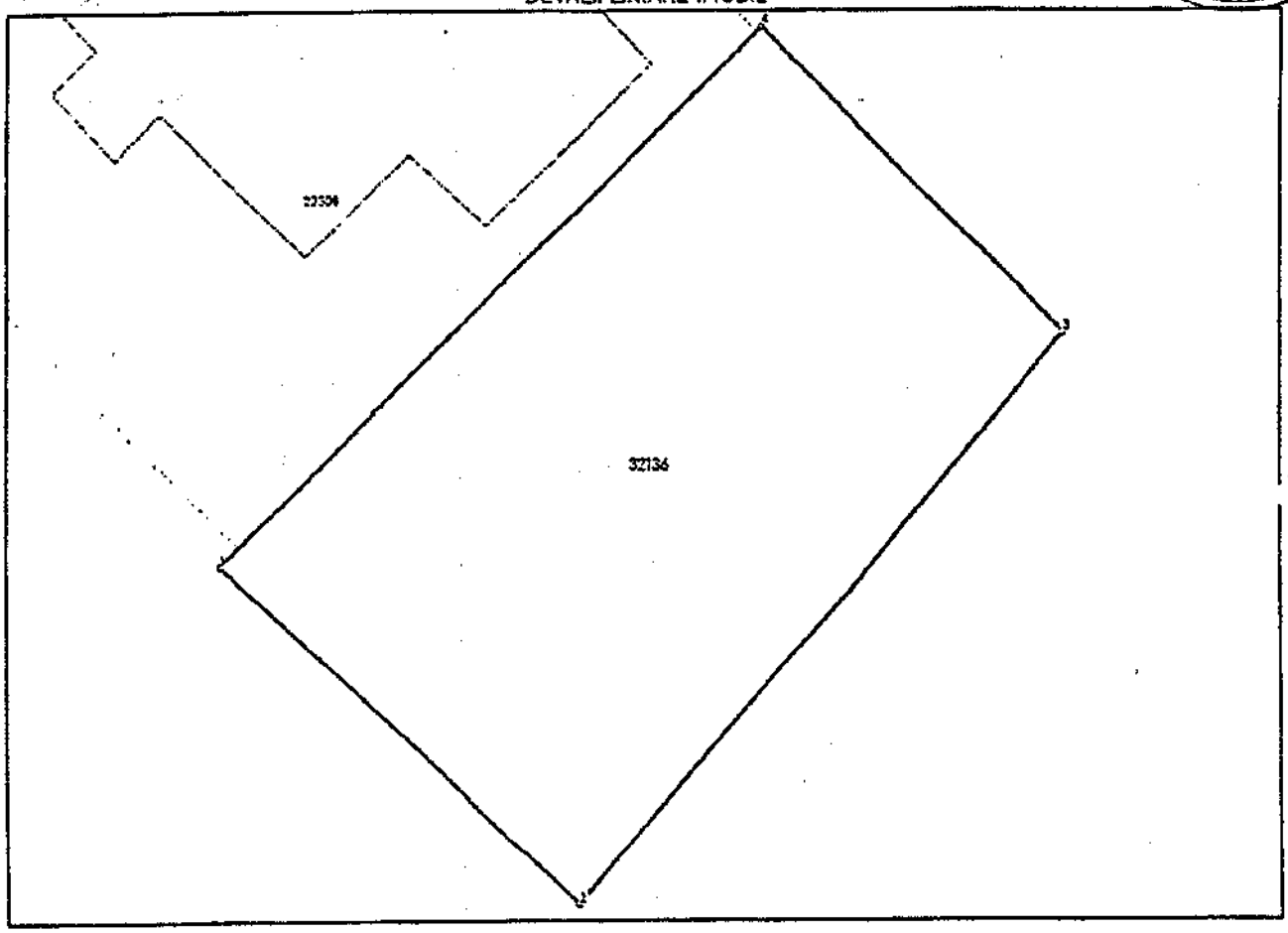
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32136	267	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	267	83	711partial	-	

Date referitoare la construcții

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 382 din 08.09.2025
Arhitect sef,

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.707
2	3	20.845
3	4	11.87
4	1	20.918

** 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.

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	267	83	711partial	
	TOTAL:		267			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
Imobilul nu are în componenţă construcţii					

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	13.707
2	3	20.845
3	4	11.87
4	1	20.918

