

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui teren în suprafață de 6200 mp, proprietate privată a orașului Breaza, Gura Beliei, T17, N1344, județul Prahova

Având în vedere expunerea de motive nr.7506/20.05.2016, formulată de dl. Răzvan Costin Bălășescu, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

-raportul de specialitate comun nr.7507/20.05.2016, întocmit de dna Dabija Petruța, din cadrul Biroului agricol și cadastru și dna Goga Elena, președinte Comisia Legea 10/2001;

-raportul de specialitate nr.7508/20.05.2016, întocmit de dna Goran Maria Cătălina, consilier juridic;

-raportul de specialitate nr.7509/20.05.2016, întocmit de șef Serviciu financiar-contabil;

-raportul de specialitate nr. 7510/20.05.2016 întocmit de dl. Savu Constantin, consilier Comp.

API;

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

-avizul nr.7511/20.05.2016 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile art.36, alin. (5) lit. "b" raportat la alin. 2 lit. „c” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115 alin. (1) lit. "b" coroborat cu art.45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

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

**Art.1.(1)** Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a unui teren în suprafață de 6.200 mp proprietate privată a orașului situat în Breaza, Gura Beliei, T17, P1344.

(2) Terenul este înscris în Cartea funciară nr. 28037, cu numărul cadastral 28037 și este identificat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului, Anexa 1 la prezenta.

**Art.2.** Se aprobă Caietul de sarcini pentru vânzarea terenului în suprafață de 6200 mp, proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, Gura Beliei, conform Anexei 2 la prezenta.

**Art.3.** Se aprobă raportul de evaluare întocmit de PFA Constantin Valerică, expert evaluator, prețul minim de pornire al licitației fiind de 41.740 lei fără TVA, pentru întreaga suprafață, respectiv 6,73 lei/mp fără TVA, calculat la valoarea de piață.

**Art.4.** Se aprobă componența Comisie de licitație, după cum urmează:

1. Richea Gheorghe, consilier local, președinte comisie;
2. Savu Constantin, consilier Comp. API;
3. Goga Elena, consilier juridic;
4. Filimon Mariana, inspector Serviciul financiar contabil;
5. Cîrtoaje Florin, consilier local;

Membrii supleanți:

1. Aldea Dumitru-Cătălin, consilier local
2. Vasilescu Daniel, consilier local.

**Art.5.** Se delegă Primarul orașului Breaza să reprezinte Orașul Breaza pentru perfectarea și încheierea actului de cumpărare în formă autentică.

**Art.6.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Biroului UAT, Biroului agricol și cadastru, Serviciului Financiar-Contabil și Serviciului PFI,API prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
Vasilescu Daniel

