

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA BUCOV  
CONSILIUL LOCAL

Telefon 0244 / 275046 ; Fax 0344/ 816380 ; CUI - 2843531  
bucov@primariabucov.ro

---

**HOTĂRÂREA NR. 51/22.05.2023**

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros prin licitație publică a terenului în suprafață de 4654 mp situat în T49, P Cc 2049 cu nr cadastral 27339.

Consiliul Local al comunei Bucov , județul Prahova, întrunit în ședință ordinară azi 22 mai 2023 ;

**Având în vedere:**

Cererea nr 10572/20.04.2023, prin care solicită concesionarea sau încheierea unui drept de suprafață pentru terenul în suprafață de aproximativ 5000 mp situat în Tarla 49, parcela 2049;

Referatul de aprobare al dlui Primar Savu Ion, înregistrat sub nr. 12154/2023, raportul de specialitate întocmit de consilier juridic Badea Georgiana Alina nr.12155/2023, precum și avizul favorabil al comisiei nr 1 din cadrul Consiliului Local Bucov ;

Prevederile art 693-702 privind suprafața din noul Cod Civil .

Legea nr 147 din 26 iunie 2017 pentru modificarea anexei nr 2 din legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții ;

În conformitate cu prevederile art. 354-355 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările , art 693-701 din legea 287/2009 privind Codul Civil;

Tinând seama de prevederile art.5 lit j, art 84 alin (1) și alin (3) , art 129 alin (2) lit "c" alin 6 lit "b" , art 139 alin (1) , alin (3) lit "g" , alin (4) , alin (5) lit "a" precum și art 196 alin (1) lit "a" și art 197 din OUG nr 57/2019 privind codul administrativ;

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCOV, JUDEȚUL PRAHOVA  
ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:**

**Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros prin licitație publică, pentru TERENUL în suprafață de 4654 mp, cu nr cadastral 27339.

**Art.2.** Durata suprafeței va fi de 49 ani cu drept de prelungire.

**Art.3.** Prețul de pornire la licitație este de 1 euro/mp/an.

**Art.4.** Se aprobă documentația de atribuire conform anexei la prezenta.

**Art.5.** (1) Contractul de suprafață se va încheia la un birou notarial, dl primar Savu Ion fiind împuternicit să semneze actul.

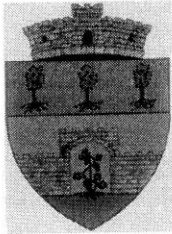
(2) În cazul în care domnul primar nu poate fi prezent la sediul biroului notarului public dna Badea Georgiana Alina, consilier juridic în cadrul primăriei va fi împuternicită să semneze actul de constituire al dreptului de suprafață.

**Art.6.** Prezenta hotărâre va fi afișată și înaintată Instituției Prefectului, primarului comunei Bucov, tuturor persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Nicolescu Nicolae



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar general al comunei Bucov,  
NAE FLORENTINA CRISTINA



ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
COMUNA BUCOV  
CONSILIUL LOCAL BUCOV

Adresa : Str. Constantin Stere, Nr. 1,  
Sat Bucov, Judetul Prahova  
Tel.0244 / 275046  
Fax 0244/ 275170  
CUI-2843531

**-REGISTRATURĂ-**  
Com. BUCOV - PRAHOVA  
INTRARE Nr. 11966  
IESIRE  
An 2023 Luna 05 Ziua 12

Anexa nr. 1 la HCL nr. 51/22.05.  
2023.

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros prin licitatie publica deschisa ,  
asupra terenului intravilan in suprafata de 4.654mp, apartinand domeniului privat al  
comunei Bucov, situat in comuna Bucov, sat Bucov, str. Industriei, jud. Prahova, Tarla  
49, Parcela Cc2049, identificat cu numar cadastral 27339, in scris in cartea funciara nr.  
27339 a comunei Bucov, in scopul desfasurarii de activitati economice**

Studiul s-a intocmit in temeiul :

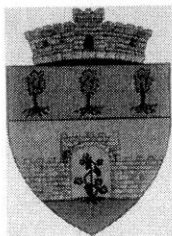
- Cerere Dl. Voicu Tiberiu Alexandru, inreg. cu nr. 10572/20.04.2023
- Legea nr. 147 din 26 iunie 2017 pentru modificarea anexei nr. 2 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, despre dreptul de superficie, Titlul III, Cap. I art. 693 - 703 si ale art. 68 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea in aplicare a Codului Civil
- OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare

CUPRINS:

1. Descrierea si identificarea bunului
2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu
3. Nivelul minim al superficiei
4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de superficie
5. Durata estimata a superficiei
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de superficie
7. Termenul previzibil pentru realizarea investitiilor

### 1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL PROCEDURII

Obiectul studiului de oportunitate il reprezinta constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros prin Licitatie publica deschisa asupra **Terenului intravilan in suprafata de 4.654mp, situat in comuna Bucov, sat Bucov, str. Industriei, jud. Prahova, Tarla 49, Parcela Cc2049, identificat cu numar cadastral 27339, in scris in cartea funciara nr. 27339 a comunei Bucov.**



**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**COMUNA BUCOV**  
**CONSILIUL LOCAL BUCOV**

Adresa : Str. Constantin Stere, Nr. 1,  
Sat Bucov, Judetul Prahova  
Tel.0244 / 275046  
Fax 0244/ 275170  
CUI-2843531

---

Terenul aparține domeniului privat al comunei și are categoria de folosință curți construcții intravilan.

Investiția se va realiza în conformitate cu certificatul de urbanism .

Delimitari: la Nord: Numar Cadastral 66 -PRODCOM NARCIS SRL

la Sud: Numar Cadastral 27340 - SC TANKROM CONSTRUCT SRL

la Vest: drum comuna Bucov, Numar Cadastral 25922

la Est: Numar Cadastral 66 – PRODCOM NARCIS SRL

Caracteristici teren:

- categoria de folosinta: Curți Construcții intravilan
- teren liber de construcții
- zona I.D. teren situat în subzone unitati industriale de depozitare si transport
- utilitati: apa gaze, electricitate

Se vor putea realiza urmatoarele investitii:

- Desfasurare de activitati economice nepoluante, platforme cu unitati industrial nepoluante, birouri, institutii si servicii
- Platforma betonata
- Parcare auto
- Imprejmuire teren

## **2.MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU**

Incheierea contractului de suprafata asupra acestei suprafete va duce la obtinerea unor venituri consistente la bugetul local, prin plata suprafetei si impozitarea terenului si constructiilor iar din punct de vedere social se vor crea locuri de munca permanente. De asemenea se vizeaza ridicarea gradului de civilizatie si confort a comunitatii locale.

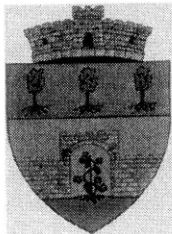
Administrarea terenului va duce la igienizarea si curatirea lui, imbunatatirea calitatii mediului, asigurarea unor conditii civilizate.

Amenajarea nu va afecta mediul înconjurător.

Superficiarul va avea obligația, prin contractul de suprafata, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Din punct de vedere al mediului suprafata terenului va asigura nedegradarea si o buna gestionare a acestuia, nemaexistand posibilitatea accesului si utilizarea neadecvata a zonei prin depozitarea neautorizata a gunoaielor in detrimental mediului inconjurator.

Pentru constructiile generatoare de riscuri tehnologice, listate in conformitate cu prevederile alin.(2) al art. 12 din R.G.U. (stabilite prin ordin comun al ministrilor, industriei, agriculturii si alimentatiei, apelor, padurilor si protectiei mediului, sanatatii transporturilor,



**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**COMUNA BUCOV**  
**CONSILIUL LOCAL BUCOV**

Adresa : Str. Constantin Stere, Nr. 1,  
Sat Bucov, Judetul Prahova  
Tel.0244 / 275046  
Fax 0244/ 275170  
CUI-2843531

---

apararii nationale si de interne) se va solicita autorizatia de construire in conformitate cu conditiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole, care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru intreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot si vibratii se instituie zone de protectie sanitara (procesele industriale care prezinta pericol de incendii, explozii, surpari de teren sau poluare)

Bunul superficial va fi utilizat pentru desfasurarea de activitati economice nepoluante si nu va afecta mediul inconjurator

Contractul de superficie transfera responsabilitatea viitorului superficial cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;
- gestionarea responsabila si utilizarea durabila a resurselor;
- gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare

- se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate, fecaloid menajere si aruncarea deseurilor

Incheierea contractului de superficie pe un termen lung (49 ani) da posibilitatea detinatorului de a face investitii si a avea perioada necesara de a si le recupera.

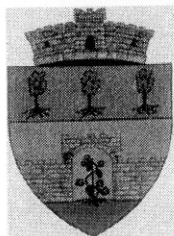
### **3. NIVELUL MINIM AL SUPERFICIEI**

Valoarea finala a superficiei va fi stabilita in urma licitatiei publice deschise, organizata conform legislatiei in vigoare.

Consiliul Local al Comunei Bucov aproba ca superficia minima sa fie de 1 euro/mp/an, avand in vedere criteriile de atribuire aplicate pentru **stabilirea ofertei castigatoare**.

- proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre superficial;
- valoarea de piata a bunului care face obiectul superficiei;
- corelarea superficiei cu durata constituirii dreptului de superficie.
- Raportul de evaluare intocmit de Evaluator autorizat ec. Ene Constanta, membru titular ANEVAR

Pe perioada superficiei incepand cu data semnarii Contractului, Superficialul va plati Proprietarului o redeventa obtinuta in urma licitatiei pentru terenul superficial, cel putin egala cu valoarea ce constituie pretul de pornire al licitatiei, pentru suprafata din domeniul privat al comunei Bucov, jud Prahova, Teren intravilan arabil, proprietate privata a localitatii, in suprafata de 4.654 mp, situat in Str. Industriei, sat Bucov, com. Bucov, jud Prahova, Tarla 49, Parcele CC2049, identificat cu numar cadastral 27339, inscris in cartea funciara 27339 a comunei Bucov.



**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**COMUNA BUCOV**  
**CONSILIUL LOCAL BUCOV**

Adresa : Str. Constantin Stere, Nr. 1,  
Sat Bucov, Judetul Prahova  
Tel.0244 / 275046  
Fax 0244/ 275170  
CUI-2843531

---

Prețul superficiei obtinut ca urmare a constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros se face venit la bugetul Consiliului Local Bucov.

#### **4.PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI**

Modalitatea de atribuire este licitatie publica deschisa, aplicand principiile transparentei si a tratamentului egal, iar alegerea acestei proceduri are la baza dorinta proprietarului de a da sansa cat mai multor investitori de a participa la licitatie si de a obtine in final un prēt al superficiei avantajos.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, proprietarul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie .

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

#### **5.DURATA ESTIMATA A SUPERFICIEI**

Durata superficiei este de 25 ani, incepand de la data semnarii contractului de superficie, in conformitate cu Hotararea Consilului Local

Durata poate fi prelungita cu o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, la cererea superficiarului, transmisa cu cel putin 30 zile anterior expirarii duratei superficiei.

Contractul de superficie se incheie la Biroul Notarului Public, in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau cetatenia superficiarului

#### **6.TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE SUPERFICIE**

Aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini, Instructiunilor privind organizarea si desfasurarea procedurii de Licitatie publica deschisa, Contractului de superficie, se face prin Hotarare (HCL), de catre Consiliul local al comunei Bucov.

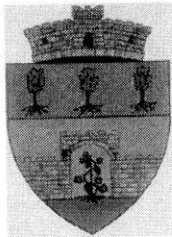
Licitatia publica deschisa se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre proprietar intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Pretul stabilit pentru obtinerea documentatiei de atribuire este de 50 lei, iar taxa de participare la licitatie este de 100 lei.

Proprietarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari



**ROMANIA**  
**JUDETUL PRAHOVA**  
**COMUNA BUCOV**  
**CONSILIUL LOCAL BUCOV**

Adresa : Str. Constantin Stere, Nr. 1,  
Sat Bucov, Judetul Prahova  
Tel.0244 / 275046  
Fax 0244/ 275170  
CUI-2843531

din partea acesteia..

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Proprietarul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Calendarul propus pentru constituire drept de superficcie este urmatorul:

- aprobarea Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini, Instructiunilor privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie publica deschisa, Contractului de superficcie prin HCL – luna Mai

- organizarea licitatiei publice deschise – luna Mai-Iunie

- incheierea contractului de superficcie: lunile Iunie

#### **7.TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR**

Superficiarul este obligat sa realizeze toate investitiile din planul de afaceri, investitii, in termen de 2 ani de la data semnarii contractului, iar neefectuarea acestora in termenul stabilit atrage dupa sine rezilierea contractului.

**Consilier juridic**  
**Badea Georgiana Alina**

**Avizez pentru legalitate**  
**Secretar general al UAT Bucov**  
**Nae Florentina Cristina**

.....

Intocmit  
Cojocaru Nicoleta  
Compartiment Achizitii Publice