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

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 25-08-2025
Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condiţiile Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MIHAELA CORBU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 382 din 01.09.2025
Arhitect şef,

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

CAMPINA, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. 35, Cod postal 105600, Tel: (0244) 33 01 25 FAX: (0244) 33 63 00

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA * CONSILIUL LOCAL CAMPINA

Nr.cerere	[illegible]
Ziua	28
Luna	08
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 32136 / UAT Câmpina

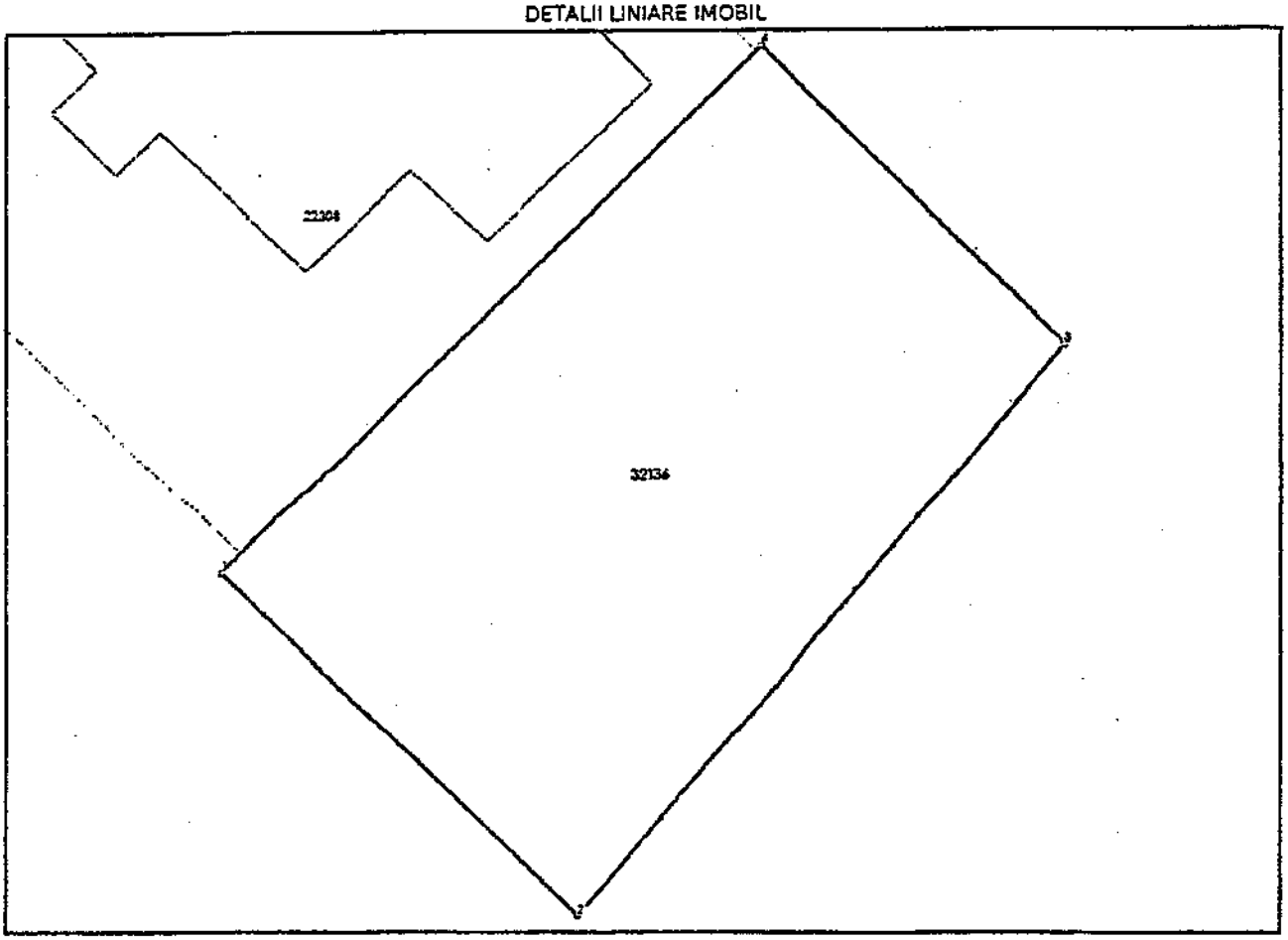
TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Str CHISINAU, Nr. FN