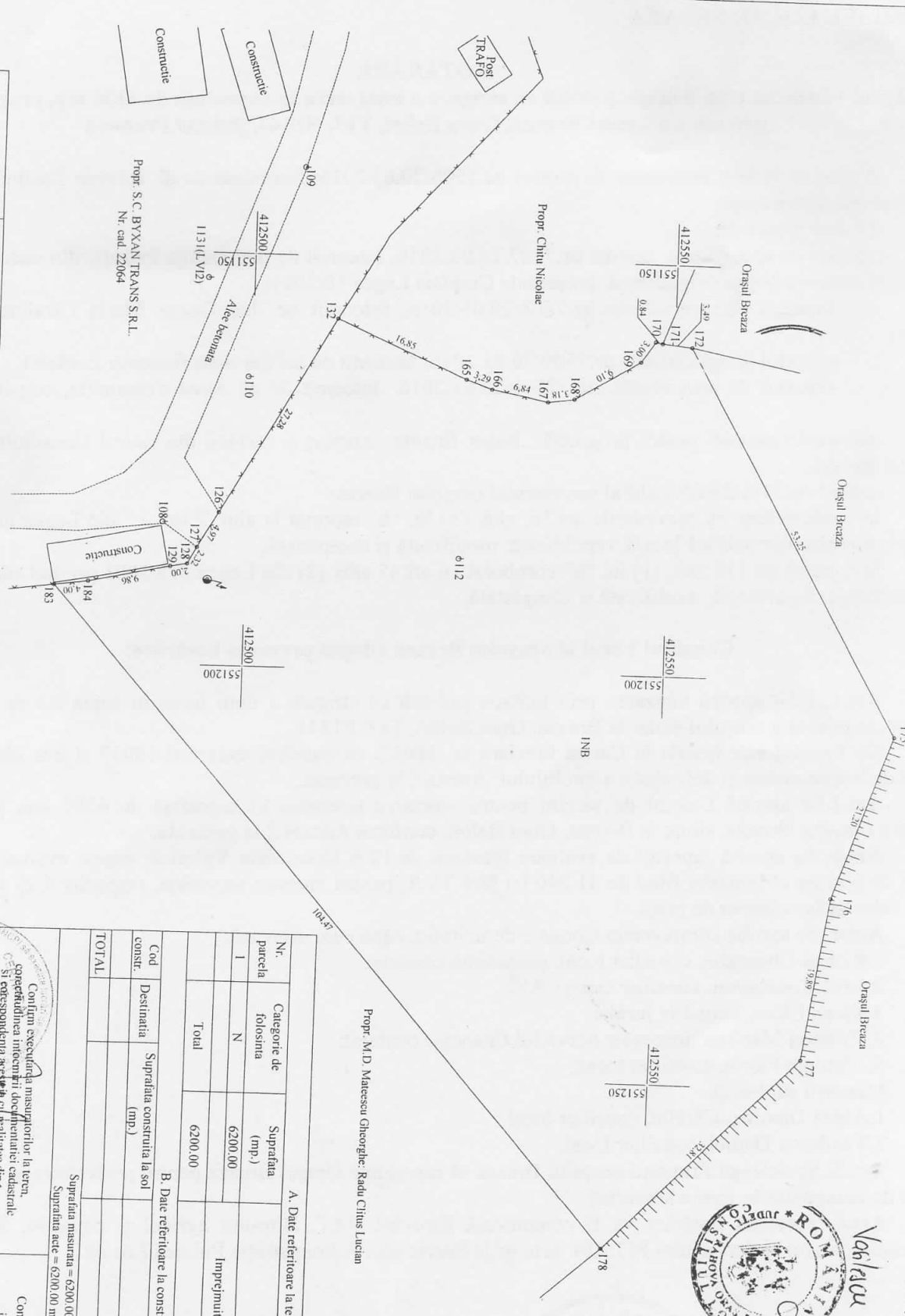


Breaza, 26 mai 2016  
Nr.74

Contrasemnează,  
Secretar oraș,  
Moldoveanu Elena

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
21037	6200.00 mp	Gura Beltei, TT17, N 1344, Intravilan, Jud Prahova
Cartea Funciara nr.	UAT	Breaza

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)
1	N	6200.00
Total		6200.00

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

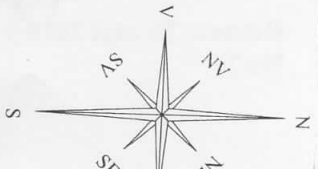
Suprafata masurata = 6200.00 mp  
Suprafata acce = 6200.00 mp

Confirm executarea masuratiilor in teren, corectitudinea inregistrarii, documentarii cadastrale si corespundenta actelor cu realitatea din teren

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

Executant: **ALB. MARIUȘ ȘTEFAN**  
Senzorizare: KOPIH, nr. 9458  
Data: februarie 2016

Semnatura si parava  
Data: 12.02.2016



*Ameliorat 74/2016 de  
Buc de mt sedinde  
Cristian local  
Varietate banel*

**Caiet de sarcini**

**pentru vânzarea terenului în suprafață de 6200 mp, proprietate privată a orașului Breaza, Gura Beliei, T17, P1344, jud. Prahova**

**1. Obiectul vânzării**

Obiectul vânzării îl constituie terenul proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, Gura Beliei, T17, P1344, jud. Prahova.

Terenul este înscris în Cartea funciară a orașului Breaza numărul 28037, având număr cadastral 28037 și este proprietate privată a acestuia.

**2. Prețul minim de pornire a licitației**

Prețul minim de pornire a licitației este de 41740 lei, fără TVA, preț propus în baza analizei raportului de evaluare întocmit de expert evaluator PFA Constantin Valerică.

**3. Condiții de exploatare**

Certificatul de urbanism nr.66/19.04.2016, anexă la prezentul caiet de sarcini - prezintă informativ regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

**4. Condiții generale**

Taxa de participare la licitație este de 600 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Breaza.

Prețul caietului de sarcini este de 20 de lei

Garanția de participare este de 1000 lei și se depune în următoarele forme:

-virament prin ordin de plată în contul Primăriei orașului Breaza RO68TREZ5225006XXX002748, deschis la Trezoreria Câmpina;

-plată numerar la casieria Primăriei orașului Breaza.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător în situația revocării ofertei finale depuse, ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora adresată și confirmată de către persoanele cu atribuții în acest sens.

**5. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

**5.1. Perioada de valabilitate a ofertei**

Se stabilește de la termenul limită de depunere a documentelor de calificare a ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 20 de zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

**5.2. Condiții de retragere a ofertei**

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nicio penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

**5.3. Condiții de respingere a ofertei**

a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;

b) când nu se face dovada depunerii garanției, a taxei de participare și prețului caietului de sarcini;

c) când o ofertă se depune după termenul limită de depunere a ofertelor.

**6. Instrucțiuni pentru ofertanți**

**A. Documentele**

Pentru participarea la licitația publică cu strigare organizată pentru vânzarea terenului proprietate privată a orașului Breaza, situat în Breaza, Gura Beliei, T17, P1344, în suprafață de 6200 mp, potențialii cumpărători vor depune ofertele la registratura Primăriei orașului Breaza, cel mai târziu cu o zi înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică cu strigare pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- cerere pentru participare la licitație;
- dovada privind depunerea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini;
- dovada achitării impozitelor și taxelor locale precum și a celor de la bugetul de stat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor. Pentru ofertanții străini se vor prezenta orice documente edificatoare, eliberate de autorități competente din țara în care aceștia sunt rezidenți, prin care să dovedească îndeplinirea obligațiilor scadente de plată a impozitelor către bugetul de stat și bugetul local, în conformitate cu legislația din țara de rezidență;
- împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului.

**Persoană juridică română:**

-copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului, de pe actul constitutiv , inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;  
-dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului și la bugetul local;  
declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

**Persoană juridică străină:**

-actul de înmatriculare a societății comerciale străine;  
-declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

**Persoane fizice**

-copie de pe actul de identitate;  
dovada din care să rezulte că nu are debite la bugetul local.

**GARANȚIA DE PARTICIPARE**

Garanția de participare în valoare de 1000 lei, se depune în următoarele forme:

-virament, prin ordin de plată, în contul Primăriei orașului Breaza RO68TREZ5225006XXX002748, deschis la Trezoreria municipiului Câmpina;  
-plata în numerar la casieria primăriei orașului Breaza.

Garanția de participare se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de cumpărare.

Garanția de participare se restituie ofertantului selectat numai la data achitării integrale a prețului terenului, ori, la cererea acestuia va putea fi considerată ca plată parțială a prețului.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de cumpărare în condițiile prevăzute în oferta finală, conduce la pierderea garanției de participare.

Taxa de participare la licitație în sumă de 600 lei se plătește la Casieria primăriei orașului Breaza.

**B. CRITERIU UNIC DE SELECȚIE**

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preț cea mai mare.

**C. PUBLICITATE**

Terenul ce face obiectul licitației se aduce la cunoștință publică printr-o publicație afișată la sediul Primăriei orașului Breaza și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație cu minim 20 de zile de data licitației.

Publicația privind licitația va cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața terenului, precum și mențiunea că regimul juridic, economic și tehnic este cel din Certificatul de Urbanism parte integrantă din documentația de licitație.

**D. PARTICIPAREA LA LICITAȚIE**

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura Primăriei orașului Breaza, cel târziu cu o zi înainte de începerea licitației și până la ora precizată în anunțul publicitar, documentele prevăzute la pct. DOCUMENTE, precum și dovada privind achitarea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini.

Termenul limită de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Comisa de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare.

Pentru desfășurarea licitației publice în vederea vânzării este necesară înscrierea a cel puțin doi ofertanți.

Președintele Comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, acesta fiind de 5% din prețul minim de pornire al licitației.

În cursul licitației, ofertanții acceptați au dreptul să anunțe prin strigare sau prin ridicarea mâinii, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele Comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare.

Licitația se încheie când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat care oferă prețul de pornire al licitației, licitația se amână. În acest sens, comisia de licitație va publica în termen de maxim 5 zile o nouă ofertă de vânzare. Licitația va avea loc în termen de 20 zile de la data publicării unei noi oferte de vânzare. Dacă și la această dată se prezintă un singur ofertant care oferă prețul de pornire al licitației, acesta este declarat adjudecatar. Obiectul licitației se va adjudeca la cel mai bun preț oferit, care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.

Adjudecatorul este obligat să semneze contractul de cumpărare în termen de 20 de zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului verbal. Dacă la expirarea termenului, adjudecatorul refuză semnarea contractului de cumpărare, pierde garanția de participare, iar comisia de licitație procedează organizarea unei noi licitații-

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
Vasilescu Daniel



Contrasemnează,  
Secretar oraș,  
Moldoveanu Elena

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 66 din 19.04 2016

În scopul: **INFORMARE ÎN VEDEREA VÂNZĂRII**

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘ BREAZA PRIN PRIMAR COSTIN RĂZVAN BĂLĂȘESCU**, cu domiciliul în județul PRAHOVA, strada Republicii nr. 82B, tel. 0244/340508, înregistrată la nr. 5400 din 12.04.2016, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul PRAHOVA, orașul BREAZA, cod poștal 105400, Gura Beliei, sau identificat prin extras CF nr. 28037, plan amplasament sc. 1:500

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 54/2004, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Breaza nr. 15/2007 și în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:** Terenul în suprafață de **6.200 mp** (liber de construcții) este proprietate privată a orașului Breaza conform extras CF nr. 28037 oraș Breaza. Se află în intravilanul orașului Breaza.

**2. REGIMUL ECONOMIC :** Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General este zonă pentru locuințe regim mic de înălțime (P și P+2) - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite. Categoria de folosință a terenului este: **neproductiv**.

Regimul fiscal este reglementat de Legea 571/2003 – Cod fiscal , cu modificările și completările ulterioare.

**3.REGIMUL TEHNIC :** Terenul în suprafață de **6.200 mp** (liber de construcții) este situat în **U.T.R. L3a**, cu un **POT** maxim admis de **30%** și **CUT 0,45 pentru clădiri parter; 0,60 pentru clădiri P+1 etaje; 0,90 pentru clădiri P+2 etaje** și nu beneficiază de acces dintr-un drum deschis circulației publice. Accesul se realizează dintr-o alee betonată, amenajată din incinta S.C Bixan Trans.

Utilitățile existente în zonă sunt: rețea de alimentare cu apă și canalizare (nedată în folosință), rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu gaze naturale, telecomunicații.

Se vor respecta prevederile Codului Civil, PSI și de protecția mediului. Volumetria și expresivitatea arhitecturală vor fi adecvate funcțiunii și zonei de amplasare. Se vor avea în vedere precizările din anexele 3,4,5 și 6 la Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare) referitor la orientarea clădirilor față de punctele cardinale, asigurarea acceselor carosabile, amenajarea parcajelor și a spațiilor verzi în cadrul incintei.

**Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat); anexe gospodărești; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

**Utilizări admise cu condiționări:** se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **100 mp ADC**, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Se admit pensiuni destinate practicării agroturismului și microturismului cu o capacitate mai mică de trei camere. Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.

**Se interzic următoarele utilizări:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **100 mp ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție – creșterea animalelor în număr mai mare de 5 capete porcine/bovine; depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 200 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

Se consideră construibile parcelele care au suprafața de minim 200 mp și 12 m front la stradă. Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei:  $75^{\circ} \div 105^{\circ}$ .

Retragerile față de aliniament vor respecta următoarele: clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri. În fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 m înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

În cazul în care clădirile alăturate prazintă calcane este obligatorie linirea la acestea

În cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se realizează cuplată cu cea existentă. Când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește.

În cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă. Când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește.

Clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5 m. În cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2,00 m conform codului civil; retragere față de una din limitele laterale va fi de minim 3 m pentru accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate. Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m. Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile, distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Înălțimea clădirilor va fi de **P+2 (10 metri)**; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață maxim 60% din aria construită.

Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 metri). Se admit depășiri de 1-2,00 metri numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

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

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

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare. Se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș pe proprietate. La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de aceste trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp.

Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,6 și o parte transparentă dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

**Modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD. Modificarea uneia din condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT, POT și retragerea clădirilor față de aliniament 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**

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat doar în scopul declarat pentru:**

### **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 construire/desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**  
Mun. 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, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism (copie);
- b) Documente privind proprietatea și regimul fiscal;
- 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):
    - alimentare cu apă
    - gaze
    - Alte avize / acorduri:
    - canalizare
    - telecomunicații
    - alimentare cu energie electrică
    - salubritate
    - alimentare cu energie termică
    - transport urban
  - d.2. Avize și acorduri privind:
    - securitatea la incendiu
    - protecția civilă
    - sănătatea populației
  - d.3. Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale/serviciilor descentralizate ale acestora (original și copie):
  - d.4. Studii de specialitate (original și copie):
- e.) Punctul de vedere/ Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie);
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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.

COSTIN RĂZVAN BĂLĂȘESCU



SECRETAR,  
ELENA MOLDOVEANU

ARHITECT ȘEF,  
CRISTINA HERȚIA

Achitat taxa de 1000 lei conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.04.2016  
2016

P.  
F.  
A.

**CONSTANTIN VALERICĂ**  
EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R.  
LEGITIMATIA NR. 11667

<b>Sediu:</b>	Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova	
<b>Contact:</b>	Tel/Fax 0244 332177	Mobil 0722 534379
<b>CIF:</b>	24636618	
<b>E-Mail:</b>	ec.vconstantin@yahoo.com	

*Prezinta sedinta  
Comitet local  
Brezu Scanel  
Amie*

# RAPORT DE EVALUARE



**Obiectiv:** TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 6.200 MP

**Amplasament:** GURA BELIEI, TARLA 17, PARCELA N1344,  
JUD. PRAHOVA

**Proprietar:** ORASUL BREAZA – DOMENIUL PRIVAT

**Client:** PRIMARIA BREAZA

**Destintar:** PRIMARIA BREAZA

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



**DATA : MAI 2016**



## CAPITOLUL I – INTRODUCERE

### 1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

**Obiectul evaluării** îl constituie proprietatea : Teren intravilan în suprafața de 6.200 mp, categoria de folosință neproductiv.

**Amplasament:** Gura Beliei, tarla 17, parcelă nr. 1344, jud. Prahova ;

**Client:** PRIMARIA BREAZA, cu sediul în Oras Breaza, str. Republicii, nr. 82B, jud. Prahova, CUI 2845486.

**Destinatar:** PRIMARIA BREAZA, cu sediul în Oras Breaza, str. Republicii, nr. 82B, jud. Prahova, CUI 2845486.

**Tipul valorii:** „Valoarea de piață”.

**Scopul evaluării:** în vederea vânzării.

**Baza evaluării :** o reprezintă estimarea *valorii de piață*, conform:

Standardele de Evaluare ANEVAR - SEV editia 2015:

- SEV 100 - CADRU GENERAL;
- SEV 101 - TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII;
- SEV 102 - IMPLEMENTARE;
- SEV 103 - RAPORTAREA ;
- SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE;
- GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE;

**Data evaluării:** 10.05.2016

**Data emiterii raportului de evaluare:** 12.05.2016

Evaluarea se face în ipoteza ca terenul este liber de orice fel de sarcini.

Pentru estimarea valorii de piață a terenului am utilizat:

1) *Abordarea prin piață:*

S-a determinat valoarea de piață prin metoda comparației, folosindu-se drept comparabile proprietăți din zonă, s-au efectuat ajustări, rezultând următoarele valori:

Moneda	Abordare prin comparații total	Abordare prin comparații mp
EUR	9.300	1,50
LEI	41.740	6,73

## Opinia evaluatorului

In urma abordarii prin metoda de evaluare mentionata mai sus, valoarea punctuala retinuta ca valoare de piata a terenului este cea obtinuta prin metoda comparatiilor de piata, dupa cum urmeaza:

Denumire proprietate	Valoare estimata (Lei)	Valoare estimata (euro)
Teren intravilan neproductiv 6.200 mp	41.740	9.300

Valorile nu contin TVA

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

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

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

