

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren proprietate privată a orașului Breaza**

Având în vedere referatul de aprobare nr.11665/20.08.2020 formulat de dl. Richea Gheorghe, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.11666/20.08.2020, promovat de șef Serviciu financiar-contabil ;

- raportul de specialitate nr. 11667/20.08.2020, promovat de șef Serviciu Implementare proiecte, achiziții publice și investiții;

- raportul de specialitate nr. 11668/20.08.2020 promovat de reprezentantul Compartimentul agricol și cadastru;

- avizul Comisiei pentru prognoza...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

-avizul nr. 11669/20.08.2020 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art.334-346 și 363 din OUG nr. 57/2015 privind Codul administrativ;

- art.129, alin.(6), lit."a" raportat la alin. (2), lit."c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin.(1), alin. (2), coroborat cu art.196, alin.(1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.**Aprobă studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Breaza, Frăsinet, str. DN1, nr.10A,T62, parcela 4712 conform Anexei 1 la prezenta.

**Art.2.** (1)Aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a orașului Breaza situat în Breaza, str. DN1, nr.10A,T62, parcela 4712, categoria de folosință fâneată, în suprafață de 364 mp, cu număr cadastral 29288, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 29288.

(2) Imobilul se identifică prin schița de plan, Anexa 2 la prezenta.

**Art.3.** Se aprobă Documentația pentru vânzarea terenurilor menționate la art.1, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre

**Art.4.** (1)Prețul de pornire a licitației este de 14 euro/mp, la care se adaugă TVA, stabilit în baza rapoartelor de evaluare întocmite de dl. Faliboga Cristian Alin, evaluator autorizat ANEVAR care constituie Anexa 4 la prezenta.

(2) Achitarea prețului de vânzare (la care se adaugă TVA) se va face integral, în lei la cursul de referință comunicat de BNR în data plății.

(3) Câștigătorul licitației va suporta costurile generate de întocmirea raportului de evaluare a terenului.

**Art.5.** Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al orașului Breaza și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl.(d-na) consilier Bercăroiu Gheorghe-Dragoș - membru;
- dl.(d-na) consilier Bogdan Gabriel- supleant.

**Art.6.** Perfectarea contractului de vânzare se va realiza în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la adjudecarea licitației, sub sancțiunea plății de daune interese. precum și după achitarea prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare..

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului administrație publică locală: Prefecturii Prahova, Serviciului Financiar- Contabil, gestionarului domeniului privat, Compartimentului achiziții publice și investiții.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bercăroiu Cătălin**



Contrasemnează,  
Secretar general al orașului Breaza  
**Maria Cătălina Goran**

**Breaza, 27 august 2020**

**Nr.81**

**Studiu de oportunitate**  
**privind vânzarea unui teren, proprietate privată a orașului Breaza**

**CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE:**

1.1. Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat de către Consiliul Local al orașului Breaza, în baza legislației în domeniu:

- cererea formulată de dna Schileru Maria Daniela, înregistrată la sediul Primăriei orașului Breaza sub nr. 3699/09.03.2020 și cererea formulată de dna Dedu Oana înregistrată la sediul Primăriei orașului Breaza sub nr. 9963/20.07.2020;
- extras CF 29288/Breaza;
- prevederile art. 334-346 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ care instituie regulile speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al UAT-ului;
- prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**CAP. II. OBIECTUL VÂNZĂRII**

2.1. Obiectul vânzării constă în transmiterea dreptului de proprietate a terenului proprietate privată a orașului Breaza situat în Breaza, Frăsinet, str. DN1, nr. 10A, categoria de folosință fâneată, în suprafață de 364 mp, cu număr cadastral 29288, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 29288.

**Cap. III. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL CARE JUSTIFICĂ VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

3.1. Motivele de ordin economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Orașului Breaza pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a orașului;
- necesitatea realizării acestor venituri în vederea efectuării unor alte obiective de maximă prioritate și importanță socială pentru Consiliul Local Breaza;
- întreținerea corespunzătoare a terenului.

**Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

4.1. Prețul evaluat este de 14 euro/mp, determinat în baza raportului de evaluare întocmit de PFA Cristian Alin Faliboga.

4.2. Valoarea de inventar a terenului este de 24.130 lei, aprox. 13,72 euro/mp. Conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care va fi aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Breaza, va fi valoarea cea

mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

4.3 Plata vânzării se va face integral înainte de semnarea contractului.

## **Cap. V. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A VÂNZĂRII**

5.1. Procedura de vânzare propusă este **licitația publică** prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

5.2. Criterii de atribuire al contractului de vânzare sunt:

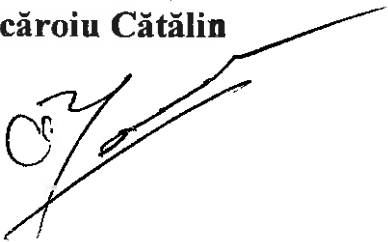
- A) 40% cel mai mare nivel al prețului;
- B) 40% condiții specifice impuse de natura bunului scos la vânzare;
- C) 20% protecția mediului înconjurător.

Modalitatea de stabilire a punctajului:

- A) pentru oferta cu cel mai mare nivel al prețului ofertat se aplică punctajul maxim, iar pentru celelalte niveluri ofertate, punctajul se aplică proporțional;
- B) pentru oferta cu cele mai multe măsuri specificate în ofertă se acordă punctaj maxim, iar pentru celelalte punctajul se acordă proporțional
- C) pentru oferta cu cele mai multe măsuri menționate se acordă punctajul maxim, iar pentru celelalte, punctajul se aplică proporțional .

**5.3. Va fi declarat câștigător ofertantul care obține cel mai mare punctaj.**

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bercăroiu Cătălin**

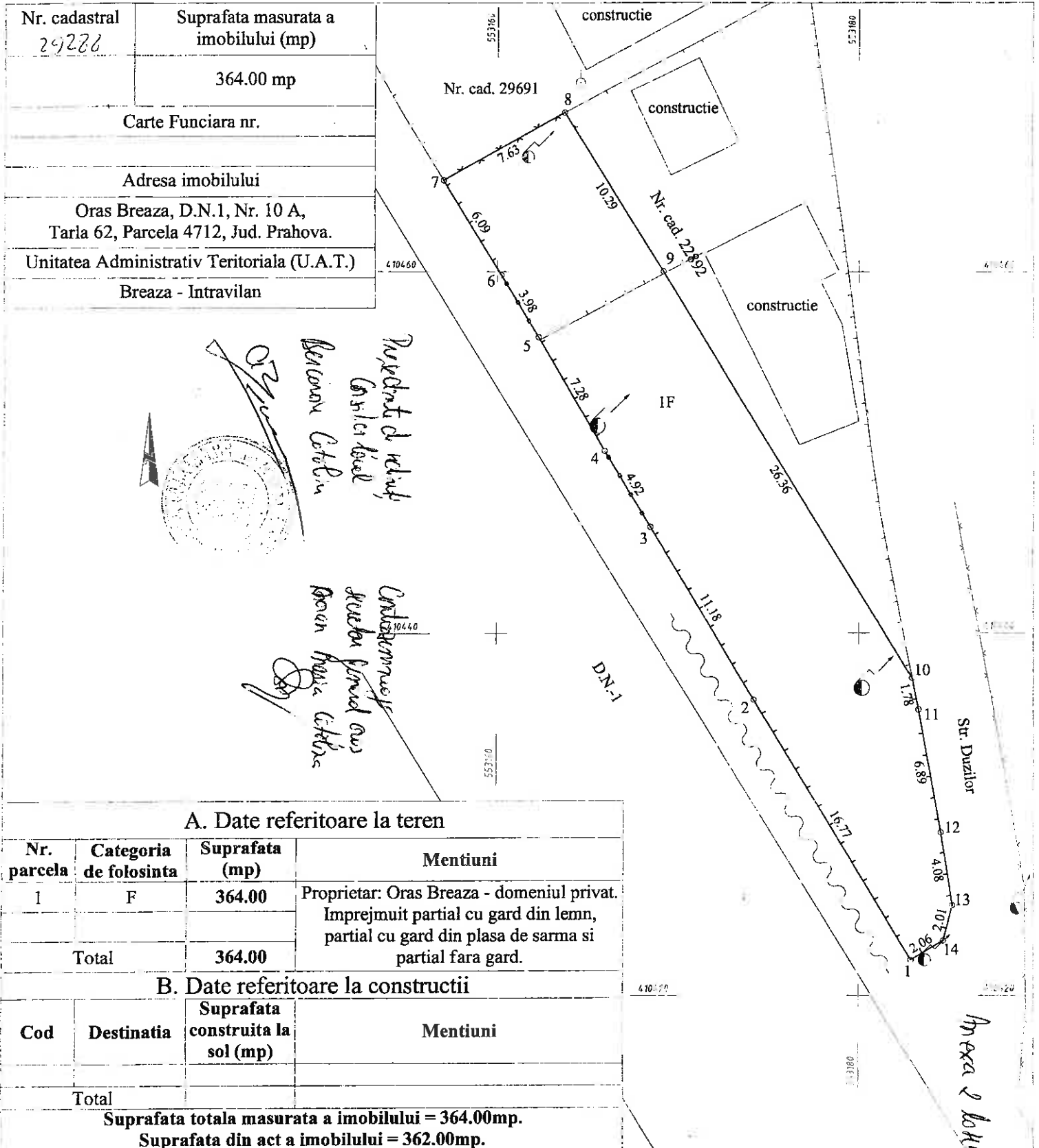


Contrasemnează,  
Secretar general al orașului Breaza  
**Maria Cătălina Goran**



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200



Executant: Sc Arhcad Geotop SRL

(Nume, prenume)  
 Confirma executarea masuratorilor la teren,  
 corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si  
 raspunderea de acuratete a rezultatelor din teren.  
 Stampila si semnatura  
 Data 02.03.2020

Inspector

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

Semnatura si paraf

Data

Stampila BCPI

09 MAR. 2020

Anexa 2 la Actul 31/27.03.2020

\* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.



## DOCUMENTAȚIA DE VÂNZARE

### A.CAIETUL DE SARCINI AL VÂNZĂRII

#### I OBIECTUL VÂNZĂRII

1.Orașul Breaza, reprezentat prin primar-dl. Richea Gheorghe, cu sediul în Breaza, str. Republicii, nr. 82B, cod fiscal 2845486, telefon 0244/340508, fax: 0244/340428, email: [contact@primariabreaza.ro](mailto:contact@primariabreaza.ro), scoate la licitație publică un imobil (teren) în vederea vânzării.

2.Obiectul vânzării constă în transmiterea dreptului de proprietate a terenului proprietate privată a orașului Breaza situat în Breaza, Frăsinet, str. DN1, nr. 10A, categoria de folosință fâneată, în suprafață de 364 mp, cu număr cadastral 29288, intabulat la Cartea Funciară cu numărul 29288.

3.Imobilul se identifică în Planul de amplasament și delimitare al imobilului, întocmit de persoană fizică autorizată pentru fiecare imobil în parte.

#### II MOTIVELE CARE JUSTIFICA VÂNZAREA

2.1.Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea imobilului:

- prevederile art. 333-348 și art. 363 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ care reglementează că bunurile proprietate privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei vânzări;

- administrarea eficientă a domeniului privat al Orașului Breaza pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

#### III. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

##### 3.1.Regimul bunurilor care fac obiectul vânzării

3.1.1.Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic al acestuia sunt înscrise în certificatul de urbanism nr.157/04.08.2020, care constituie anexe la caietul de sarcini.

3.1.2. În baza certificatului de urbanism nr.157/04.08.2020 vânzarea bunului imobil se face pentru amenajarea terenului în mod corespunzător și dezvoltarea zonei.

3.1.3. Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului și de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

##### 3.2.Prețul minim de pornire a licitației

3.2.1.Prețul minim de pornire la licitație este de 14 euro/mp, la care se adaugă TVA, stabilit în baza rapoartelor de evaluare întocmite de dl. Faliboga Cristian Alin, evaluator autorizat ANEVAR .

##### 3.3. Garanția

3.3.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul de 10% din prețul de pornire la licitație, respectiv 510 euro pentru terenul cu

nr. cadastral 29288 . Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății.

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

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

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

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

#### **IV. MODALITATEA DE VÂNZARE**

4.1. Vânzarea are loc prin licitație publică , potrivit prevederilor art. 333-348 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

#### **V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

5.1. Primăria orașului Breaza are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

5.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului procedura de licitație se anulează, iar Primăria Orașului Breaza reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

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

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

#### **VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE**

6.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.



## VII. Alte clauze

7.1. Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la orașul Breaza, astfel cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism nr. 157/04.08.2020.

7.2. Câștigătorul licitației are obligația să suporte cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale).

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

7.4. Ofertanții au obligația de a vizita imobilele ce fac obiectul licitației și de a observa starea acestuia înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

### B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

#### 1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă – Primăria Orașului Breaza – are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

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

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

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

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

## **2. Reguli privind oferta**

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

**2.2.** Ofertele se redactează în limba română.

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

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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

**2.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**2.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile.

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

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

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

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

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

**2.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

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

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria Oraşului Breaza 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 Oraşului Breaza 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 nu poate fi mai mic de 5, din componenţa acesteia făcând parte şi reprezentanţi ai Consiliului Local al oraşului Breaza, desemnaţi prin hotărârea de aprobare a închirierii.

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

3.4. Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi dintre reprezentanţii acestuia în comisie prin dispoziţie a primarului.

### **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 atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

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 oraşului Breaza 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 datoriile la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datoriile la bugetul local,

eliberat de Primăria Orașului Breaza;

g) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Breaza, litigiu care are ca obiect pretenții;

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

j) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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 Orașului Breaza;

g) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT și autoritățile publice locale Breaza, litigiu care are ca obiect pretenții;

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 statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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. Criterii de atribuire al contractului de vânzare sunt:

A) 40% cel mai mare nivel al prețului;

B) 40% condiții specifice impuse de natura bunului scos la vânzare;

C) 20% protecția mediului înconjurător.

Modalitatea de stabilire a punctajului:

A. pentru oferta cu cel mai mare nivel al prețului ofertat se aplică punctajul maxim, iar pentru celelalte niveluri ofertate, punctajul se aplică proporțional;

B. pentru oferta cu cele mai multe măsuri specificate în ofertă se acordă punctaj maxim, iar pentru celelalte punctajul se acordă proporțional

C. pentru oferta cu cele mai multe măsuri menționate se acordă punctajul maxim, iar pentru celelalte, punctajul se aplică proporțional .

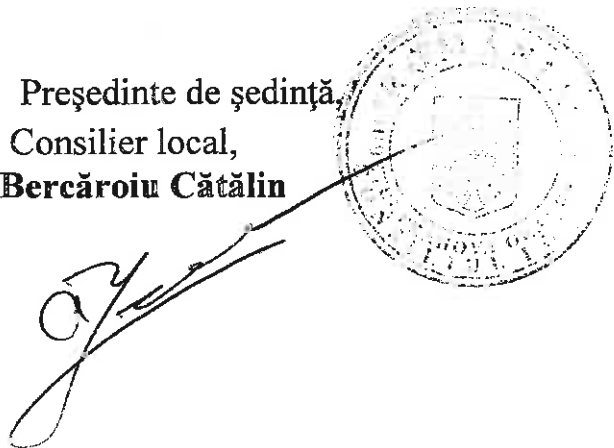
**6.2. Va fi declarat câștigător ofertantul care obține cel mai mare punctaj.**

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 16 lei (calculată la nivelul taxei eliberare fotocopii documente raportant la număr de pagini ale documentației) pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

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

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bercăroiu Cătălin**



Contrasemnează,  
Secretar general al orașului Breaza  
**Maria Cătălina Goran**

A handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp features a coat of arms in the center and text around the perimeter, including 'CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI BREAZA' and 'ROMANIA'.

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 157 din 04.08.2020

**În scopul: INFORMARE ÎN VEDEREA VÂNZĂRII**

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL BREAZA** prin **Primar Richea Gheorghe**, cu domiciliul în orașul **Breaza**, cod poștal **105400**, str. **Republicii**, nr. **82B**, telefon **0244.340508**, înregistrată la nr. **10184** din **22.07.2020**, pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul **PRAHOVA**, orașul **BREAZA**, cod poștal **105400**, **Drm. DN1, nr. 10A**, identificat prin **extras CF 29288, plan de situație 1:200, nr. cadastral 29288**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 54/2004, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Breaza nr. 15/2007, 8/31.01.201 și 56/24.06.2020, 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:** Imobilul (teren) este proprietatea privată a Orașului Breaza, conform HCL Breaza 27/29.03.2012, Extrasului CF 6750/02.03.2020 emis de BCPI Câmpina și Planului de amplasament și delimitare a teritoriului. Se află în intravilanul orașului Breaza.

**2. REGIMUL ECONOMIC:** Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General este zonă mixtă – **Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și clădiri având regim de înălțime maxim P-P+2 niveluri "M2"**. Categoria de folosință a terenului este: **fâneată**.

Regimul fiscal este reglementat de Legea 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**Utilizări admise**

- instituții, servicii și echipamente publice; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale;
- lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism, sport și recreere;
- parcaje la sol; spații libere pietonale; spații verzi amenajate;
- locuințe cu partiu obișnuit; reconversia funcțională a locuințelor;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

**Utilizări admise cu condiționări**

- clădirile vor avea parter orientat spre stradă și spre trasee pietonale;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea
  - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC. Pentru suprafețe  $\geq 200$  mp ADC, se va solicita PUZ/PUD
  - se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;
  - se permite reconversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată.
  - se interzice amplasarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
  - construcții provizorii cu condiția să fie compatibile zonei, funcțional și estetic, să nu afecteze fluența circulației pietonale.
- orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în
- conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice aprofundate.

**Utilizări interzise**

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- dispunerea pe fațade a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

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

**3. REGIMUL TEHNIC:** Terenul în suprafață de 364mp este situat în UTR M2, cu acces din Drm. DN1. Utilitățile existente în zonă sunt: alimentare cu energie electrică, telecomunicații.

**M – Este zonă mixtă - Subzona mixtă cu regim de construire discontinuu și cladiri având regim de înălțime maxim P-P+2 niveluri "M2".**

**Terenul este în zona protejată față de construcții și culoare tehnice.**

**Orientarea față de punctele cardinale:**

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea orientării față de punctele cardinale și a condițiilor de însorire (RGU, art. 17 și anexa 3).

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face conform Ordin nr. 21/N/10.04.200, pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, ind. GM-007-2000, anexa 3 și HGR nr. 525/1996, republicată 2002, anexa 3, astfel:

- Construcții administrative și financiar-bancare – se va asigura însorirea spațiilor pentru public, precum și a celor destinate birourilor
- Construcții comerciale – se va asigura însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Depozite, ateliere de lucru, bucătării și spații de preparare - orientare spre nord
- Construcții de cult – în funcție de specificul cultului religios
- Construcții de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, centru cultural: spații de lectură, săli de expunere - nord, nord-est, nord-vest. Dacă încadrarea în zonă nu permite, se va evita însorirea. Cinematografe, teatre, săli polivalente: nu se impun condiții
- Construcții de învățământ – săli de clasă: sud, sud-est, sud-vest. Biblioteci, săli de atelier și laboratoare: nord. Terenuri de sport: latura lungă nord-sud, abateri ±max. 15°
- Construcții de sănătate – spitale și asistență de specialitate - saloanele și rezervele: sud, sud-est, sud-vest. Laboratoare și servicii tehnice: nord. Cabinete: sud, sud-est;

Dispensare, centre recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii: aceeași orientare ca mai sus pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice

Dormitoare și spații de joacă din creșe, leagăne de copii: sud, sud-est, sud-vest

- Construcții și amenajări sportive – cu măsuri împotriva însoririi excesive. Stadioane sau terenuri pentru competiții: se vor asigura copertine deasupra gradinelor pentru spectatori. Pereții vitrați (la holuri sau săli de sport) spre sud-vest sau vest, vor fi prevăzuți cu parasolare sau geamuri tip termopan reflectorizante. Se vor prevedea plantații de arbori/arbuști uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, împotriva discontinuității luminoase.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de ±max. 15° est sau vest, iar piscinele (bazine acoperite/descoperite), vor avea axa longitudinală orientată pe direcția nord-sud abatere de ±max. 20° est sau vest.

Poligoanele de tir vor avea axa lungă orientată nord-sud, cu țintele amplasate la nord.

Bazele hipice – linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est

- Construcții pentru agrement – sălile de club orientate sud, sud-vest, sud-est

- Construcții pentru locuințe – se va evita orientarea nord a dormitoarelor

Distanța dintre două clădiri va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea construcției care umbrește, amplasată pe direcția razelor solare. Se va solicita, după caz, studiu de însorire

**Caracteristici ale parcelelor:**

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000 mp, cu un front la stradă de minim 15,00 metri;



### **Aspectul exterior al clădirilor:**

- se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare;
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- orice intervenții asupra monumentelor, în cadrul zonelor de protecție a acestora și a zonelor protejate din punct de vedere istoric, arhitectural sau ambiental se va face în conformitate cu prevederile legii;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

### **Condițiile de echipare tehnico-edilitară:**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu astfel încât să evite producerea gheții pe spațiile pietonale;
- se interzice dispunerea vizibilă a cablurilor TV și a antenelor de telefonie mobilă

### **Spațiile libere și spațiile plantate:**

- spațiile vizibile din circulația publică vor fi tratate ca grădini de fațadă.
- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

### **Împrejurimi:**

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00m înălțime din care 0,60m soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20÷2,40m;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante etc.

### **Procent maxim de ocupare a terenului:**

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate

**POT<sub>maxim</sub> = 70%,**

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

### **Coefficient maxim de utilizare a terenului**

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate

**CUT<sub>maxim</sub> = 2,1;**

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

În cazul accentelor de înălțime, CUT<sub>maxim</sub> se va justifica prin PUZ.

Documentația urbanistică P.U.G. și R.L.U. este valabilă până la data de 21.02.2027.

Modificarea uneia din condițiile stipulate în PUG privind regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi și semna conform anexei nr.1 din Legea 50/1991, republicată (MO 933/13.10.2004) cu modificările și completările ulterioare (inclusiv Legea nr. 261/07.07.2009) și se va prezenta în două exemplare (original), completată cu condițiile din avizele obținute.

**Are obligația să primească apele ce se scurg în mod natural de pe terenurile situate în amonte.**

- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

- în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp cu un front la strada de minim 12,00 m;

- în cazul alipirii la o clădire existentă, se recomandă alinierea la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor;

- în cazul parcelelor ocupate cu construcții, care nu îndeplinesc condițiile de suprafață și front la stradă, se admit intervenții de extindere, supraetajare etc., cu respectarea condițiilor de amplasare și constructibilitate prevăzute în RLU, precum și a exigențelor minimale, conform Legii locuinței nr. 114/1996.

#### **Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

- în cazul zonelor construite compact pe aliniament, construcțiile pot fi alinate la frontul clădirilor existente.

- în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea.

- în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea frontului existent.

#### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2,00m dacă există ferestre și min. 0,60m a fațadelor fără ferestre, conform Codului Civil; retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,00m pentru accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate, sau 2,00m, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Retragerea față de limitele posterioare va fi minim 1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00m.

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2,00 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 2,00 metri;

#### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu 1/2 din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

#### **Circulații și accese:**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în funcție de destinația construcției se vor asigura accese carosabile suplimentare conform HGR 525/1996, anexa 4;

- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor.

#### **Staționarea autovehiculelor:**

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

#### **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:**

- În zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic.

- Regimul de înălțime maxim admis este de P+2 (10,00m la cornișă)

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

## INFORMARE ÎN VEDEREA VÂNZĂRII

### CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

#### 4) OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

.....AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA.....

Municipiul Ploiești, str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 306, jud. Prahova

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralzării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții copie legalizată sau copie conform cu originalul a titlului asupra imobilului, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel; plan de situație pe ridicare topografică (vizat OCPI), întocmit și vizat de arhitect, cu cote, cu marcarea construcțiilor propuse, mobilarea terenului, distanțele față de limitele proprietății;
- c) Documentație tehnică - D.T, după caz (2 exemplare originale) :
  - D.T.A.C
  - D.T.O.E.
  - D.T.A.D
- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (original și copie):

|  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze            | Alte avize / acorduri:   |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> telecomunicații | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> transport urban                 |  |                          |
  - d.2. Avize și acorduri privind:

|  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|
  - d.3. Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (original și copie):
  - d.4. Studii de specialitate (original și copie):
    - Documentație topografică-cadastrală avizată de O.C.P.I. teritorial, cu delimitarea terenului aferent tuturor lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafețe, curbe de nivel, construcții, rețele, drumuri existente;
    - Studiu geotehnic aprofundat și verificat la cerința Af
    - Verificarea documentației conform HGR 925/1995;
    - Memorii+planșe+verificare instalații conform Legii nr.10/1995;
    - Deviz general conform H.G. 907/29.11.2016;
    - Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;
- e.) Punctul de vedere/Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

**f. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

1. taxă A.C. = 0.5% sau 1% din valoarea investiției;
2. taxă H.C.L. 12/1997 = 0.5% sau 1% din valoarea investiției;
3. taxă Timbru Arhitectură = 0.05% din valoarea investiției

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maxim 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

PRIMAR,  
GHEORGHE RICHEA



SECRETAR GENERAL ORAȘ,  
MARIA CĂTĂLINA GORAN

ARHITECT ȘEF,  
ȚAGA DUMITRU

Achitat taxa de: fără taxă conform Chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.08., 2020.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

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

PRIMAR,  
GHEORGHE RICHEA

SECRETAR GENERAL ORAȘ,  
MARIA CĂTĂLINA GORAN

ARHITECT ȘEF,  
ȚAGA DUMITRU

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

Anexa la R.C.L. 81/27.08.2020

ORAȘULUI BREAZA  
REGISTRATURĂ  
NR. 8211 DATA 19.08.2020

**P.F. A. Cristian Alin FALIBOGA  
EVALUĂRI PROPRIETĂȚI IMOBILIARE**

Sinaia , str. Vanturis nr. 5 , jud. Prahova  
Tel. 0751037599  
Cod de inregistrare fiscala : 21429340  
Nr.ord.Reg.Com./an : AUT 10553/2006  
Certificat A.N.E.V.A.R. NR.2571/2006  
Legitimatie membru A.N.E.V.A.R / 12489 / 2020



**RAPORT DE EVALUARE**

Președinte de sedință  
Comitet local  
Berceni Titelu

Conducător  
Secretar general oraș  
Corun Maria Gabriela

Denumirea proprietatii - Teren în travilan cu suprafața de 364 mp.  
Adresa - Frasinet , str.DN1 , nr.10A , CAD 29288  
Proprietar - Consiliul Local al Orașului Breaza , domeniul privat

Prezentul Raport de Evaluare conține 11 (unusprezece) pagini și anexe.



Valoarea proprietății situată în Frasinet , str.DN1 , nr.10A , CAD 29288, teren intravilan cu suprafața de 364 mp. , CAD 30260 , propusă de evaluator , la data de 19.06.2020 este de :

**14 Euro/mp.**

*Valoarea proprietății imobiliare , exprimate în Euro , este o valoare reprezentativă .  
Evaluatorul certifică și valoarea în lei la data evaluării proprietății imobiliare și  
pentru scopul solicitat de client .*