Comuna/Oraș/Municipiu: Câmpina

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
32136	267	

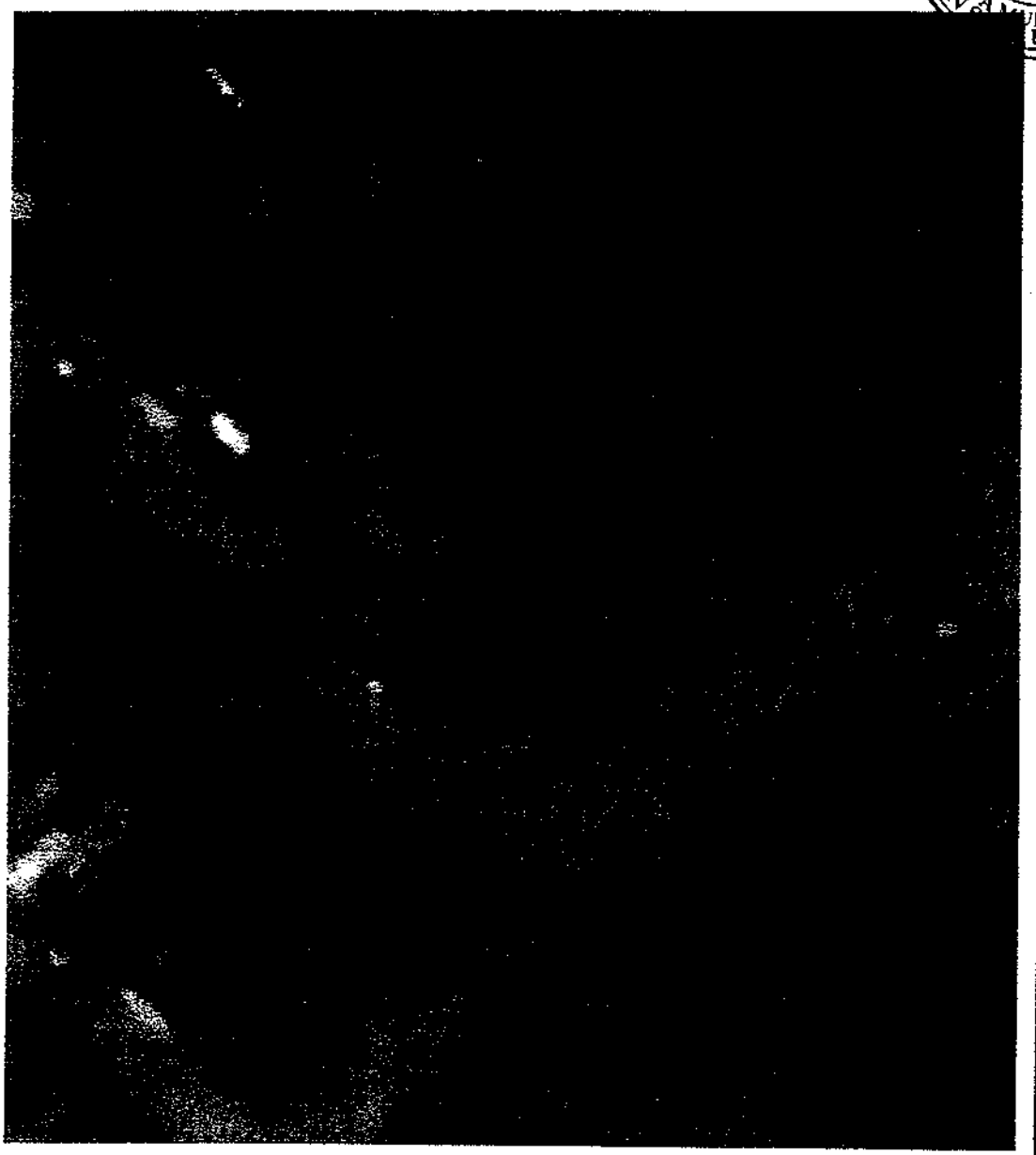
* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 382 din 08.09.2025
Arhitect șef,

Incadrare in zonă
scara 1:500



ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAMPINA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 382 din 08.09.2025
Arhitect șef,

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
26-08-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GEORGIANA ADRIANA ARMEANU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 382 din 08.09.2025
Arhitect şef,

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro