



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 113 DIN 06.03.2026

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil - teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 972,00 mp, identificat prin nr. cadastral 92121, teren situat în municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 06.03.2026 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererile cu nr. 119931/26.02.2026 cu revenire la cererile nr. 164063 din 15.07.2025 și respectiv 166588 din 23.07.2025 formulate de către domnul Rusu Liviu în calitate de administrator al S.C. Di Livio Impex S.R.L., prin care solicită aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului categoria curți construcții, aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 972,00 mp, înscris în CF 92121/Bacău, nr.cadastral 92121, situat în municipiul Bacău, str. I.L. Caragiale nr. 1, teren învecinat cu proprietatea deținută de către solicitant;
- Referatul nr. 121182/02.03.2026 al Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu - Compartiment Evidență Inventar Domeniul Public și Privat, prin care se propune promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului curți construcții, aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 972,00 mp, înscris în CF 92121/Bacău, nr.cadastral 92121, situat în municipiul Bacău, str. I.L. Caragiale nr. 1, teren învecinat cu proprietatea deținută de către solicitant;
- Raportul de evaluare nr. 24/27.02.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 120431 din 27.02.2026, întocmit de către S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L., prin evaluator autorizat Ing. Popa Adrian, în baza comenzii și a contractului nr. 136012/216 din 15.04.2025, încheiat de prestator cu municipiul Bacău;
- Certificatul de urbanism nr. 150 din 02.03.2026 și a Anexei nr.1 la acesta – REGIM TEHNIC;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 121321/03.03.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 121323/1/03.03.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu – Compartiment Evidență Inventar Domeniul Public și Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 121323/2/03.03.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 64/05.03.2026 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 70/05.03.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 118/05.03.2026 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile HCL nr. 554/2025 privind aprobarea, pentru anul 2026, a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

-Prevederile HCL nr. 535 din 28.11.2025 privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Bacău însușit prin H.C.L. nr. 157/2018, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile HCL nr. 157/2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;

-Prevederile art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia;

„(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.”

-Prevederile art. 7 alin. (2), art. 555 alin. (1), art. 879, art. 880, art. 1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit.a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(1) și alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit.b) și art. 139 alin. (2) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren aparținând domeniului privat al Municipiului Bacău, teren înscris în CF 92121/Bacău, nr.cadastral 92121, situat în municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1, în suprafață de 972,00 mp, proprietate privată a Municipiului Bacău, teren categoria de folosință curți construcții și identificat conform extrasului de carte funciară, document prevăzut în Anexa nr. 1.

(2) Terenul este înscris în inventarul domeniului privat al Municipiului Bacău, în baza HCL nr. 210 din 30.05.2025 și atribuită poziție în inventar prin HCL nr. 535 din 28.11.2025 privind actualizarea HCL nr.157 din 27.04.2018 la poziția 6040.

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise, destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în certificatul de urbanism nr. 150 din 02.03.2026 și anexa nr. 1 la acesta – REGIM TEHNIC, emis de Primăria Municipiului Bacău în vederea vânzării, conform Anexei nr. 3.

ART. 2 (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 24/27.02.2026 întocmit de către S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L. prin evaluator autorizat ing. Popa Adrian, la valoarea de 229.390,00 euro fără TVA, echivalentul a 1.168.900,00 lei, în baza comenzii și a contractului nr. 136012/216 din 15.04.2025 încheiat de prestator cu Municipiul Bacău, conform Anexei nr. 2.

(2) Se ia act de valoarea de inventar a imobilului – teren în sumă de 238.412,00 euro, echivalentul a 1.214.822,00 lei, valoare de inventar stabilită prin HCL nr. 535/2025 privind modificarea datelor de identificare ale unor imobile existente în domeniul privat al Municipiului Bacău și includerea în domeniul privat al Municipiului Bacău a unor bunuri imobile.

(3) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren la valoarea de inventar, respectiv suma de 238.412,00 euro, (respectiv suma de 245,28 euro/mp, 1 euro = 5,0955 lei la cursul valutar stabilit de BNR pentru data de 26.02.2026 curs valutar ce a stat la

baza evaluării prețului prin raport), ca preț minim de pornire a licitației publice, la care se adaugă TVA conform prevederilor legale în vigoare.

(4) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

ART.3 Consiliul Local al Municipiului Bacău își însușește valoarea prevăzută la art. 2.

ART.4 Se aprobă documentația de atribuire, alcătuită din:

- 1) Caiet de Sarcini și anexa la acesta, conform Anexa nr. 4;
- 2) Fișa de date a procedurii, conform Anexa nr. 5;
- 3) Modele Formulare, conform Anexa nr. 6;
- 4) Modelul cadru al contractului de vânzare – cumpărare, conform Anexa nr.7.

ART.5 Anexele nr. 1 – 7 sunt părți integrante ale prezentei hotărâri.

ART.6 Cumpărătorul va achita integral prețul de vânzare al terenului, în termen de 30 de zile de la data adjudecării terenului prin licitație publică și va putea solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, numai după achitarea integrală a prețului de vânzare a terenului.

ART.7 Taxele pentru perfectarea actelor notariale în formă autentică, efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege precum și contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit de către expertul autorizat, vor fi suportate integral de către cumpărător.

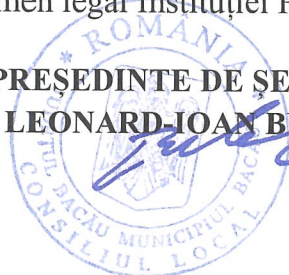
ART.8 Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, cu ofertantul declarat câștigător la licitația publică.

ART.9 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu, Direcția Economică - Impozite și Taxe Locale și Direcția Juridică.

ART.10 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Economice – Impozite și Taxe Locale, Direcției Juridice și Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu.

ART.11 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, hotărârea se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BUEAI



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi pentru.

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU**

**ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 113 DIN 06.03.2026**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ și
PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI – TEREN ,
în suprafață de 972,00 mp, identificat prin nr. cadastral 92121, teren situat în
Municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1**

**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI**

**SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 92121 Bacău

Nr. cerere	20954
Ziua	27
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100202384212



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str Ion Luca Caragiale, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92121	972	Teren partial imprejmuit prin gard din metal cu fundatie din beton intre punctele 76-78-79 si zid de sprijin intre punctele 83-77 pe latura de nord, prin peretele constructiei vecine intre punctele 79-81-341, prin gard din metal cu fundatie din beton intre punctele 334-335 si prin gard din lemn intre punctele 335-336 pe latura de est.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
90111 / 08/10/2025		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 210, din 30/05/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Bacau; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 196444, din 20/10/2025 emis de Municipiul Bacau;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 2) MUNICIPIUL BACĂU, DOMENIUL PRIVAT	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 419, din 26/09/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Bacau; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 191129, din 06/10/2025 emis de Municipiul Bacau;		
B2	Se noteaza schimbarea domentialității	A1
7176 / 26/01/2026		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 535, din 28/11/2025 emis de CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BACAU;		
B3	se notează HCL nr.535 din 28.11.2025, prin care se hotărăște actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

7

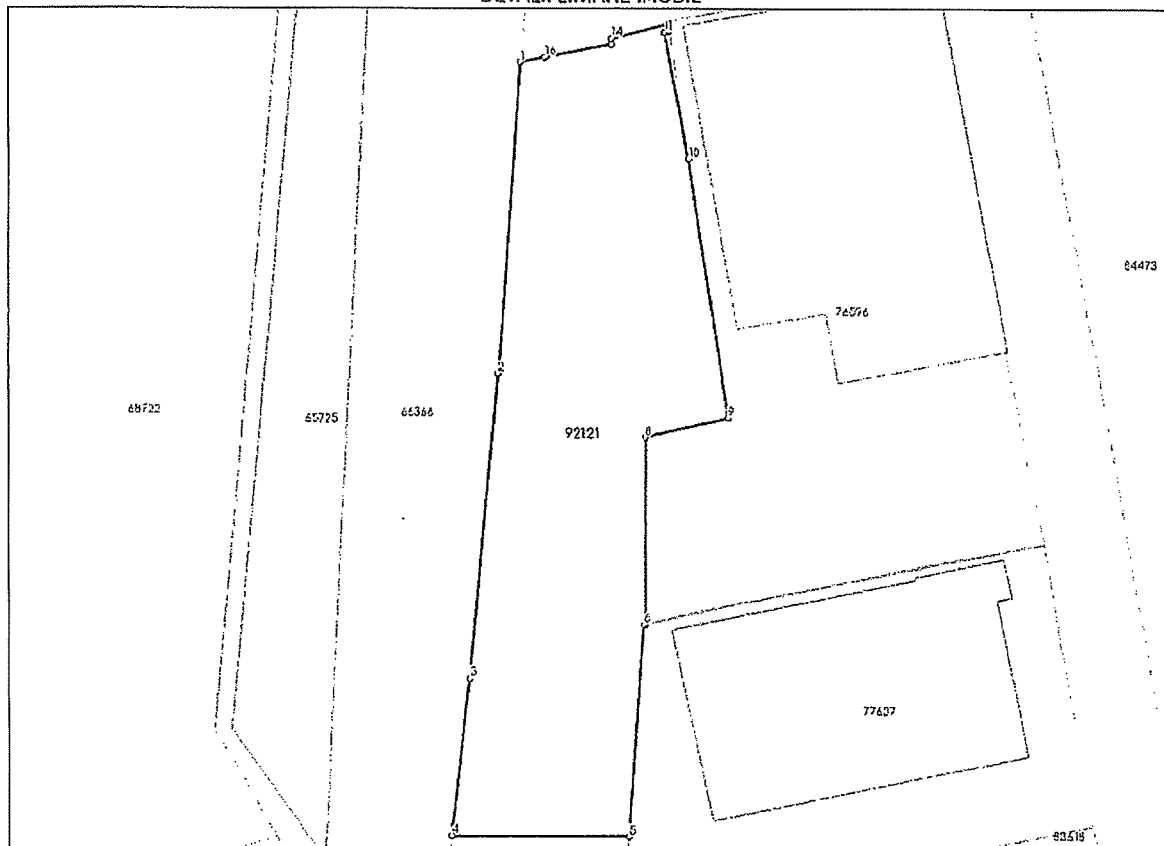
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92121	972	Teren parțial împrejmuit prin gard din metal cu fundație din beton între punctele 76-78-79 și zid de sprijin între punctele 83-77 pe latura de nord, prin peretele construcției vecine între punctele 79-81-341, prin gard din metal cu fundație din beton între punctele 334-335 și prin gard din lemn între punctele 335-336 pe latura de est.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	972	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.881
2	3	25.403

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	13.109
4	5	14.613
5	6	17.608
6	7	0.118
7	8	15.505
8	9	7.039
9	10	21.727
10	11	10.636
11	12	0.411
12	13	0.63
13	14	4.901
14	15	0.465
15	16	5.627
16	1	2.008

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	20955	27-02-2026	27-02-2026	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

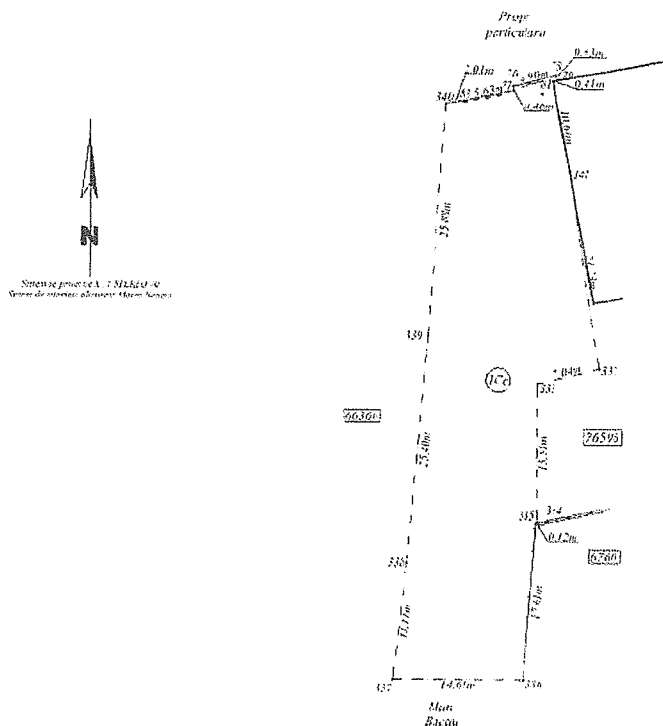
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/02/2026, 08:42

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Segno 1:500

Cartea Funciara nr	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Bacau



3. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafață [m ²]	Mențiuni
1	Cc	92	Teren partial împrejmuit prin gard din metal cu fundatie din beton intre punctele 76-77-79 si 212 de suprafața prin lege 52-77 pe laura de nord, prin precele construite în vecini intre punctele 76-81-341 prin gard din metal cu fundatie din beton intre punctele 334-335 si prin gard din beton intre punctele 331-336 pe laura de est.

Total		9,2	
B. Date referitoare la construcții			
Cod cont	Destinația, profunzimea construită la sol [m]	Mentouri	
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 972 m.p.
Suprafata din act = 972 m.p.

Supraînscris

Execuțion
SC GEOPINT EXPERT SRL
Certificat de autorizare nr. RO-B-J Nr. 2954
PF Autorizată
ing. Lucian DRAGOMIRESCU
Certificat de autorizare nr. RO-B-F Nr. 2454
Cămin executivă masivatorilor la cerere
cu confirmare însoțită de documentația tehnică
și corespondența acestora cu rezultatele din teren
Semnatura și stampila
Data: 10 octombrie 2025

Locuș	ANEXA nr. 2454
Proiectant	2024-10-26
Proiectant	2024-10-26

Inspector

*Confirm ați înțeles muncărilor cadastrale și
introducerea imobilului în sistemul integrat de
cadastru și carte-fiuță*

Scenatura

Stelian Bodron

Digitally signed by Nelson
Date: 2025.10.07 12:23:54
+0100

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 113 DIN 06.03.2026

RAPORT DE EVALUARE nr. 24 din 27.02.2026

elaborat de ADEVAL EXPERT SRL BACĂU, ing. Popa Adrian, evaluator autorizat
ANEVAR, a imobilului – teren în suprafață de 972,00 mp, identificat prin nr.
cadastral 92121, teren situat în Municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAT



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Nicolae-Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMANIA, NR. 0649
str. Poet Andrei Muresanu, nr.7 Bacau, 600005; tel 0726730870 / 0745588047
C.U.I. 38392580, Nr. Reg. Com. J4/1732/2017
e-mail: adevalexpert@yahoo.com

ADV Nr. 24/ 27.02.2026



RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN
MUNICIPIUL BACAU, STR. I.L. CARAGIALE, NR. 1, JUD.
BACAU
NR. CADASTRAL – 92121**

PROPRIETAR: MUNICIPIUL BACAU – DOMENIU PRIVAT

UTILIZATOR DESEMNET : PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU

ELABORAT DE ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU

FEBRUARIE 2026



SINTEZA EVALUARII

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietatii imobiliare – teren intravilan, situat in mun. Bacău, str. I.L. Caragiale, nr. 1, jud. Bacau, in suprafata de 972,00 mp, aflat in proprietatea Municipiului Bacau, conform HCL nr. 210/30.05.2025, HCL nr. 419/26.09.2025 si a extrasului de carte funciara nr. cerere 8280/28.01.2026, avand nr. cadastral 92121. Terenul, ce face obiectul evaluarii este in domeniul privat a Municipiului Bacau.

Identificare

Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispozitie de catre client/proprietar, respectiv a planului de amplasament si delimitare a imobilului cu NC 92121, a extrasului CF 92121 si pe baza numarului cadastral in geoportul ANCPI.

Utilizarea desemnata a evaluarii

Utilizarea desemnata a evaluarii din cadrul prezentului raport de evaluare este **estimarea valorii proprietatii imobiliare in vederea vanzarii prin licitatie publica**

Dreptul de proprietate supus evaluarii

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral al Municipiului Bacau – Domeniu Privat, asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul evaluarii. Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentațiile puse la dispoziție de utilizatorul desemnat (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda beneficiarului). El este considerat drept deplin - drept integral de proprietate, valabil si transferabil.

Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca dreptul de proprietate este liber de sarcini.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de utilizarea desemnata pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, editia 2025:

Standarde generale

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 Abordări in evaluare (IVS 103)
- SEV 104 Informatii si date de intrare (IVS 104)
- SEV 105 Modele de evaluare (IVS 106)
- SEV 106 Documentare si raportare (IVS 105)

Standarde pentru active

- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Respectiv

- Glosar
- Abrevieri
- Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

Inspecția pe teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare s-au desfășurat în perioada 26.02.2026 + 27.02.2026. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 26.02.2026. Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash. Pentru elementele de calcul ce au la bază estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 26.02.2026, respectiv: 1 EURO = 5,09555 RON.



Rezultatul evaluarii

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a proprietății imobiliare supuse evaluării, la data de 26.02.2026 este :

V_{teren} – 972,00 mp - Bacau, str. I.L. Caragiale, nr. 1, NC 92121 = 1.168.900,00 lei, respectiv
V_{teren} – 972,00 mp - Bacau, str. I.L. Caragiale, nr. 1, NC 92121 = 229.390,00 euro (236,00 euro/mp)

Nota 1: Valorile de mai sus nu contin T.V.A.

Nota 2: Valorile propuse sunt valabile astazi 26.02.2026, urmând a fi corectate ori de câte ori piata o cere.

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
Ing. Popa Adrian – Evaluator autorizat ANEVAR
Administrator



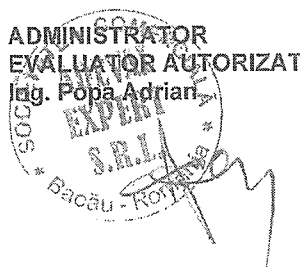
CERTIFICAREA VALORII

S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L. Bacau prin Evaluator ing. Popa Adrian in calitate de Administrator, declar ca evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2025 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietăților evaluate.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat o inspecție personală a proprietăților
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- nici realizarea evaluarii si nici remunerarea nu depind de valoarea raportata.

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

ADMINISTRATOR
EVALUATOR AUTORIZAT
Ing. Popa Adrian



CAPITOLUL 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluarea expusă în prezentul raport a fost realizată de către societatea S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L., membru corporativ ANEVAR cu autorizația nr. 0649, specializată în servicii și consultanță de evaluare pentru bunuri imobile și mobile și nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane sau societăți. Evaluatorul deține calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://nou.anevar.ro/pagini/tabloul-asociatiei>). Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele (inclusiv cele speciale) considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale Evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În derularea întregului proces al evaluării care a dus la opinia raportată, evaluatorul nu a fost constrâns sau influențat în niciun fel. Suma reprezentând plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze vreuna din părțile interesate și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Astfel, evaluatorul a putut oferi o valoare obiectivă și imparțială.

1.2. Activul (activele) și/sau datoria (datoriile) supus(ă/e) evaluării.

Obiectul lucrării îl constituie evaluarea proprietății imobiliare – teren intravilan, situat în mun. Bacău, str. I.L. Caragiale, nr. 1, jud. Bacau, în suprafața de 972,00 mp, aflat în proprietatea Municipiului Bacau, conform HCL nr. 210/30.05.2025, HCL nr. 419/26.09.2025 și a extrasului de carte funciara nr. cerere 8280/28.01.2026, având nr. cadastral 92121. Terenul ce face obiectul evaluării este în domeniul privat a Municipiului Bacau.

Descrierea detaliată a proprietății imobiliare este redată în capitolul 2 - Prezentarea datelor.

1.3. Client și utilizatori desemnați

Prezentul Raport de evaluare se adresează PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BACAU în calitate de **client și utilizator desemnat**. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de utilizatorul lucrării.

1.4. Utilizarea desemnată a evaluării

Utilizarea desemnată a evaluării din cadrul prezentului raport de evaluare este **estimarea valorii proprietății imobiliare în vederea vânzării prin licitație publică**.

Evaluatorul nu este responsabil în niciun fel în fața unui terț și nici pentru folosirea raportului de evaluare cu altă utilizare desemnată decât cea de concesiune prin licitație publică, cu excepția cazului în care aceste lucruri sunt expres menționate în raport.

Dat fiind faptul că utilizarea desemnată este unică și strict definită, preluarea unor date din raport pentru folosire în cazul unei alte utilizări desemnate, diferite de cea de vânzare (de exemplu, pentru asigurări, inspecții de risc, audit energetic, executări, impozitări, raportare financiară, insolvență, etc.) nu poate atrage sub nicio formă responsabilitatea evaluatorului.

1.5. Dreptul de proprietate supus evaluării

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral al Municipiului Bacau – Domeniu Privat, asupra proprietății imobiliare ce face obiectul evaluării. Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentațiile puse la dispoziție de utilizatorul desemnat (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda beneficiarului). El este considerat drept deplin - drept integral de proprietate, valabil și transferabil.

Evaluarea s-a realizat în ipoteza ca dreptul de proprietate este liber de sarcini.

Conform notei de comandă a Beneficiarului, în estimarea valorii proprietății imobiliare nu s-au luat în calcul cladirile și construcțiile speciale existente, evaluarea realizându-se în ipoteza de teren liber.



1.6. Data evaluării

Data evaluării, la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și condițiile limitative este de 26.02.2026. Valoarea este raportată în LEI, fără TVA. Conversia valorii în EURO s-a făcut la cursul de 1 EUR = 5,09555 RON, valabil pentru data de 26.02.2026. Valabilitatea exprimării valorii în cele două monede, precum și echilibrul între acestea, sunt valabile la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

1.7. Moneda evaluării

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și EURO.

1.8. Tipul valorii utilizate

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului și utilizatorului desemnat reprezintă o estimare a valorii de piață a proprietății imobiliare așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a bunurilor, ANEVAR, ediția 2025.

Conform SEV 102 - Tipuri ale valorii, paragraf A10 valoarea de piață este definită astfel:

"Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ și/sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de utilizarea desemnată a evaluării, tipul proprietății și de recomandările standardelor de evaluare în special: SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare, GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.

1.9. Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Inspectia proprietatii a fost realizata de evaluator autorizat Popa Adrian în data de 26.02.2026. Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispozitie de catre client/proprietar, respectiv a planului de amplasament si delimitare a imobilului cu NC 92121, a extrasului CF 92121 si pe baza numarului cadastral in geoportal ANCP. Cu ocazia inspectiei proprietății imobiliare supuse evaluării, au fost efectuate fotografiile și s-au examinat locația (cu excepția părților ascunse sau nevizibile) și vecinătățile. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate părțile ascunse ale clădirilor.

Identificarea oricaror limitări sau restricții a inspectiei, documentării și/sau a analizelor utilizate în cadrul evaluării:

- nu se cunosc restrictii sau limitari

În vederea elaborării Raportului de evaluare, activitățile desfășurate au inclus următoarele:

- Colectarea informațiilor privind proprietatea imobiliară supusă evaluării.
- Analiza informațiilor disponibile.
- Prezentarea rezultatelor și concluziile.

În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, coroborat cu discuțiile preliminare purtate cu reprezentanții Primăriei Municipiului Bacău, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. Utilizatorul a pus la dispoziție evaluatorului documentația necesară elaborării raportului de evaluare.

1.10. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Conform SEV 101 Termenii de referință ai evaluării, paragraf 20 (j) natura și sursa informațiilor semnificative pe care se bazează evaluatorul, precum și orice verificare sau mijloc de control semnificativ(ă) utilizat(ă) pentru a se asigura acuratețea acestor informații este prezentată în cadrul raportului.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

Informații primite de la client

- Informații certe
 - elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren
 - datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte menționate mai jos (documente de intrare în posesie, documentație cadastrală, planuri și relevee, încheiere de intabulare, extrase de carte funciară, alte documente)
 - suprafața pentru teren a fost preluată din documentația cadastrală
 - utilizarea desemnată a evaluării

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral Clientului.



14

Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client, dupa cum urmeaza:

- HCL nr. 210/30.05.2025;
- HCL nr. 419/26.09.2025;
- Extras CF pentru informare nr. 8280/28.01.2026;
- Plan de amplasament si delimitarea a imobilului cu NC 92121;
- Plan de situatie scara 1:500.

Responsabilitatea pentru aceste informatii revine integral Clientului.

Informatii colectate de evaluator

- Datele necesare pentru evaluarea proprietății imobiliare sunt date despre aria de piață, date despre proprietatea subiect și date despre proprietățile comparabile.
- Datele despre aria de piață sunt colectate la nivel de vecinătate, oraș, regiune și atunci când este necesar, la nivel național și internațional, în funcție de întinderea geografică a acestei arii, justificat apreciată de evaluator ca fiind adecvată pentru proprietatea imobiliară subiect. Aceste date reprezintă o bază și pentru analiza celei mai bune utilizări, precum și pentru explicarea rezultatelor evaluării și formularea concluziei asupra valorii.

Informațiile și datele de intrare (informații faptice):

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din massmedia de specialitate
- date specifice din manuale și cataloage de costuri
- date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet
- date despre prețuri, chirii, neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori, cumparatori și alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate;
- Baza de date a evaluatorului.

Evaluatorul a utilizat aceste informații ca date de intrare în evaluare, pe baza raționamentului profesional și a scepticismului profesional.

Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

Datele și informațiile preluate din surse publice, respectiv cele primite de la client/proprietarul imobilului au fost selectate și analizate de evaluator și se presupune a respecta acuratețea, considerându-se ca informațiile nu prezintă erori, sunt nepărtinitoare și reflectă caracteristicile pe care sunt concepute să le măsoare, ca setul de informații este suficient pentru a aborda caracteristicile activului evaluat și ca informațiile reflectă condițiile de piață.

1.11. Ipoteze semnificative sau speciale și/sau condiții limitative

Principalele ipoteze și condiții limitative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.11.1. Ipoteze semnificative:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către utilizatorul desemnat al lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile;



- se presupune ca bunurile sunt detinute cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acestora;
- evaluatorul nu are nici o informatie privitoare la faptul ca proprietatea ar fi traversata de retele magistrale de utilitati sau zone de restrictionare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decat cele descrise in raport; in urma inspectiei pe teren nu au fost descoperite indicii care sa arate o astfel de restrictie; evaluatorul nu a facut nici o investigatie suplimentara pentru a descoperi aceste restrictii si nici nu are abilitatea de a intocmi eventuale studii care sa certifice daca proprietatea este afectata de o astfel de restrictie sau nu;
- locatia indicata si limitele proprietatii indicate de proprietar se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta ca locatia si limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate de proprietar si descrise in raportul de evaluare corespund cu documentele de proprietate, respectiv documentatia cadastrala;
- au fost inspectate doar acele părți ale bunurilor care sunt vizibile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare; se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale bunurilor, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- ca parte a procesului de evaluare, evaluatorul a efectuat o inspectie neinvaziva a proprietatii imobiliare si nu s-a intentionat a se scoate in evidenta defecte sau deteriorari ale constructiilor sau instalatiilor altele decat cele care sunt prin executie aparente. Prezenta unor astfel de deteriorari care nu au fost puse in evidenta ar putea afecta in mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomanda clientilor preocupati de un asemenea potential negativ sa angajeze experti tehnici care sa investigheze astfel de aspecte;
- se presupune ca toate licentele, autorizatiile si acordurile de functionare precum si orice alte cerinte legale necesare functionarii au fost sau pot fi obtinute si reinoite pentru orice utilizare considerata pentru evaluare in acest raport;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- nu se detin informatii cu privire la existenta unor materiale periculoase în cadrul bunurilor evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligatia de a depista astfel de substante;
- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii toate informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data evaluarii, neincluzand posibilitatea existentei si a altor informatii de care acesta nu avea cunostinta. Toate informatiile care ne-au fost furnizate de catre terti se presupun a fi corecte, dar nu li se acorda garantii pentru acuratete. Cu toate ca, unde a fost posibil, am verificat corectitudinea datelor primite, nu ne asumam nici o responsabilitate in cazul in care se constata ca acestea au fost incorecte;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieței;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash.
- evaluarea are ca termen de referinta cursul valutar de la data de 26.02.2026, evaluarea s-a realizat in ipoteza in care proprietatea se afla in aceleasi conditii ca si la data inspectiei;

1.11.2. Conditii limitative

- evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanță in legatura cu proprietatile evaluate, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului si evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop, daca nu au fost facute alte mentiuni;
- previziunile, proiectiile si estimările continute aici se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe factorii cererii si ai ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare.
- in estimarea valorii proprietatii imobiliare, Evaluatorul a tinut cont doar de acele bunuri imobile care au fost prezentate de Beneficiarul lucrarii, la inspectia pe teren.

1.11.3. Ipoteze speciale

- Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispozitie de catre client/proprietar, respectiv plan de amplasament si delimitare a imobilului cu NC 92121, a extrasului CF 92121 si pe baza numarului cadastral in geoportal ANCP.



- conform extrasului de carte funciara a terenului supus evaluarii, acesta este liber de sarcini;
- evaluatorul nu a avut la dispozitie certificat de urbanism pentru terenul supus evaluarii. In lipsa certificatului de urbanism, evaluarea s-a realizat in ipoteza in care terenul este construibil, conform regimului tehnic si economic al zonei, in baza PUG mun. Bacau. In situatia in care apar informatii ce invalideaza aceasta ipoteza speciala, concluziile prezentului raport de evaluare devin nule, necesitand o revizuire in sensul punerii de acord cu noile informatii existente;
- identificarea juridica a proprietatii evaluate s-a realizat pe baza documentelor puse la dispozitie de client;
- documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare avand doar scop informativ;
- evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru eventualele modificari ale dreptului de proprietate sau ale elementelor inscrite in documente de la data emiterii acestora sau de la data inspectiei si pana la data evaluarii;
- evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate, in nicio circumstanta pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la dispozitie de catre proprietar/utilizatorul desemnat;
- raportul de evaluare este valabil in conditii economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

1.12. Constatările unui specialist sau ale unui furnizor extern de servicii

In cadrul prezentei evaluari nu s-a apelat la specialisti externi.

1.13. Considerații privind factorii de mediu, sociali și de guvernanță (ESG)

Conform SEV 101 Termenii de referință ai evaluării paragraf 20.1 (m), SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, SEV 103 Abordări în evaluare, SEV 104 Informații și date de intrare, SEV 106 Documentare și raportare, respectiv conform GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, raportul de evaluare trebuie să facă referire la factorii ESG.

Factorii ESG importanți, asociați cu valoarea unui activ, ar trebui luați în considerare ca parte a procesului de selecție a informațiilor și datelor de intrare.

Factorii ESG sunt:

Factorii de mediu pot include următoarele, dar fără a se limita la acestea:

- poluarea aerului și a apei;
- biodiversitatea;
- schimbările climatice (riscurile curente și viitoare);
- apa curată și salubritatea;
- emisiile de carbon și de alte gaze;
- despăduririle;
- dezastrele naturale;
- eficiența utilizării resurselor (de exemplu, energie, apă și materii prime);
- gestionarea deșeurilor.

Factorii sociali pot include următoarele, dar fără a se limita la acestea:

- relațiile cu comunitatea;
- conflictul;
- gradul de satisfacție a clienților;
- protecția datelor cu caracter personal și a vieții private;
- dezvoltarea capitalului uman (sănătate și educație);
- implicarea angajaților;
- egalitatea de gen și de rasă;
- starea de sănătate și bunăstarea;
- drepturile omului;
- condițiile de muncă;
- mediul de muncă.

Factorii de guvernanță pot include următoarele, dar fără a se limita la acestea:

- structura comitetului de audit;
- diversitatea și structura consiliului director;
- mita și corupția;
- guvernanța corporativă;
- donațiile;
- standardele de raportare ESG și costurile de reglementare;



- remunerația personalului executiv;
- puterea instituțională;
- planificarea succesiunii manageriale;
- parteneriatele;
- activitatea de lobby politic;
- statul de drept;
- transparența;
- procedurile privind avertizorul de integritate.

Factorii ESG și mediul de reglementare a acestora ar trebui să fie luați în considerare în măsura în care aceste elemente sunt măsurabile și dacă ar fi considerate rezonabile de către un evaluator care ar aplica raționamentul profesional.

În cadrul prezentei evaluări nu s-au observat diferențe între proprietatea evaluată și datele de piață utilizate cu privire la factorii ESG și nu fost luați în considerare, în măsura în care aceste elemente nu sunt măsurabile și nu sunt considerate rezonabile de evaluator care a aplicat raționamentul profesional.

1.14. Documentare și raportare

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 106 – Documentare și raportare (IVS 106) și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Raportul de evaluare prezintă în mod transparent utilizatorul desemnat, abordările în evaluare, metodele de evaluare, datele de intrare, modelele de evaluare, raționamentul profesional și valoarea (valorile) rezultate.

1.15. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat exclusiv pentru utilizarea desemnată, menționată la pct. 1.4, respectiv estimarea valorii proprietății imobiliare în vederea vânzării prin licitație publică de către Municipiul Bacău – Domeniu Privat.

Utilizarea pentru orice alt scop, este de neacceptat de către Evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de nici o parte în cazul utilizării Raportului de evaluare.

Deasemeni, Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru orice aspect juridic, costuri, daune sau cheltuieli suferite de Client sau orice terță parte, rezultate din utilizarea acestui Raport, în afara celor prevăzute în mod expres în Contractul de prestări servicii.

Acest raport poate fi utilizat doar în legătură cu bunul/bunurile identificat/e și nu poate fi utilizat pentru un alt bun chiar (aparent) identic. Evaluatorul nu-și asumă răspunderea pentru o astfel de utilizare, cu excepția cazului în care responsabilitatea ar fi asumată explicit în Termenii de referință. Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.16. Declarația conformității evaluării cu SEV

Aplicarea metodologiei de evaluare s-a realizat în conformitatea cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2025, ținându-se cont de utilizarea desemnată pentru care s-a solicitat evaluarea și respectând cerințele Codului de etică al profesiei de evaluator emis de ANEVAR.

În elaborarea Raportului de evaluare s-au avut în vedere respectarea următoarelor:

Standarde generale

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)
- SEV 105 Modele de evaluare (IVS 106)
- SEV 106 Documentare și raportare (IVS 105)

Standarde pentru active

- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile



Nici clauzele contractuale sau instrucțiunile evaluării, nici alte fapte sau considerații nu au impus devierea prezentului raport de la respectivele Standarde.

Conform cu cerințele prezentate în SEV aplicabile la Data evaluării, confirmăm ca:

- Afirmatiile incluse în acest raport se bazează pe fapte și opinii considerate a fi adevărate și rezonabile în măsura cunoștințelor noastre.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate în acest raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale specificate anterior și reprezintă punctul de vedere obiectiv și profesional al Evaluatorului.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor asupra societății ce face obiectul prezentului raport de evaluare sau asupra vreunei părți implicate.
- Nu există nici o influență sau constrângere legată de subiectul acestui raport sau de părțile implicate în Contractul de servicii.

Onorariul și Contractul de prestări servicii nu sunt condiționate de obținerea unor rezultate predeterminate care ar putea favoriza clientul, sau ar putea afecta valoarea estimată.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Procedura de evaluare și etapele misiunii de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele misiunii de evaluare parcurse în vederea îndeplinirii misiunii de evaluare și pentru estimarea acestei valori au fost următoarele:

- documentarea pe baza unei liste de informații solicitate clientului/proprietarului;
- inspectia proprietății imobiliare și efectuarea de fotografii;
- stabilirea ipotezelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese și interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare sau oferta a proprietăților imobiliare similare;
- aplicarea metodei de evaluare considerată oportună pentru estimarea valorii și fundamentarea opiniei finale a evaluatorului;
- analiza valorilor obținute prin raționament profesional și prin prisma criteriilor de adecvare a metodelor, preciziei, cantității și calității informațiilor utilizate;
- estimarea valorii de piață în urma aplicării abordării considerată adecvată.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

2.2. Identificarea proprietăților, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de către Municipiul Bacău, în calitate de proprietar și Beneficiar al prezentului Raport de evaluare, conform Notei de comandă nr. 119976/26.02.2026. Proprietatea imobiliară supusă evaluării este amplasată în mun. Bacău, str. I.L. Caragiale, nr. 1, jud. Bacău.

Beneficiarul a prezentat următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- HCL nr. 210/30.05.2025;
- HCL nr. 419/26.09.2025;
- Extras CF pentru informare nr. 8280/28.01.2026;
- Plan de amplasament și delimitarea a imobilului cu NC 92121;
- Plan de situație scară 1:500.

Documentele și informațiile menționate mai sus au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate. Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existentei și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. Orice neconcordanțe aparute din acest motiv impun reanalizarea evaluării și dacă este cazul a cuantificării valorice a diferențelor. Raportul de evaluare a fost efectuat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzacționabil și neafectat de niciun fel de sarcini.



2.3. Tipul proprietății; definirea pieții

Proprietatea evaluată este formată dintr-un teren intravilan, amplasat în zona mediană a orașului, în zona A, pe str. I.L. Caragiale, nr. 1. Piața specifică este cea a terenurilor construibile din zona de mediană a orașului. Zona de delimitare a subpieței este zona mediană a mun. Bacau, respectiv în strada B-dul Unirii – I.L. Caragiale – Vadu Bistritei.

2.4. Prezentarea generală a proprietății imobiliare**2.4.1. Situația juridică și descriere conform FISEI CORPULUI DE PROPRIETATE**

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat, rezulta din documentele puse la dispoziție de clientul lucrării. Conform documentelor puse la dispoziție, respectiv HCL 210/30.05.2025, HCL nr. 419/26.09.2025 și a extrasul CF nr. cerere 8280/28.01.2026, imobilul aparține Municipiului Bacau, acesta fiind menționat în Extrasul de CF pentru informare nr. 8280/28.01.2026, respectiv "Intabulare drept de proprietate dobândit prin LEGE, cota actuală 1/1".

Evaluatorul a luat în considerare ca ipoteza de lucru ca acesta există și este în vigoare.

Totodată evaluatorul i-au fost puse la dispoziție, în copie, următoarele documente:

- HCL nr. 210/30.05.2025;
- HCL nr. 419/26.09.2025;
- Extras CF pentru informare nr. 8280/28.01.2026;
- Plan de amplasament și delimitarea a imobilului cu NC 92121;

Plan de situație scară 1:500. Prin menționarea documentelor de mai sus, evaluatorul nu certifică autenticitatea din punct de vedere legal a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteza de lucru în prezenta lucrare.

2.5. Informații despre zonă și amplasament

Terenul supus evaluării este amplasat în zona mediană a orașului, în apropierea intersecției străzilor B-dul Unirii cu I.L. Caragiale, în apropierea Autogării Bacau și Podului peste Bistrita. Zona în care este amplasată proprietatea are un caracter preponderent rezidențial (blocuri și locuințe unifamiliale) și comercial formată din spații comerciale reprezentate de magazine alimentare și de uz casnic, pizzerii, spații de birouri, spații de prestări servicii etc. În zona sistemul rutier este asfaltat cu o bandă de mers pe sens. Traficul rutier și pietonal în zona este foarte intens, str. B-dul Unirii și str. I.L. Caragiale fiind una din principalele artere a orașului.

În zonă se află:

- rețea de transport în comun în apropiere;
- unități comerciale: magazine agroalimentare și de uz casnic;
- spații prestări servicii (service calculatoare/telefoane, croitorie, salon infrumusetare, etc).

2.6. Descrierea generală a zonei. Utilitatea și dotarea urbană. Harti relevante**2.6.1. Descrierea zonei, utilitatea și dotarea urbană**

Proprietatea evaluată este un teren intravilan, N.C. 92121, CF 92121, cu categoria de folosință curți constructii, în suprafață de 972,00 mp, amplasat în zona A, a orașului Bacau, pe str. I.L. Caragiale, nr. 1, jud. Bacau.

Zona are caracter mixt, respectiv rezidențial și comercial, fiind populată cu locuitorii cu venituri medii și peste medie.

Artere importante de circulație în apropiere:

- Auto – str. I.L. Caragiale, str. Vadu Bistritei, B-dul Unirii;
- Calitatea rețelei de transport din zona: asfalt.

Zona are caracter preponderent rezidențial, fiind populată cu locuitorii cu venituri medii și peste medie.

Caracterul edilitar al zonei: Imobile rezidențiale, comerciale, sedii de societăți comerciale etc.

În zona se află: rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente, instituții bancare, instituții de cult, instituții administrative.

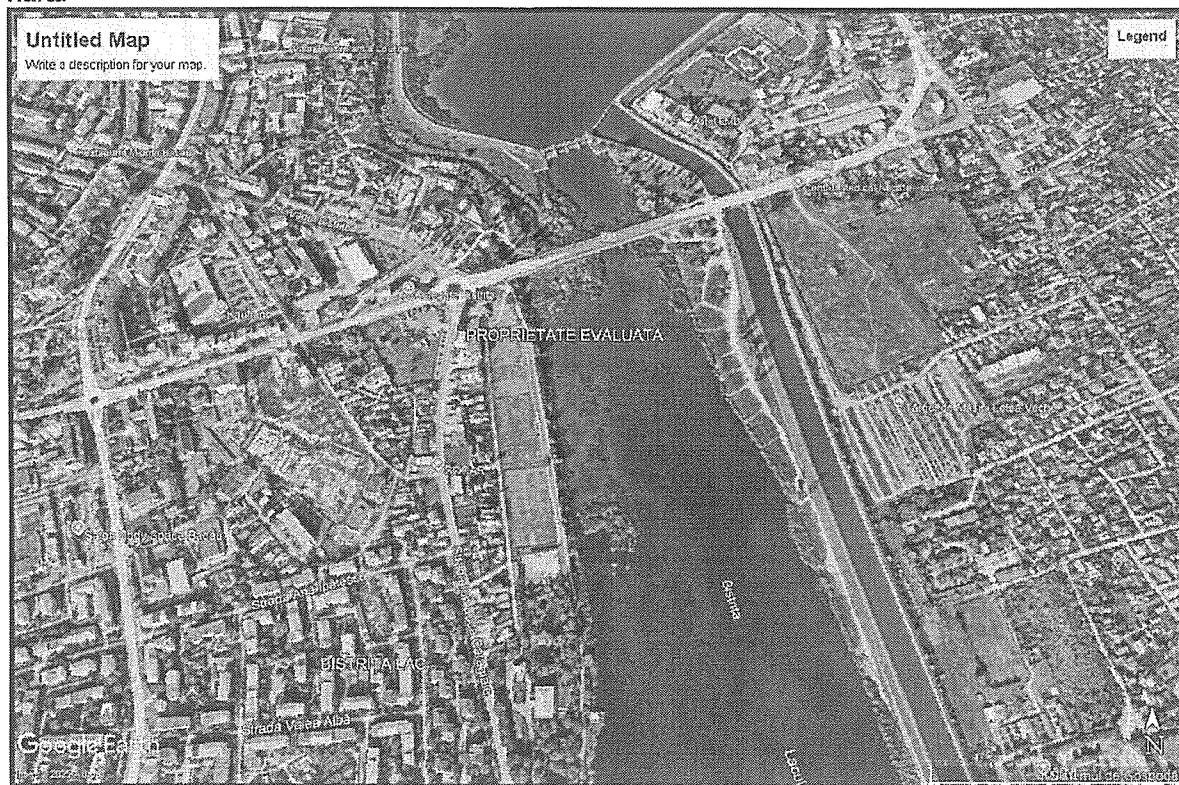
Terenul dispune de toate utilitățile edilitare zonei: rețea urbană de energie electrică, rețea urbană de apă, rețea urbană de canalizare, rețea urbană de telefonie, cablu și internet

Concluzie:

Zona de referință: zona A. Amplasare bună. Poluare redusă. Ambiant civilizat.



Harta



2.7. Descrierea proprietatii imobiliare

Proprietatea imobiliara ce face obiectul evaluarii, este compusa dintr-un lot de teren in suprafata de 972,00 mp, avand nr. cadastral 92121, aflat in proprietatea Municipiului Bacau.

Lotul de teren se afla in domeniul privat al Municipiului Bacau si are categoria de folosinta curti-construcții, fiind amplasat in Bacau, str. I.L. Caragiale, nr. 1, fiind ocupat in mare parte de o constructie – platforma betonata. Proprietatea este amplasata in zona mediana a orasului, in apropierea intersectiei strazilor B-dul Unirii cu I.L. Caragiale, in apropierea Autogarii Bacau si Podului peste Bistrita, avand acces din str. I.L. Caragiale.

Amplasamentul dispune de toate utilitatile, avand urmatoarele vecinatati:

- la nord: proprietate particulara;
- la sud: teren Municipiul Bacau;
- la est: spatiu comercial si proprietati particulare;
- la vest: str. I.L. Caragiale.

Terenul intravilan subiect, are categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 972,00 mp, apartine Municipiului Bacau, este plan si are forma neregulata, poligonala. Terenul dispune de posibilitatea de racordare la toate utilitatile zonei si este ocupat de o constructie "platforma betonata". Accesul la proprietate se realizeaza din str. I.L. Caragiale.

CAPITOLUL 3. ANALIZA PIETEI SPECIFICE**3.1. Fapte curente**

Analiza pieței este procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu și constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăți. O construcție existentă sau propusă pentru o anumită utilizare poate fi analizată în funcție de criteriile fezabilității financiare și productivității maxime numai după ce s-a demonstrat că există o conformare corespunzătoare pe piață pentru existența acelei utilizări. Valoarea de piață a unei proprietăți este în mare măsură dependentă de poziția sa competitivă pe piața sa.

Piața terenurilor din România a încheiat anul 2025 cu un volum estimat similar cu nivelul din 2024, când tranzacțiile au totalizat aproape 450 de milioane de euro. Evoluția a fost influențată de incertitudinile politice și de ajustările fiscale în prima parte a anului, potrivit consultanților Colliers, care au observat că sentimentul din piață s-a îmbunătățit vizibil după alegeri, iar ultimele luni din 2025 au adus unele dintre cele mai bune rezultate de tranzacționare din ultimii ani.

Specialiștii imobiliari au luat în considerare tranzacțiile cu terenuri destinate proiectelor imobiliare din orașe și din zonele din jurul acestora, incluzând tot mai des achiziții realizate de dezvoltatori industriali, pe măsură ce competiția pentru terenuri crește. O parte dintre terenurile cumpărate în 2025 pentru proiecte industriale au fost inițial avute în vedere pentru dezvoltări rezidențiale, ceea ce arată adaptarea strategiilor de investiții într-o piață aflată în schimbare.

2025 a fost un an de prudență, dar nu de blocaj, marcat de incertitudini politice, ajustări fiscale și blocaje urbanistice, în special în București. Cumpărătorii au fost mai atenți la riscuri și la folosirea capitalului, în timp ce vânzătorii au fost mai deschiși să își ajusteze portofoliile. Finalul de an a confirmat însă existența unei cereri solide pentru terenuri bine poziționate, iar competiția dintre rezidențial, retail și industrial arată o piață care se adaptează și crește, nu care se contractă.

În 2025, Bucureștiul a concentrat aproximativ 60% din tranzacțiile cu terenuri, în scădere față de 70-80% în anii anteriori, pe fondul blocajelor urbanistice în Capitală și al creșterii investițiilor în infrastructură la nivel național. Interesul investitorilor s-a extins astfel către zonele din jurul Capitalei și către orașele regionale, care oferă perspective clare de dezvoltare.

Sectorul rezidențial rămâne principalul motor al pieței, generând aproximativ două treimi din tranzacțiile cu terenuri din București, în special prin proiecte rezidențiale și dezvoltări mixte cu o componentă majoritar rezidențială, potrivit Colliers. În același timp, dezvoltatorii mari își extind interesul către noi zone, inclusiv din afara Capitalei, pentru a-și diversifica investițiile și a controla mai bine costurile. Terenurile aflate în zone cu PUZ-uri valide sau recent reactivate au atras un interes mai mare din partea investitorilor, pe fondul blocajelor urbanistice și al nevoii de predictibilitate în autorizare.

Retailul a reprezentat aproximativ 20% din achizițiile de terenuri în București și zonele din jur, competiția pentru amplasamentele bune rămânând ridicată. Spre deosebire de rezidențial, dominat în principal de investitori locali, sectorul de retail este susținut în continuare de jucători internaționali, alături de tot mai mulți investitori români cu capital solid.

Sectorul industrial, inclusiv logistica urbană și, punctual, centrele de date, a devenit tot mai prezent pe piața terenurilor, concurând direct rezidențialul pentru anumite terenuri. Interesul este mai ridicat în zonele cu infrastructură nouă sau în curs de dezvoltare, deși investitorii industriali rămân mai sensibili la preț, aspect care influențează negocierile, potrivit consultanților Colliers.

În afara Capitalei, tranzacțiile cu terenuri au vizat în principal rezidențialul și retailul, în proporții aproximativ egale. Centrele regionale importante încă dispun de platforme de dimensiuni mari, susținând proiecte pe termen lung, iar dezvoltatorii activi până acum doar în București își extind tot mai vizibil prezența la nivel național.

Oferta de terenuri a continuat să crească, subliniază consultanții Colliers, cu tot mai multe proprietăți scoase la vânzare, inclusiv terenuri cu autorizații sau documentații avansate. În timp ce vânzătorii încearcă să valorifice nivelurile de preț încă stabile, cumpărătorii rămân prudenți și atenți la riscul supraevaluării, într-un context în care investițiile în infrastructură, în special în jurul A0, deschid noi zone de interes.

Prețurile au rămas relativ stabile la nivel general, însă terenurile cu avantaje clare de autorizare din marile orașe au înregistrat creșteri de 20-30% față de cele neurbanizate. Anumite zone cu infrastructură nouă finalizată au văzut chiar dublări de prețuri în ultimii 2-3 ani, în timp ce competiția dintre dezvoltatori pentru terenurile bune de retail și limitate a dus de asemenea la creșteri de prețuri de până la 15-20%.

Pentru 2026, consultanții Colliers anticipează un scenariu de optimism prudent, susținut de tranzacțiile încheiate în 2025 și de continuarea investițiilor în infrastructură la nivel național. Deși finalizarea efectivă a tranzacțiilor va depinde de evoluția contextului macroeconomic, 2026 este văzut ca un an de consolidare și pregătire pentru o posibilă accelerare a pieței în perioada 2027 - 2028, favorabilă dezvoltatorilor care urmăresc să intre pe piață înaintea următorului ciclu de creștere. (Sursa: www.news.ro)



Piața imobiliară din județul Bacău a înregistrat o revenire vizibilă în luna decembrie 2025, după scăderea accentuată din noiembrie. Potrivit datelor ANCPI, la nivel județean, în Bacău, au fost tranzacționate 1.086 de imobile, față de 862 în luna anterioară. Creșterea este de aproximativ 26%, semnalând o reactivare a pieței la final de an, după perioada de prudență din toamnă.

Defalcarea tranzacțiilor arată că avansul din decembrie a fost susținut în principal de segmentul intravilan. În județul Bacău s-au vândut 194 de terenuri extravilane agricole și 9 extravilane neagricole. Pe intravilan, au fost raportate 314 terenuri cu construcții și 262 fără construcții.

(Sursa: www.bacau.net)

3.2. Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pentru a analiza oferta competitivă am studiat următorii factori:

- cantitatea și calitatea proprietăților imobiliare disponibile pe piață;
- disponibilitatea și prețul terenului liber
- conversia în utilizări alternative;
- condițiile economice și circumstanțele speciale;
- disponibilitatea creditelor și a finanțării;
- impactul normativelor și a documentațiilor de urbanism și al altor reglementări existente la momentul actual.

Ofertanții de proprietăți imobiliare de tipul celei analizate pentru vânzare, la nivelul mun. Bacău, se împart în 3 categorii:

- persoane fizice sau societăți comerciale private;
- societăți comerciale cu capital majoritar de stat;
- societăți comerciale în lichidare sau a căror proprietăți sunt executate silit.

Persoanele fizice care se manifestă ca ofertanți pe piața proprietăților imobiliare sunt proprietari ce au cumpărat aceste proprietăți în ultimii ani în scopul de a specula creșterea prețului și de a obține profit din revanzarea lor. În general ei au realizat lucrări de reparații și amenajări ale clădirilor pentru a obține un profit. De asemenea în ultimii ani au apărut spre vânzare proprietăți imobiliare aparținând societăților comerciale, în general, aflate în declin din punct de vedere financiar, care prin vânzarea unei părți a proprietăților ce le dețin își folosesc fondurile obținute pentru acoperirea cheltuielilor curente ale exploatarei.

O clasificare a proprietăților imobiliare oferite spre vânzare, se poate face în funcție de amplasamentul acestora în arealul localității. Alte criterii/elemente ce se iau în considerare la achiziționarea unei proprietăți sunt: suprafața și forma terenului, planeitatea terenului, restricțiile de construire, accesul și frontul stradal, accesul la transportul auto public, accesul la utilitățile edilitare ale zonei, etc.

Evaluatorul, a studiat oferta de vânzare pentru terenuri intravilane la nivelul municipiului Bacău, consultând site-urile de specialitate ale agențiilor imobiliare, respectiv: www.olx.ro, www.lajumatate.ro, www.romimo.ro, www.imobiliare.ro, www.prohouse.ro, www.avaimobiliare.ro, www.storia.ro, www.vdi.ro, etc.

Astfel, la data evaluării, pe piața imobiliară a municipiului Bacău, în zona analizată, respectiv str. I.L. Caragiale și împrejurimi, au fost identificate următoarele oferte:

Nr. crt	Locație	Zona	Caracteristici proprietate imobiliară	Suprafața teren (mp)	Pret oferta vanzare (euro)	Pret oferta vanzare (euro/mp)	Pret oferta vanzare negociat (euro/mp)
1.	Mun. Bacău, Bld. Unirii (Autogara-pod Bistrita)	median-centrală	Teren intravilan, suprafața 800 mp, acces facil, suprafața neregulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. construcție rezidențială.	800,00	200.000,00	250,00	225,00
2.	Mun. Bacău, str. Cezar Boliac (langa benzinăria Socar)	median-centrală	Teren intravilan, suprafața 825 mp, acces facil, suprafața aprox. regulată, teren plat, utilități în zona. Terenul este pretabil pt. construcție rezidențială.	825,00	218.625,00	265,00	238,00



3.	Mun. Bacau, str. Vadu Bistritei (zona Lidl-Autogara)	median-centrala	Teren intravilan, suprafata 1500 mp, acces dublu, suprafata aprox. regulata, teren plat, utilitati in zona. Terenul este pretabil pt. constructie rezidentiala.	1.500,00	390.000,00	260,00	234,00
4.	Mun. Bacau, str. Florilor(cartier Bistrita Lac)	median-centrala	Teren intravilan, suprafata 1147 mp, acces facil, suprafata regulata, teren plat, utilitati la limita proprietatii. Terenul este pretabil pt. constructie rezidentiala.	1.147,00	350.000,00	305,00	274,00

Analizand ofertele identificate pe piata, putem concluziona urmatoarele:

- In zona analizata, preturile pornesc de la 250,00 euro/mp , pana la 305,00 euro/mp, valoarea medie a pretului oferat fiind de 270,00 euro/mp, mediana fiind de 260,00 euro/mp. Trebuie mentionat ca aceste preturi sunt orientative, valoarea terenului analizat spre evaluare depinzand si de alte criterii, respectiv forma terenului, utilitati, acces, dimensiunea suprafetei de teren, planeitate, etc.
 - Diferenta de pret (euro/mp) dintre valorile minime si maxime pentru fiecare zona in parte, este explicabila datorita elementelor distinctive inferioare sau superioare ale amplasamentelor (localizare, suprafata, forma, acces, front stradal, utilitati, restrictii constructive, etc).
 - Valoarea amplasamentelor creste direct proportionala cu facilitatile oferite si zona.
 - Intre vanzator si cumparator exista o marja de negociere a pretului oferat. Aceasta marja poate fi mai mare sau mai mica, in functie de disponibilitatile financiare, termenul de plata mai lung sau mai scurt, etc.
- Daca se utilizeaza o marja de negociere de aprox. 10%, se constata ca media preturilor oferate este de 240 euro/mp, mediana fiind de 236 euro/mp.

3.3. Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta.

Cererea pentru un bun sau serviciu este creată de utilitate și este afectată de raritate. Cererea mai este influențată de dorință și de forțele care creează și stimulează dorința. Deși atracția oamenilor pentru diferite lucruri ar putea fi nelimitată, dorința este restricționată de puterea efectivă de cumpărare. De exemplu, imposibilitatea de a cumpăra bunuri scumpe va afecta cererea pentru astfel de bunuri. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate imobiliară pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare și / sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață imobiliară specifică, într-un anumit interval de timp. Cererea, privită calitativ și cantitativ, este influențată și de oferta specifică, influențând semnificativ prețurile de tranzacționare. Cererea solvabilă este reprezentată în acest caz de persoanele care fie au posibilitatea financiară de a achiziționa acest tip de proprietate cu plata integrală, fie prin intermediul accesării unor credite imobiliare.

Cererea este minimalizata de lipsa de lichiditate a potentialilor cumparatori, motivate de politica monetara si administrativa, precum si de politica de risc a bancilor, precum si de rata de inflatie ridicata, posibillii investitori fiind circumscripti.

In analiza cererii de pe piata proprietatilor imobiliare, sunt importanti urmasorii factori:

- populația din aria de piață;
- mărimea și numărul familiilor, rata de creștere/descrere în formarea familiilor, structura și distribuția lor pe vârste;
- nivelul veniturilor și salariilor;
- tipologia locurilor de muncă și rata șomajului;
- raportul între spațiile ocupate de proprietari și cele ocupate de chiriași;
- considerente financiare, cum ar fi nivelul economiilor, condițiile de creditare (dobânzi, raportul credit/valoare, comisioane și taxe, disponibilitatea asigurărilor);
- planul de urbanism și direcțiile de dezvoltare urbanistică;
- factorii ce afectează atractivitatea fizică a vecinătății, precum climatul, topografia, drenajul, stratul de sol bun de fundare și barierele naturale sau artificiale etc.;
- structura taxelor locale și a administrației;



24

- disponibilitatea facilităților și serviciilor (instituții de cultură, instituții de învățământ și calitatea școlilor, facilități sanitare și medicale, servicii de pompieri și poliție).

Dorința de achiziționare pentru terenuri rezidențiale amplasate în zona proprietății analizate, poate să vină din partea persoanelor fizice sau juridice care sunt interesate pentru investiții ulterioare în locuințe unifamiliale sau spații de servicii publice, așa cum prevede Certificatul de urbanism.

Actualmente, datorită condițiilor existente pe piață, condiții influențate de instabilitatea politică atât internă cât și internațională, scăderea semnificativă a indicilor pietelor bursiere, creșterea dobânzilor, creșterea cursului valutar, etc., cererea pentru orice tip de proprietăți imobiliare este în stagnare sau chiar regres, investitorii fiind mai prudenți.

3.4. Echilibrul pieței

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt. Terenurile sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de destinație, amplasament, suprafețe, apropiere de utilități, forma, acces la proprietate, planșate, restricții constructive, etc.

Ținând cont de considerentele prezentate mai sus, evaluatorul, considera că piața proprietății imobiliare analizate, se caracterizează printr-un nivel al cererii inferior celui al ofertei, ceea ce poate fi numită o piață a cumpărătorului.

La data evaluării, cât și pe termen scurt, se poate considera că, activitatea și tendința pieței proprietății subiect, este caracterizată astfel:

- Piața activă: **Nu** - este caracterizată de o cerere redusă, și o creștere a prețurilor.
- Piața în declin: **Da** - Scăderea cererii este însoțită de o ofertă relativ excedentară și o scădere a prețurilor. La momentul actual, se constată că, deși există o cerere redusă și o ofertă superioară, prețurile terenurilor se mențin sau chiar continuă să crească.
- Piața a cumpărătorului: **Da** - O piață în declin în care cumpărătorii sunt în avantaj (atunci când prețurile de piață sunt relativ scăzute datorită unui surplus de proprietăți sau un număr redus de cumpărători potențiali)
- Piața a vânzătorului: **Nu** - O piață activă, în care vânzătorii (dezvoltatorii) de proprietăți similare disponibile pot obține prețuri mai mari decât cele obținute în perioada imediat precedentă.

În concluzie, analizând motivele enunțate anterior, la data evaluării, cât și pe termen scurt, evaluatorul considera că există un dezechilibru între cerere și ofertă, în sensul devansării cererii de către ofertă.

CAPITOLUL 4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

4.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de "cea mai bună utilizare" (CMBU) este un concept de piață. Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitivă și profitabilă.

"Conform standardelor de evaluare SEV 2025, CMBU este definită ca "utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare".

Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, valoarea este influențată de costul conversiei activului la cea mai bună utilizare a sa. Cea mai bună utilizare a unui activ poate fi utilizarea sa curentă, atunci când activul este utilizat optim.

Determinarea celei mai bune utilizări implică luarea în considerare a următoarelor:

- a) pentru a stabili dacă utilizarea este fizic posibilă, trebuie avut în vedere ceea ce participantii la piață ar considera a fi rezonabil;
- b) pentru a respecta cerința ca utilizarea să fie permisă din punct de vedere legal, trebuie luate în considerare orice constrângeri legale privind utilizarea activului, de exemplu, planul de urbanism-zonare, precum și probabilitatea schimbării acestor constrângeri;
- c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă din punct de vedere financiar la în considerare dacă utilizarea alternativă, fizic posibilă și permisă din punct de vedere legal, va genera o rentabilitate suficientă pentru un participant tipic pe piață, superioară rentabilității generate de utilizarea curentă, după luarea în calcul a costurilor de conversie la acea utilizare.

Pentru a identifica cea mai buna utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piata informatii referitoare la terenuri libere amplasate în mun. Bacau, jud. Bacau, zona in care este amplasata proprietatea imobiliara supusa evaluarii. Pe baza analizei de piata efectuate am studiat utilizarile considerate probabile și rezonabile pe baza conformitatii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni).

În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăților, după cum urmează:

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productiva
Industrială	nu	nu	nu	nu
Comercială	da	da	da	da
Rezidențială	nu	nu	nu	nu

Analizând datele de mai sus, ținând cont de cerințele celei mai bune utilizari, respectiv, utilizarea este posibilă fizic, permisă legal și fezabilă financiar, generând rentabilitatea cea mai mare, rezultă că cea mai bună utilizare a proprietatii este de spații comerciale, spații de birouri, spații prestări servicii (medicale, contabilitate, service calculatoare, etc.).

4.2. Modul de abordare a valorii

Pornind de la premisele prezentate anterior, Evaluatorul a utilizat următoarele abordări pentru estimarea valorii proprietatii imobiliare din patrimoniul Municipiului Bacau, respectiv:

- abordarea prin piata
 - metoda comparatiei directe;

4.2.1. Estimarea valorii proprietatii imobiliare

Estimarea valorii terenului – metoda comparatiei

Premiza majoră a abordării prin comparație directă este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

În cazul de față, ca tehnică de comparare, se va utiliza o metodă calitativă și anume – analiza comparațiilor relative. Aceasta se bazează pe studiul relațiilor indicate de datele pieței, fără a recurge la cuantificare. Pentru a aplica această tehnică, evaluatorul analizează, compară și ajustează oferte și tranzacții pentru loturi similare în scopul determinării caracteristicilor inferioare, superioare sau egale față de cele ale proprietății subiect.

În estimarea valorii proprietatii imobiliare aflată în patrimoniul Municipiului Bacau au fost utilizate următoarele proprietăți comparabile:

COMPARABILA 1: Teren intravilan situat în mun. Bacau, B-dul Unirii, zona Autogara-Pod Bistrita, în suprafața de 800,00 mp, cu o formă neregulată, fără restricții de construcție, utilități în zona, este la vânzare la data evaluării cu 250,00 euro/mp. Informația este preluată de pe site-ul www.storia.ro.

COMPARABILA 2: Teren intravilan situat în mun. Bacau, str. Cezar Boliac, zona benzinăria SOCAR, în suprafața de 825,00 mp, cu o formă aproximativ regulată, fără restricții de construcție, utilități în zona, este la vânzare la data evaluării cu 265,00 euro/mp. Informația este preluată de pe site-ul www.storia.ro.

COMPARABILA 3: Teren intravilan situat în mun. Bacau, str. Florilor, cartier Bistrita Lac, în suprafața de 1.147,00 mp, cu o formă regulată, fără restricții de construcție, utilități la limita proprietatii, este la vânzare la data evaluării cu 305,14 euro/mp. Informația este preluată de pe site-ul www.storia.ro.

Cuantificarea ajustărilor:

1. Având în vedere că unele tranzacții nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vânzare valoarea proprietatilor comparabile s-au ajustat în funcție de evoluțiile înregistrate pe piața imobiliară;
2. Localizarea terenurilor influențează valoarea proprietatii, astfel comparabila 3 a fost ajustată negativ cu un procent de 5% fiind amplasată superior față de subiect;
3. Utilitățile influențează valoarea proprietatii. Comparabilele 1 și 2 au fost ajustate pozitiv cu un procent de 5%, acestea fiind inferioare subiectului;
4. Forma terenurilor influențează valoarea proprietatii, astfel comparabilele 2 și 3 au fost ajustate negativ cu un procent de 5%, respectiv 10%, fiind superioare subiectului.

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila 1, deoarece aceasta are cel mai mic raport ATB/preț oferta și cel mai mic nr. de ajustări.

Desfasurarea calculelor și ajustărilor efectuate sunt prezentate în Anexa 1.

CAP. 5 ESTIMAREA VALORII FINALE

Reconcilierea valorilor

Reconcilierea este analiza unor rezultate alternative pentru a ajunge la estimarea finală a valorii, avându-se în vedere criteriile specifice, respectiv:

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizează cât de pertinentă este fiecare metodă în concordanță cu scopul și utilizarea evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței imobiliare. Deși estimarea finală a valorii este bazată pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finală nu este în mod necesar identică cu valoarea obținută prin metoda cea mai aplicabilă.

Precizia

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de ajustările aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile. Numărul de proprietăți comparabile, numărul de ajustări și ajustările absolute și nete, reflectă precizia relativă a unei anumite aplicații a metodei. De regulă, ajustarea totală netă este un indicator mai nesigur pentru precizie și nu se poate conta pe faptul că impreciziile în ajustările pozitive și negative se compensează.

Cantitatea și calitatea informațiilor

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, în scopul dobândirii siguranței că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte. Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere. Abordarea prin piață este considerată ca fiind cea mai relevantă atât datorită abordării cât și tipului proprietății. Precizia unei evaluări este apreciată de încrederea în acuratețea informațiilor și a ajustărilor efectuate pentru fiecare comparabilă analizată. Prin prisma acestor considerente, abordarea prin piață este cea mai precisă în cazul de față.

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a proprietății imobiliare supusă evaluării, la data de 26.02.2026, este de:

$V_{\text{teren}} - 972,00 \text{ mp} - \text{Bacau, str. I.L. Caragiale, nr. 1, NC 92121} = 1.168.900,00 \text{ lei, respectiv}$
 $V_{\text{teren}} - 972,00 \text{ mp} - \text{Bacau, str. I.L. Caragiale, nr. 1, NC 92121} = 229.390,00 \text{ euro (236,00 euro/mp)}$

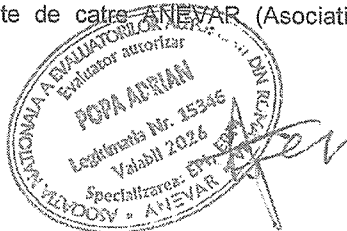
Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării 26.02.2026, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu este afectată de cota TVA;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricărui factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025 și a recomandărilor și metodologiei de lucru stabilite de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ing. Adrian Popa – Evaluator autorizat ANEVAR



S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L. Bacau certifica obiectivitatea rezultatului lucrării precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorului în legătura cu bunurile evaluate.





SC ADEVAL EXPERT SRL

Anexa Centralizator General

CENTRALIZATOR GENERAL

Nr. crt.	Specificatie	Suprafata (mp)	Valoarea propusa (lei)	Valoare propusa (Euro)
1	Teren intravilan - Mun. Bacau, str. I.L. Caragiale, nr. 1, jud. Bacau, nr. cadastral 92121	972.00	1,168,900.00	229,390.00

EVALUARE TEREN - MUN. BACAU, STR. I.L. CARAGIALE, NR. 1, JUD. BACAU, N.C. 92121, PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect - Teren intravilan	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Mun. Bacau, str. I.L. Caragiale, nr. 1, jud. Bacau	Mun. Bacau, B-ul. Unirii (Autogara-Pod Bistrita)	Mun. Bacau, str. Cezar Boliac (langa benzinaria Socar)	Mun. Bacau, str. Florilor (cartier Bistrita Lac), jud. Bacau
Numar cadastral	92121			
Provenienta informatii comparabile		storia.ro	storia.ro	storia.ro
Pret oferat (euro)		200,000.00	218,625.00	350,000.00
Pret oferat (euro/mp)		250.00	265.00	305.14
Tip pret de vanzare (tranzactie/ oferta)		oferta	oferta	oferta
Ajustare (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustare valorica (euro)		-25.00	-26.50	-30.51
Pret ajustat (euro)		225.00	238.50	274.63
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Conditii de finantare	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Conditii de vanzare	de piata	de piata	de piata	de piata
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Conditii de piata	data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Pret ajustat (euro)		225.00	238.50	274.63
Ajustari pentru:				
Amplasament	Mun. Bacau, str. I.L. Caragiale, nr. 1, jud. Bacau	similar	similar	superior
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	-5.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	0.00	-13.73
Suprafata teren (mp)	972.00	800.00	825.00	1,147.00
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoare ajustare		0.00	0.00	0.00
Tip teren	intravilan, CC	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	0.00	0.00
Utilitati	utilitati la limita proprietatii	utilitati in zona	utilitati in zona	utilitati la limita proprietatii
Ajustare (%)		5.00%	5.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		11.25	11.93	0.00
Forma terenului	neregulata	neregulata	aprox. regulata	regulata
Ajustare (%)		0.00%	-5.00%	-10.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	-11.93	-27.46
Acces si front stradal	acces facil	acces facil	acces facil	acces facil
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	0.00	0.00
Restrictii de construire	conform PUG	conform PUG	conform PUG	conform PUG
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	0.00	0.00
Alte informatii	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		0.00	0.00	0.00
TOTAL AJUSTARI		11.25	0.00	-41.19
Ajustare totala neta		11.25	0.00	-41.19
Ajustare totala bruta		11.25	23.85	41.19
Numar ajustari		1	2	2
A.T.B. / pret de vanzare/oferta		0.045	0.090	0.135
PRET AJUSTAT		236.25	238.50	233.44
Valoare teren (euro/mp)_rotunjit			236.00	euro/mp
VALOARE TEREN N.C. 92121, S = 972 MP			1,168,900.00 lei	229,390.00 €



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 210 DIN 30.05.2025

privind declararea unor terenuri ca bunuri de uz și de interes public local și introducerea acestora în domeniul public al Municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.05.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 142413/09.05.2025 înaintat de către Direcția Patrimoniu - Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat prin care propune inițierea unui proiect de hotărâre privind declararea unor terenuri ca bunuri de uz și de interes public local și introducerea acestora în domeniul public al Municipiului Bacău;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 142783 din 12.05.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 142783/1 din 12.05.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 142783/2 din 12.05.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 131/29.05.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 221/29.05.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 554 alin. (1) și ale art. 858 din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, modificată și completată;
- Prevederile art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) și ale art. 286 alin. (1) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (14) și ale art. 139 alin. (2) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă declararea ca bunuri de uz și de interes public local a următoarelor terenuri:

(1) Teren în suprafață de 1933,05 mp, situat în municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale, în valoare de 2.415.958 lei, identificat conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Teren în suprafață de 186,53 mp, situat în municipiul Bacău, str. Cronicar Neculce nr. 7, în valoare de 233.128 lei, identificat conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă introducerea în domeniul public al Municipiului Bacău a bunurilor menționate la art.1.

Art.3. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu - Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat.

Art.4. Hotărârea va fi comunicată Direcției Patrimoniu - Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat.

Art.5. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI - NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi pentru.

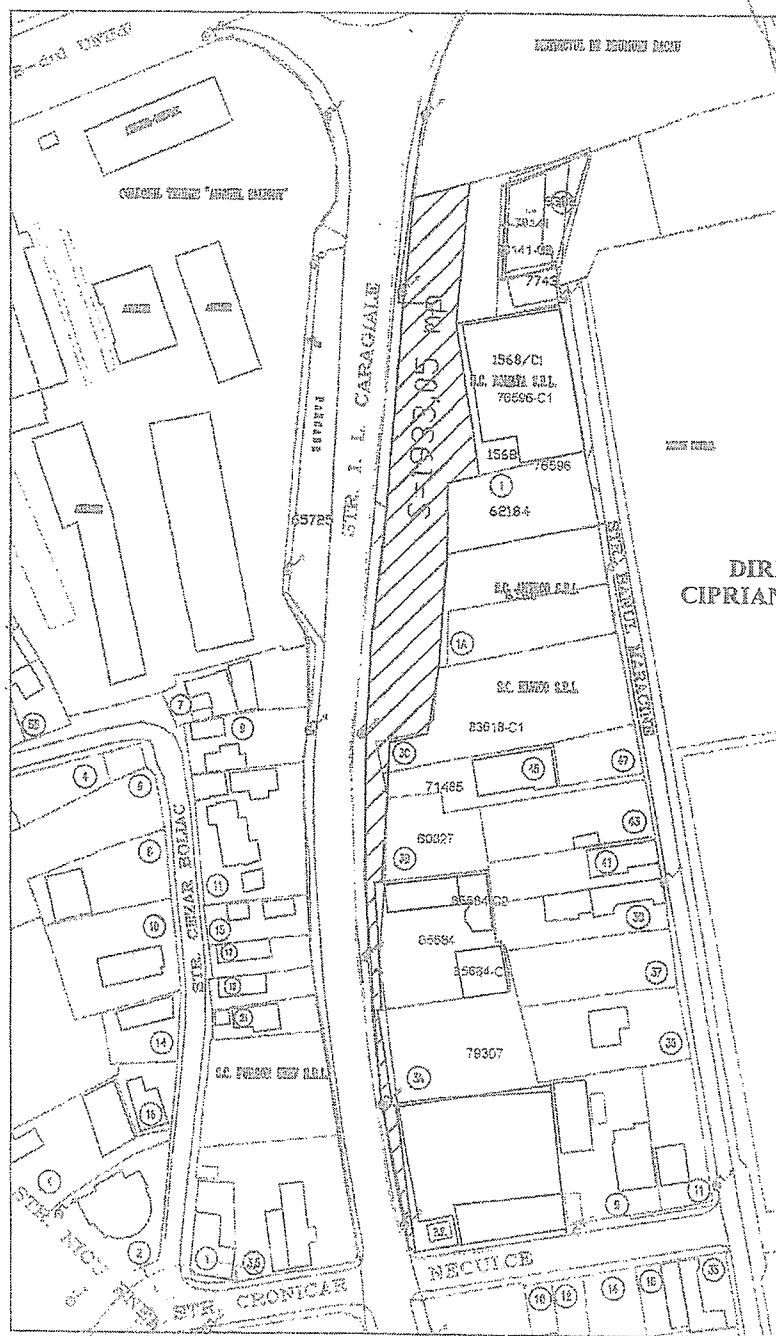


ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 210 DIN 30.05.2025

Suprafata ce se introduce in Domeniul Public al mun. Bacău ~~5~~ 933,05mp



DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI - NICU CANDET

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI



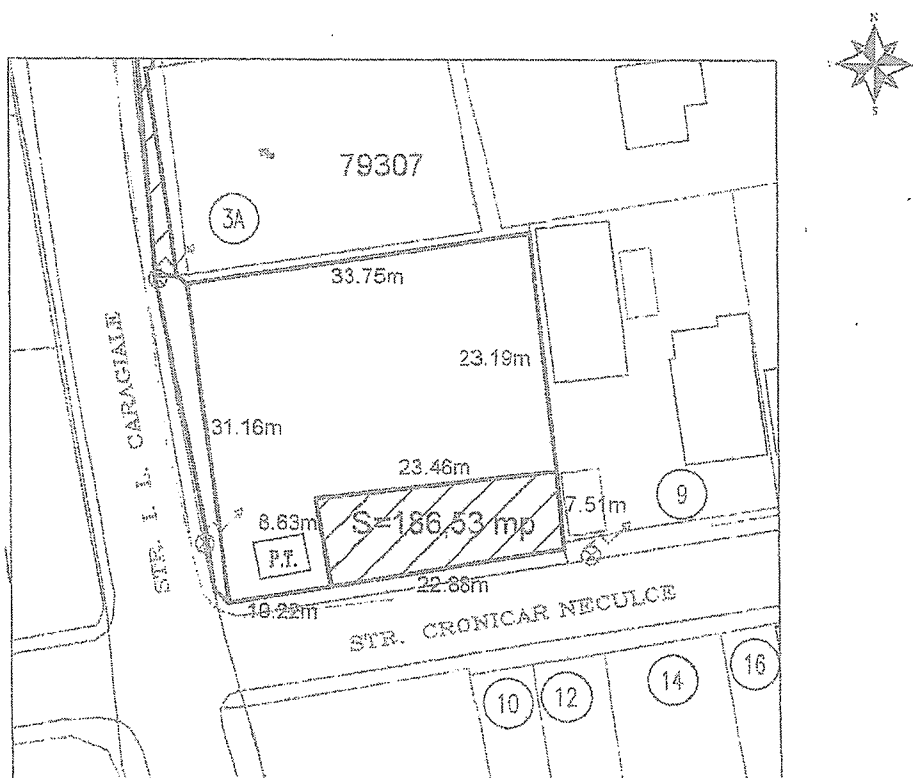
ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 210 DIN 30.05.2025

EU

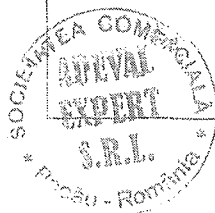
Suprafata ce se introduce in Domeniul Public al mun. Bacău $S = 186,53 \text{ mp}$

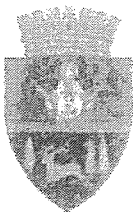


DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI - NICOLAE ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI





România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 419 DIN 26.09.2025

privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bacău a unui imobil – teren situat în municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1, precum și aprobarea încetării uzului și utilității publice asupra acestuia

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.09.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 185407/18.09.2025 înaintat de către Direcția Patrimoniu - Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat prin care se propune trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bacău a unui imobil – teren situat în municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1, precum și aprobarea încetării uzului și utilității publice asupra acestuia;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 185786 din 19.09.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 185789/1 din 19.09.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 185789/2 din 19.09.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 271/25.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 440/25.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 553 alin. (1) și alin. (4), ale art. 557 alin. (2) și ale art. 859 alin. (2) din Noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 13 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 554 alin. (1) și ale art. 858 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) și ale art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (14) și ale art. 139 alin. (2) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bacău a unui imobil – teren în suprafață de 972 mp, parte din totalul de 1933,05 mp, în valoare de 1.214.822 lei, situat în municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1; diferența de 961,05 mp va rămâne în domeniul public – indentificat conform Anexei, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă încetarea uzului și utilității publice locale asupra terenului prevăzut la art 1, odată cu aprobarea hotărârii.

Art.3. După îndeplinirea formalităților de înscriere în cartea funciară, se vor demara procedurile de actualizare a inventarului domeniului privat al Municipiului Bacău, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.



Art.4. Hotărârea va fi adusă la îndeplinire de către Direcția Patrimoniu și Direcția Economică - Structura Impozite și Taxe Locale, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Bacău.

Art.5. Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Economice - Structura Impozite și Taxe Locale și Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu.

Art.6. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, hotărârea se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU – CODRIN-IGNAT

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

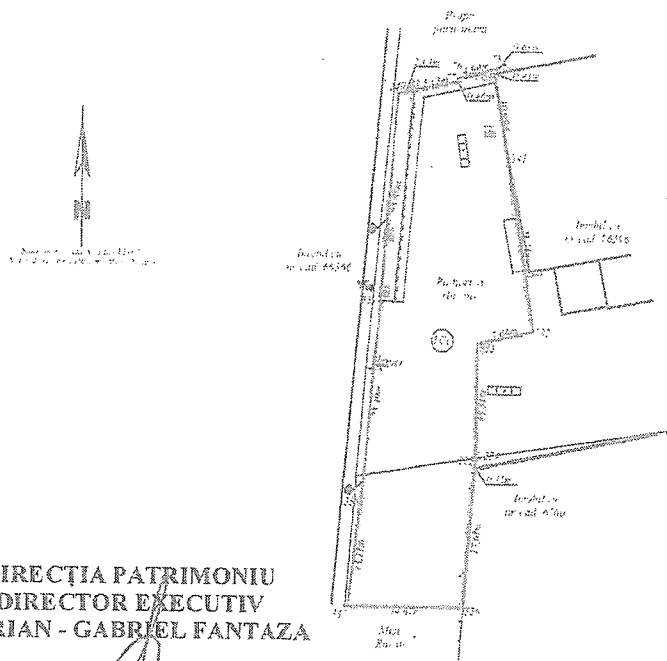
Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi pentru și o abținere.

N.O.P., A.B./M.G.C./EX.1/DS.I-A-1



Seven 150

Nr. cadastral	Siguranța morții a mobilizării fapt	Adresa mobilizării
	07	Str. Bocușă nr. 11, Corbulești, I. M.
Cariera Funcționar	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)	
	Bacău	



Comp. Cad.
 Terenul aparținând
 nr. 1. Bacău și
 afct. 100.

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

INVENTAIRE DE COORDONATE			
N ^o	X ₁	Y ₁	Z ₁
340	565 256 636	647 702 67	
341	565 260 326	647 702 67	
342	565 257 316	647 702 67	
343	565 260 316	647 702 67	
344	565 260 316	647 702 67	
345	565 260 316	647 702 67	
346	565 260 316	647 702 67	
347	565 260 316	647 702 67	
348	565 260 316	647 702 67	
349	565 260 316	647 702 67	
350	565 260 316	647 702 67	
351	565 260 316	647 702 67	
352	565 260 316	647 702 67	
353	565 260 316	647 702 67	
354	565 260 316	647 702 67	
355	565 260 316	647 702 67	
356	565 260 316	647 702 67	
357	565 260 316	647 702 67	
358	565 260 316	647 702 67	
359	565 260 316	647 702 67	
360	565 260 316	647 702 67	

256531

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

[illegible]

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ
NICU - CODRIN IGNAT

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

SOCIETATEA COMERCIALA
AREVAL
EXPERT
S.R.L.
* Pacău - Romania



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACĂU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 92121 Bacău

Nr. cerere	8280
Ziua	28
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199854504



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacău, UAT Bacău, Loc. Bacău, Str. Ion Luca Caragiale, Nr. 1

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92121	972	Teren parțial împrejmuit prin gard din metal cu fundație din beton între punctele 76-78-79 și zid de sprijin între punctele 83-77 pe latura de nord, prin peretele construcției vecine între punctele 79-81-341, prin gard din metal cu fundație din beton între punctele 334-335 și prin gard din lemn între punctele 335-336 pe latura de est.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
90111 / 08/10/2025		
Act Administrativ nr. Hotărare nr. 210, din 30/05/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Bacău; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 196444, din 20/10/2025 emis de Municipiul Bacău;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 2) MUNICIPIUL BACĂU, DOMENIUL PRIVAT	A1
Act Administrativ nr. Hotărare nr. 419, din 26/09/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Bacău; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 191129, din 06/10/2025 emis de Municipiul Bacău;		
B2	Se notează schimbarea domeniului	A1
7176 / 26/01/2026		
Act Administrativ nr. HOTĂRAREA NR. 535, din 28/11/2025 emis de CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BACĂU;		
B3	se notează HCL nr.535 din 28.11.2025, prin care se hotărăște actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind deznembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

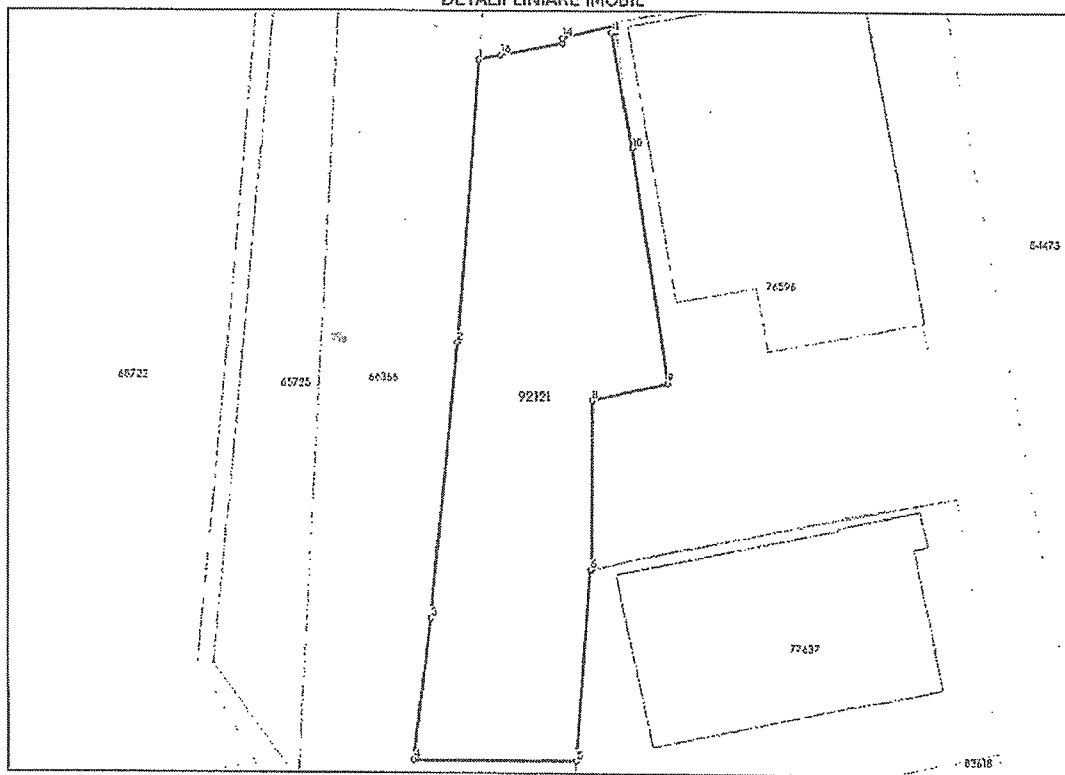


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92121	972	Teren partial împrejmuit prin gard din metal cu fundație din beton între punctele 76-78-79 și zid de sprijin între punctele 83-77 pe latura de nord, prin peretele construcției vecine între punctele 79-81-341, prin gard din metal cu fundație din beton între punctele 334-335 și prin gard din lemn între punctele 335-336 pe latura de est.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	972	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.881
2	3	25.403



KB

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	13.109
4	5	14.613
5	6	17.608
6	7	0.118
7	8	15.505
8	9	7.039
9	10	21.727
10	11	10.636
11	12	0.411
12	13	0.63
13	14	4.901
14	15	0.465
15	16	5.627
16	1	2.008

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/01/2026, 09:18

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

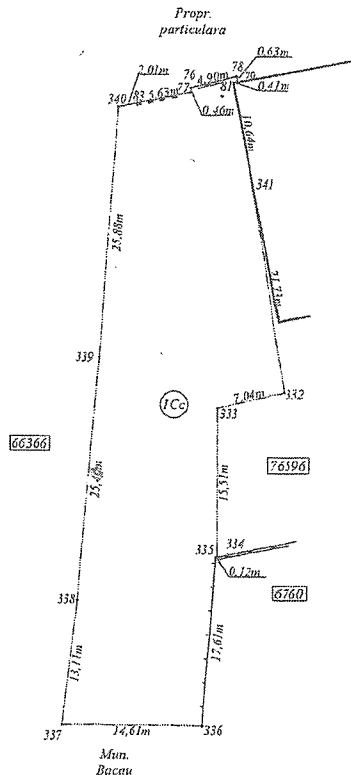
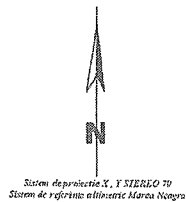


44

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
92121	972	Mun. Bacau, str. I.L. Caragiale, nr.1, jud. Bacau
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bacau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	Cc	972	Teren partial imprejmuit prin gard din metal cu fundatie din beton intre punctele 76-78-79 si zid de sprijin intre punctele 83-77 pe latuna de nord, prin peretelul constructiei vecine intre punctele 79-81-341, prin gard din metal cu fundatie din beton intre punctele 334-335 si prin gard din lemn intre punctele 335-336 pe latuna de est.
Total		972	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 972 m.p.
Suprafata din act = 972 m.p.

Executanti: SC GEO POINT EXPERT SRL Certificat de autorizare seria RO-B-J Nr.2994 PF Autorizata ing. Lucian DRAGOMIRESCU Certificat de autorizare seria RO-B-F Nr.2454 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren Semnatuura si stampila Lucian Dragomirescu 2025.10.06 15.27.58 +0200	Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatuura Stelian Bodron Digitally signed by Stelian Bodron Date: 2025.10.05 12:53:34 103700
---	--

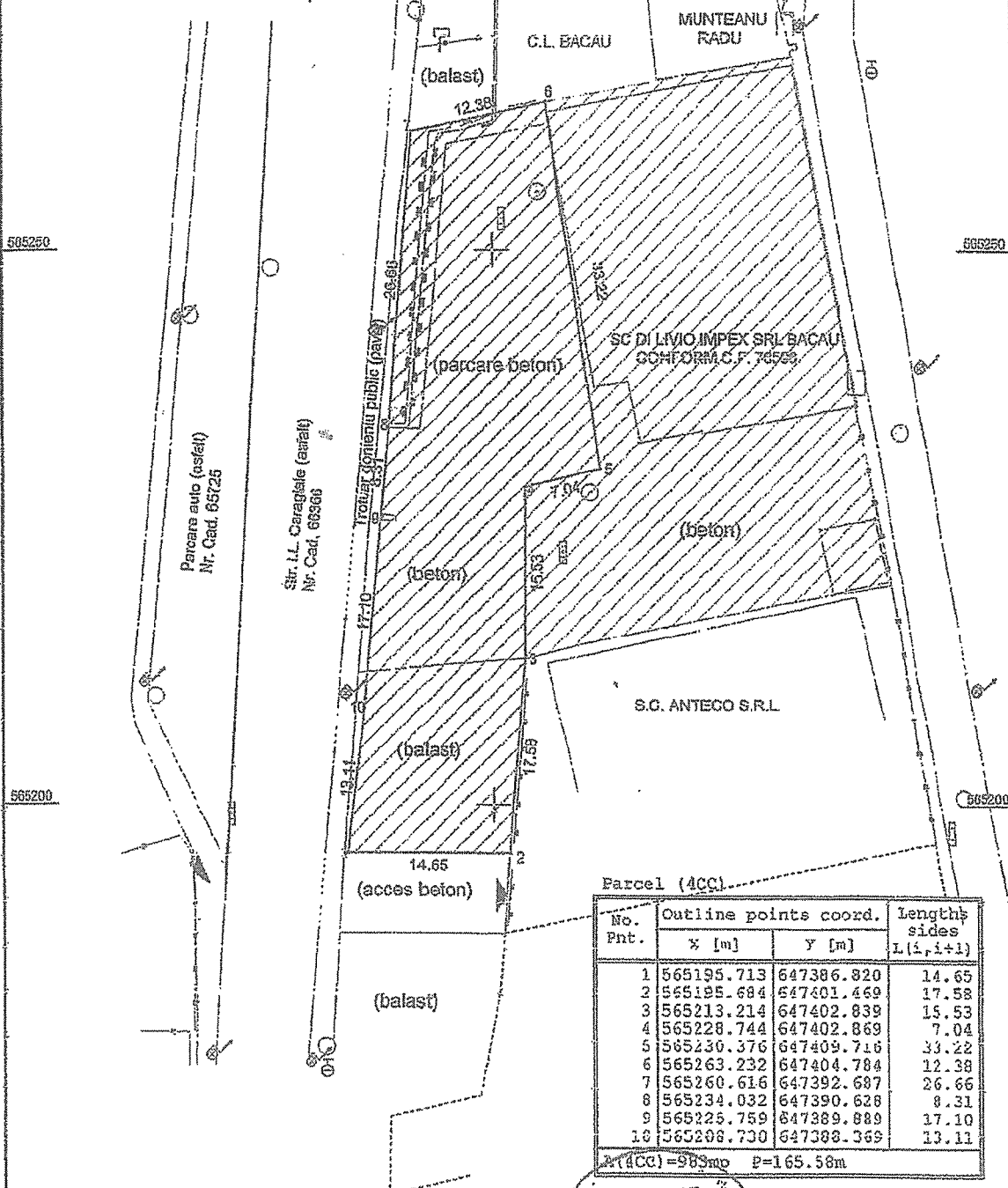


PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Beneficiar: SC DI LIVIO IMPEX SRL BACAU
Adresa: Mun. Bacau, Str. I.L. Caragiale, nr. 1
Suprafata de teren propusa spre concesionare este de 983 mp
Suprafata de teren in proprietate conform Cartii Funciare nr. 76566 este de 1260 mp

Comp. Local
Teren sportiv
Dom. Public



Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric MNEAGRA



15
43

Q



200 000 € 250 €/m²

Enail®

200 000 € 250 €/m²

Keywords: child sexual abuse; disclosure; social support

Allianz @ Tiriac ☒ Asigurare contra casa la F.



5

COMPARABILE FOLOSITE

Imobil: teren intravilan - Casa - X 800 m² teren de vanzare - Ba - X +
storia.ro/oferta/teren-intravilan-pe-bulevardul-unirii-bacau-1504688

Vand teren intravilan pe Bulevardul Unirii Bacău, Bacău, Bacău

Salvează

Contact

Descriere

Agencia Imobiliară Cristi Imob Bacău vă propune spre vânzare un teren intravilan situat în municipiul Bacău, pe Bulevardul Unirii, în apropierea podului. Lotul are o suprafață totală de 800 mp, cu o deschidere de 70 m și acces direct din strada principală. Conform certificatului de urbanism, terenul este pretabil pentru diverse activități, fiind amplasat într-o zonă cu trafic intens.

Pentru a obține mai multe detalii sau pentru a programa o vizionare, vă recomand să contactați direct agenția Cristi Imob Bacău.

Mai puțin

ID: 9550959

Reportează

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?
Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 19.02.2026

Data	Modificare	Preț
19.02.2026	Modificat	218.625 €

Publicitate

Calculator de împrumut

17.1

Calculați rata pentru această proprietate

Valoarea
proprietății 200000 EUR
Selectați valoarea
împrumutului

Perioada de rambursare 20 Ani

În câți ani doriți să
rambursați împrumutul?

Cere o ofertă

Publicitate



Proiect - Tema

Imobil: teren intravilan - Casa - X 825 m² teren de vanzare - Ba - X +
storia.ro/oferta/teren-intravilan-in-bacau-cu-dublu-front-stradal-dezvoltare-imobiliar-1504688

storia

De vânzare De închiriat Ansambluri rezidențiale Compații Index Cartiere

Personă

Romanian English X

Google Translate

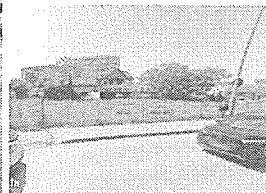
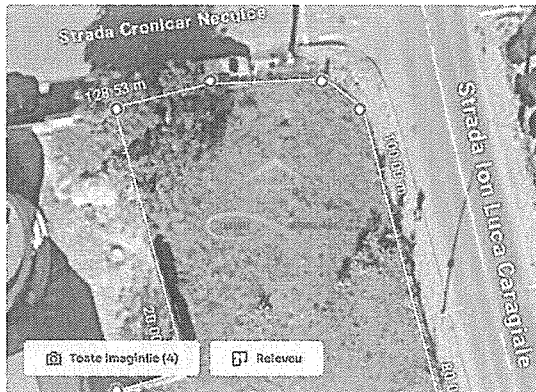


Infinit Imobiliare

Înapoi

Distribuie

Salvează



Teren intravilan în Bacău cu dublu front stradal dezvoltare imobiliară

218 625 € 265 €/m²

Strada Cozar Boliac, Bistrița-Lao, Bacău, Bacău



Ovidiu Hulea

Infinit Imobiliare

Afișează numărul

Nume*

Endi*

Proiect - Tema



45

COMPARABILE FOLOSITE

▼ Imob. teren intravilan - Casa x 825 m² teren de vânzare - Ba x +

stena.ro/referinta/teren-intravilan-in-bacau-cu-dublu-front-stradal-dezvoltare-imobiliar-105a25

Teren intravilan în Bacau cu dublu front stradal dezvoltare imobiliară

218 625 € 265 €/m²

Strada Cezar Bolliac, Bistrita-Lac, Bacau, Bacau

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	825 m ²
Tip teren:	Intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	37.5 x 22.00 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	☒ apă curentă ☒ gaz ☒ electricitate ☒ canalizare
Tip vânzător:	agenție

Publicitate



Ovidiu Hulea

Infinit Imobiliare

[Afișează numărul](#)

Nume*

Email*

+40

Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Acest e-mail este transmis prin intermediul serviciului nostru de e-mail automatizat. Adresa e-mail este: office@infinit.ro - Office Services S.R.L. (Sistem: [mailcloud](#))

[Trimite mesajul](#)

Publicitate

Ad served by Google

[Stop seeing this ad](#)

Why this ad? P



▼ Imob. teren intravilan - Casa x 825 m² teren de vânzare - Ba x +

stena.ro/referinta/teren-intravilan-in-bacau-cu-dublu-front-stradal-dezvoltare-imobiliar-105a25

Teren intravilan în Bacau cu dublu front stradal dezvoltare im...

[Strada Cezar Bolliac, Bistrita-Lac, Bacau, Bacau](#)

Salvează

[Contact](#)

Descriere

Infinit Imobiliare vă propune spre vânzare un teren intravilan de 825 mp, situat într-o zonă accesibilă din Bacău – strada I. L. Caragiale, la intersecția cu Cronicar Neculce, în imediata apropiere de benzinăria Socar și apropiere de Autogară, Bistrița Lac și Insula de Agrement.

COMISION ZERO

Detalii principale:

- Suprafață totală: 825 mp (802 mp teren intravilan + 23 mp construcție – garaj)
- Formă: dreptunghiulară, ideală pentru construcții
- Deschidere: 37,5 m la I. L. Caragiale și 17,5 m la Cronicar Neculce – dublu front stradal asfaltat
- Topografie: teren plat, pregătit pentru construcție
- Împrejurimi: gard de pământ frontal și lateral, gard din beton pe spate
- Concesiune suplimentară activă: aprox. 40 mp de la Primărie

Regim urbanistic:

• POT: 0,4

• COT: 4,4

- Construcții permise: bloc de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la demisol, parter și mezanin + 4 etaje + 2 etaje retrase
- Certificat de urbanism existent (2019) – se poate actualiza la cerere, în funcție de proiectul dorit

Acte disponibile: cadastru, intabulare, certificat de urbanism, fără sarcini, litigii sau ipoteci.

Acces facil către principalele artere ale orașului: Unirii, Ștefan cel Mare, Mioriței, Milcov, Vădui Bistriței și Șerbănești.

Preț: 265 €/mp – comision ZERO.

O oportunitate excelentă pentru dezvoltatori imobiliari, investitori sau persoane fizice care doresc un teren cu potențial real, poziționat strategic între zone rezidențiale și comerciale în plină dezvoltare.

Pentru mai multe detalii sau vizionare, contactați Infinit Imobiliare – agenția care transformă potențialul în profit.

Mai puțin

Publicitate

[Calculatoare de împrumut](#)

[Calcul](#)

Calculați rata pentru această proprietate

Valoarea proprietății 218625 EUR

Selecționați valoarea împrumutului

Perioada de rambursare 20 Ani

În câți ani doriți să rambursați împrumutul?

[Cere o ofertă](#)

Publicitate

Publicitate

Publicitate

Publicitate



46

COMPARABILE FOLOSITE

MP: 625 m² teren de vanzare - Ba... X +

storia.ro/ro/oferta/teren-in-bacau-cu-dublu-front-stradal-dezvoltare-imobiliar-ID#Z5

Teren intravilan în Bacau cu dublu front stradal dezvoltare im...

Strada Cezar Boliac, Biserica Lăsa, Bacau, Bacau

- CUI: 4,4
- Construcții permise: bloc de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la demisol, parter și mezanin + 4 etaje + 2 etaje retrase
- Certificat de urbanism existent (2019) – se poate actualiza la cerere, în funcție de proiectul dorit
- Acte disponibile: cadastru, intabulare, certificat de urbanism, fără sarcini, litigii sau ipoteci.
- Acces facil către principalele artere ale orașului: Unirii, Ștefan cel Mare, Mioriței, Milcov, Vadul Bistnei și Șerbănești.
- Preț: 265 €/mp – comision ZERO.
- O oportunitate excelentă pentru dezvoltatori imobiliari, investitori sau persoane fizice care doresc un teren cu potențial real, poziționat strategic între zone rezidențiale și comerciale în plină dezvoltare.
- Pentru mai multe detalii sau vizionare, contactați Inifinit Imobiliare – agenția care transformă potențialul în profit.

Mai puțin ^

ID: 0813675

ID intern: CP2760477

Reportează

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?
Activează sticlele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 25.02.2025

Data	Modificare	Preț
25.02.2025	125.59 RON	125.59 RON

Salvează

Contact

Perioada de rambursare 2U An

În câți ani doriți să
rambursați împrumutul?

Cere o ofertă

Publicitate

12 RON



211,49 RON



125.59 RON



229,59 RON



263,72 RON



MP: 1500 m² teren de vanzare - B... X +

storia.ro/ro/oferta/1500mp-de-vanzare-zona-autogarilor-ideal-case-spatii-com-proiecte-ID#e2D

storia

De vânzare De închiriat Ansambluri rezidențiale Companii Index Cartiere

Românian

English

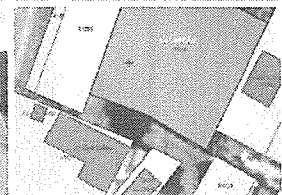
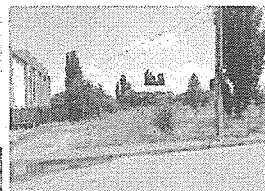
Google Translate

nt

Partners Avenue

Inapoi

Distribuie Salvează



1500mp de vanzare, zona Autogarilor. Ideal case, spatii com, proiecte

390 000 € 260 €/m²

Serbănești, Bacău, Bacău

Bondaret Marius Mircea

Partners Avenue

Afișează numărul

Nume*

Email*



Privacy Policy

67

COMPARABILE FOLOSITE

▼                                                      

150Cmp de vanzare, zona Autogarii, ideal case, spatii com, proiecte

390 000 € 260 €/m²

 Scribanesti, Bacau, Bacau

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1500 m²
Tip teren:	de construit
Localizare:	urbană
Dimensiuni:	35x42 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	☒ electricitate ☒ apă caldă ☒ gaz ☒ canalizare
Tip vânzător:	agenție

ප්‍රතිචාර ①

 Asigura-te pentru casa ta

Bondarici Marius Mircea

Parsons Avenue

២. ព្រឹត្តិបត្របណ្ណាល័យ

1
2
3
4
5
6
7
8
9
0
*
#

40

Número de telefon

Sunt interesat(ă) de acest teren de
vânzare și aș vrea să fac o vizionare.
Aștept cu interes răspunsul dvs.
Mulțumesc!

Administrational adres: Bate utrogić, 014 Online Services
S.A. (Store) mat@mat.pl

Trimite mesajul

Abstract

Ad served by Google

4145 S. 2nd St. #100

Why this ad? It

[illegible]

Tip vânzător: agentie

Private 

Allianz Tiriac Asigurare pentru casa ta

Descriere

Teren in suprafata de 1500 mp de vanzare, aproape de centrul brasului, langa Autogara. Imobilul are 2 cai de acces si beneficiaza de toate utilitatile in jurul terenului. Actual certificate de urbanism va ofera posibilitatile de a construi locuinte individuale cu regim de inaltime P+2. Pentru dezvoltatori de proiecte imobiliare, este de asemenea o oportunitate de a initia un proiect, dar fiind faptul ca in zona sunt proiecte finalizate sau in curs de finalizare cu regim de inaltime P+4 sau P+7

Mai puțin

10 ID: 9927376

Raportează 

☒ Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 29.01.2026

Dezember

Ad saved by Google

SECRET

What are the good?

Perforation 

 Calculator de împrumut

Calculați rata pentru această proprietate

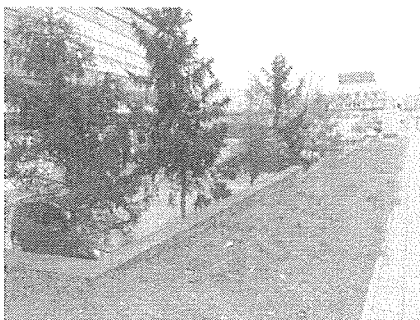
Valoarea proprietatii	390000	EUR
Selectati valoarea imprumutului		

Perioada de rambursare	20	Ani
În câți ani doriți să rambusați împrumutul?		

Cere o ofertă



FOTO PROPRIETATE EVALUATA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 3
LA HOTĂRÂREA NR. 113 DIN 06.03.2026

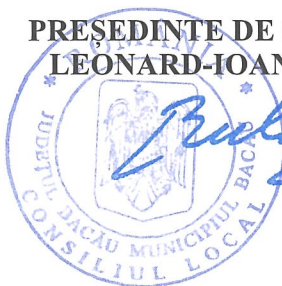
CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 150 din 02.03.2026 și Anexa nr. 1 la certificatul de urbanism – REGIM
TEHNIC a imobilului – teren, în suprafață de 972,00 mp, identificat prin nr. cadastral
92121, teren situat în Municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1

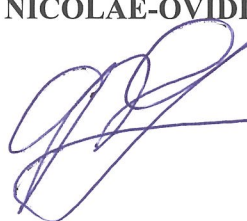
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 120245 DIN ..02.03.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.150..... din 02.03.2026

în scopul:

2. VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BACAU** cu domiciliul în județul Bacau, municipiul Bacau, Strada PICTOR THEODOR AMAN, nr. 94C, înregistrată la nr. 120245 din 27.02.2026;

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Bacau, municipiul Bacau, Strada ION LUCA CARAGIALE, nr. 1, tarla -, lot -, parcela -, sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic: 92121 , avand coordonatele 46.570752 latitudine si 26.921667 longitudine;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **P.U.G** , aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.84 din 13.04.2012, cu modificările si completările ulterioare.**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Bacau.

Conform inscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 20954 din 27.02.2026,terenul cu numar cadastral 92121 este proprietate a MUNICIPIULUI BACAU, DOMENIUL PRIVAT.

Terenul nu este inclus in listele monumentelor istorice si/ sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora, sau in zona protejata, dupa caz.

Restrictii, servituti:

-zonă II de servituți aeronautice ;Aviz AACR la depășire înălțime maximă conform pantei 1:150, de la cota 181,73 m până la 214,88 m la 4.500 m lateral față de pistă.

-zona cu servituti aeronautice civile asociate Heliportului SMURD BC1;

-zonă II de servituți aeronautice militare;Aviz MAPN (in cazul in care inaltimea constructiei propuse depaseste cota de 191,7 m fata de nivelul Marii Negre).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: curti constructii;

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este :partial-zona institutii publice si servicii, partial-zona mixta institutii publice si servicii si zona locuinte individuale si functiuni complementar , zona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente, inclusa în UTR 9.

Zona fiscala: A

3. REGIMUL TEHNIC:

(conform anexa 1)

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

2. VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA

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/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Nu este cazul.**

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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (în copie);
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
c) Documentația tehnică — D.T., după caz (2 ex. originale), verificată și însușită tehnic și însoțită de deviz lucrări:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.
d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:
☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☐ canalizare
☐ telefonizare ☐ 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) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) Studii de specialitate:

d.5) Alte acorduri/declarații notariale:

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
Nu este cazul.
f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii):

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

Primar,
Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu



Secretar,
Ovidiu Nicolae Popovici



Arhitect sef,
Diana Mihaela Marin



Achitat taxa de: _____ lei, conform SCUTIT nr. _____ din _____ în valoare de _____.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 02.03.2026

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

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

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Anexă 1 la certificatul de urbanism - REGIM TEHNIC

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Imobilul se afla in:

- zonă II de servituți aeronautice ;Aviz AACR la depășire înălțime maximă conform pantei 1:150, de la cota 181,73 m până la 214,88 m la 4.500 m lateral față de pistă.
- zona cu servituți aeronautice civile asociate Heliportului SMURD BC1;
- zonă II de servituți aeronautice militare;Aviz MAPN (în cazul în care înălțimea construcției propuse depășește cota de 191,7 m fata de nivelul Marii Negre).

Funcțiunea dominantă a zonei:

- institutii publice reprezentative, institutii publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit).
- zona cu institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adăugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban

Funcțiunile complementare admise:

- locuire;
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- circulație pietonală și carosabilă;
- staționare autovehicule (parcaje, garaje);
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

UTILIZARE FUNCTIONALA:

Utilizări admise:

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni comerciale cu caracter extraurban (doar în U.T.R. 10,11,12,18, 19, 20, 26, 27 și 28), funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Utilizări admise cu conditionari

- au fost stabilite pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) și legislația în vigoare, pentru:
- protecția monumentelor și ansamblurilor istorice în interiorul limitei marcate în planșa de reglementări urbanistice.

Utilizări interzise

Este interzisă realizarea de:

- construcții care prin destinație produc noxe, polarizează sau generează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice – unități / servicii de mică industrie sau cu profil agricol (art.12 și art.14 din R.G.U. și CAP. II pct. 5.3 și 5.5 din Regulamentul Local de Urbanism);
- construcții nereprezentative pentru oraș care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- construcții care nu sunt legate direct de activități permise în zonă;
- construcții cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioscuri) pe domeniul public, fără obținerea avizelor legale.
- plantații înalte și de amenajări ambientale ale spațiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea către monumentele de arhitectură sau desfasurarea în bune condiții a circulației auto;

Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor conform cap. III.1 din regulamentul local de urbanism aferent Documentației de urbanism faza P.U.G , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.84 din 13.04.2012, modificată prin - HCL nr. 114 / 20.04.2016 - HCL nr. 385 / 29.12.2016.

Amplasarea fata de aliniament

- se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4. și Anexa cu profilele transversale

propușe din Regulamentul Local de Urbanism, art.5 din CAP. IV.2 IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII si plansa nr. 3.2 – REGLEMENTARI – CAI DE COMUNICATIE.

- In situatia măririi profilului transversal al strazilor la 7,00 m sau la 4 benzi de circulatie, precum si în cazul realizarii noilor strazi, amplasarea constructiilor se va face cu respectarea profilelor transversale propuse.
- Retragera constructiilor fata de aliniament se poate face numai din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectie impotriva zgomotelor si a noxelor) si numai pe baza unei documentatii de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) avizate de organele abilitate.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

- se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din Regulamentul Local de Urbanism, precum si cu respectarea si conservarea specificului tesutului urban avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor.
- Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor, care nu prezinta calcane, cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m.
- Cladirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezinta calcane, dar nu pe o adancime mai mare decât 15,00m., masurata de la aliniament, dupa care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic, în punctul cel mai înalt, si nu mai puțin de 3,00m.
- Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

- Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu 1/2 din inaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.
- Fac exceptie situatiile în care ambele cladiri prezinta spre interspatiul dintre ele exclusiv spatii anexe sau spatii de circulatie interna, cand distanta minima se poate reduce la 1/4 din inaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- se vor respecta prevederile art.25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.1. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Caracteristicile acceselor în toate cazurile trebuie sa permita satisfacerea regulilor minimale privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protectie civila si salvare.

Accese pietonale

- se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.2. din Regulamentul Local de Urbanism.
- in toate zonele cu institutii publice si servicii existente este necesara imbunatatirea calitatii pavimentelor, precum si a mobilierului urban aferent.
- accesele pietonale vor fi conformate astfel incit sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- spatiile pietonale aflate în interiorul zonelor protejate vor fi reamenajate concomitent cu sistemul de spatii verzi, asigurarea parcarii si diversele modalitati de punere în valoare a fatadelor, într-o compozitie coerenta.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retele tehnico - edilitare existente – se vor respecta prevederile art. 27 din R.G.U. si CAP. II pct. 8.1. din Regulamentul Local de Urbanism.

Realizarea de retele tehnico - edilitare

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. si CAP. II pct. 8.2. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în constructie.
- Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare – se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.1. din

Regulamentul Local de Urbanism.

Înălțimea construcțiilor – se vor respecta prevederile art. 31 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.2. din Regulamentul Local de Urbanism.

Aspectul exterior al construcțiilor

- se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U. și Cap. II pct. 9.3. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.
- Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T. - se vor respecta prevederile art.15 și Anexa nr. 2 din R.G.U. precum și CAP. II, pct. 5.5 din Regulamentul Local de Urbanism.

Se admite un P.O.T. maxim de 75%

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Se admite un C.U.T. maxim de 2,0.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

- se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și II pct. 10.1 din Regulamentul Local de Urbanism. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate.
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Spații verzi – se va respecta prevederile cap. IV.2. IS- zona instituii publice , servicii, art. 23.

Împrejurimi

- se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- Se va da o deosebită importanță împrejuririlor spre stradă a proprietăților aflate în zona centrală. Acestea prezintă interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității.
- Împrejuririle nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Nota:

Această anexă este un extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General 2012 aprobat prin HCL 84/2012.

LOCUINTE INDIVIDUALE

Funcțiunea dominantă – locuirea, compusă din:

locuințe individuale existente/propuse, cu un regim mic de înălțime (P – P+1÷2 niveluri), cu caracter urban.

Funcțiunile complementare admise:

instituii publice, servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire; odihnă și agrement (spații verzi amenajate); circulație pietonală și carosabilă; staționare autovehicule (parcaje, garaje); echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Utilizare funcțională

Utilizări admise:

- locuințe individuale (unifamiliale) cu caracter urban obligatoriu maximum P+2 niveluri în toate

subzonele LI. si LIp;

- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;
- echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale;

Autorizarea construcțiilor aferente echipării tehnico-edilitare, a parcajelor colective sau a echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu, aprobate conform legii. Se recomandă ca suprafața minimă ce va fi tratată prin PUZ sau PUD să coincidă cu aria de deservire a celor două tipuri de obiective.

Utilizări admise cu condiționari

Subzona LI - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1÷2 niveluri

- se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute în prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h_{liber} ≥ 1,40 m).;

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100,00 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:

- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte funcțiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte funcțiuni;
- activitatea se va desfășura numai în interior.

Utilizări interzise

- modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclita stabilirea construcțiilor;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate;
- construcții de locuit care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- activități producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice – incendii, explozii (art. 12 din R.G.U. și CAP. II pct. 5.3 din R.L.U.);
- în raport cu zona funcțională: se interzic orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu specificul zonei.
- sunt interzise locuințele colective în Subzona LI - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1÷2 niveluri;
- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr. 2 la Regulamentul Local de Urbanism.

Aceast reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin P.U.Z.

Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor:

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea cladirilor fata de aliniament - se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4 din Regulamentul Local de Urbanism.

- in situatiile în care exista alinieri unitare (aceeasi retragere fata de aliniament pe cel puțin patru parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela în cauza), cladirile se vor retrage cu aceeași distanta fata de aliniament ca si cladirile alaturate.
- in situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu minim 4,00m fata de aliniament.
- pentru parcelele de colt, retragerea se va respecta fata de ambele aliniamente.
- garajele se vor retrage cu minimum 6,00m de la aliniament, pentru a permite parcare în fata a unui autoturism.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din Regulamentul Local de Urbanism, precum si cu respectarea si conservarea specificului tesutului urban avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mica sau egala cu 12,00m:

cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare decât 12.00m: cladirile se vor retrage în mod obligatoriu, de la una din limitele laterale, cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m;

În cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor lipi de acesta, fara ca lungimea calcanului nou sa depaseasca 20,00m, masurati de la aliniament. Astfel, se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusa calcanului existent cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m;

Cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

Pentru parcelele fara front la strada (accesibile prin drumuri de servitute): cladirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fara front la strada se vor retrage fata de limita posterioara si una din limitele laterale ale parcelei cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m. Este interzisa amplasarea oricaror constructii în jumătatea posterioara a parcelei.

Pentru toate situatiile: garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 3,00m, iar lungimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 6,00m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,00m fata de limitele posterioare ale parcelei.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela: distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, distanta care se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor sau ale casei scarii.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile - se vor respecta prevederile art. 25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.1. din Regulamentul Local de Urbanism.

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere al incendiilor;
- alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate de maximum 25,00m vor avea o latime de minimum 3,50m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25,00m vor fi prevazute supralargiri de

depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;

- în caz de parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu lungime de maxim 30,00m, o singura banda carosabila de 3,50 m latime, cele cu o lungime de maximum 100,00m, minimum 2 benzi carosabile (7,00m), cu trotuar si supralargiri pentru manevre de intoarcere.

Pentru toate categoriile de constructii:

- se vor asigura accese pentru interventii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu
- în cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3,00m si o inaltime de 3,50m.;
- accesele si peisajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban si trebuie pastrate libere în permanenta

Accese pietonale

- se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U., II pct. 7.2 din Regulamentul Local de Urbanism, precum si cu respectarea legislatiei în vigoare referitoare la modul de acces (direct sau prin servitute), la dimensiunile trotuarelor si la diversificarea functionala a spatiilor pietonale (Codul Civil art 616 -619, Legea nr.82/1998 si Ordinul M.T. nr.49/1998).
- accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare în conformitate cu CPH-193.
- actiunea de revitalizare a zonei de locuinte va urmari crearea unui sistem coerent de circulatie pietonala, agrementata cu mobilier urban si spatii verzi.
- se interzice amenajarea de spatii comerciale cu caracter provizoriu (tarabe, tonete, chioscuri, etc.) care pot incomoda circulatia pietonala si afecta peisajul urban.
- autorizarea constructiei de locuinte este permisa numai daca se asigura accese pietonale si daca este posibila crearea servitutii de trecere pentru locuintele care nu au iesire la calea publica(conform legii).

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente: se vor respecta prevederile art.27 din R.G.U., CAP. II pct. 8.1. din Regulamentul Local de Urbanism si a recomandarilor din avizele de specialitate.

Realizarea de retele tehnico-edilitare: se vor respecta prevederile art.28 din R.G.U., CAP. II pct. 8.2 din Regulamentul Local de Urbanism.

Inaltimea constructiilor

- se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U. si CAP. II pct. 9.2 din Regulamentul Local de Urbanism.
- Inaltimea constructiilor se va stabili pe baza unor analize ale situatiilor distincte, astfel:
- protejarea si punere în valoare a vegetatiei existente, precum si a calitatilor fondului construit cu valoare de patrimoniu cultural;
- respectarea regulilor de compozitie architectural-urbanistica a zonei.
- Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei.

Subzona LI - zona de locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1÷2 niveluri

Regimul de inaltime maxim admis este de trei niveluri supratetane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 12,00m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 16,00m.

Aspectul exterior al constructiilor

- se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U. si cap. II pct. 9.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- volumetria constructiilor noi (conformare, proportii, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale tesutului urban existent.
- se va urmari armonizarea noilor constructii cu cladirile invecinate sub aspectul materialelor de constructie utilizate pentru invelitori si finisaje exterioare, al culorilor ansamblului si detaliilor,

precum și al conformării și amplasării golurilor pe fațade. se vor realiza lucrări de întreținere la fațadele blocurilor construite în ultimele decenii.

- arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.
- mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.
- necesitățile de îmbunătățire a confortului de locuire și urban reclama lucrări de reamenajare a spațiilor dintre construcții, în sensul mării suprafețelor alocate spațiilor verzi și pietonale prin diminuarea numărului de parcaje, care se vor rezolva în construcții special amenajate.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

POT max = 40%

CUT = 0,80 (pentru construcții cu regim de înălțime P+1)

CUT = 1,20 (pentru construcții cu regim de înălțime P+2)

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

Parcaje

- se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.1 din Regulamentul Local de Urbanism.
- în zona cu locuințe individuale având regim de protecție se interzice utilizarea domeniului public pentru spații de parcare.
- realizarea de garaje pe parcelele cu construcții existente aparținând patrimoniului cultural de interes național sau local va avea același regim de autorizare ca și categoriile de intervenție solicitate pentru construcția principală.
- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 4 la Regulamentul Local de Urbanism în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.
- este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță de minimum 5,00 m față de ferestrele camerelor de locuit, cf. OMS 119/2014.

Spații verzi și plantate

- se vor respecta prevederile art.34 și Anexa 6 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.2 din Regulamentul Local de Urbanism.
- spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantatii înalte și medii.
- se vor asigura spații libere de folosință comună (locuri de joacă, spații verzi plantate și amenajate de folosință generală, alei pietonale) în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.
- pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Împrejurimi

- se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- se va da o deosebită importanță împrejurimilor spre stradă a proprietăților aflate în zona de interes.
- împrejurimile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Nota:

Această anexă este un extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General 2012 aprobat prin HCL 84/2012.

ZONA CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

Funcțiunea dominantă : cai de comunicație rutieră

Funcțiunile complementare admise:

- construcții compatibile funcției de bază (LI, IS, IA, GC);
- accese pietonale și carosabile;
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente;
- spații verzi de protecție sau amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a intersecțiilor/incintelor;
- amenajări ale zonei cadastrale căii ferate cu spații verzi, elemente de protecție împotriva poluării și pentru asigurarea securității circulației feroviare;
- activități de salubritate și gospodărie comună.

Utilizare funcțională

Utilizări admise:

CC.r. Unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale:

- parcaje și garaje publice;
- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (clasele tehnice I – IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 – “Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale”);
- spații de staționare/parcare;
- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun;
- trotuare, alei pentru bicicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- plantatii de aliniament și de separare a fluxurilor;
- elemente de consolidare a partilor carosabile;
- pasaje denivelate carosabile / pietonale.

Utilizări admise cu condiționari

CC.r. – incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

Interdicții temporare

- s-au stabilit în zonele pentru care este necesară elaborarea unor documentații de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) sau a unor studii de specialitate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație;
- modernizarea intersecțiilor și realizarea spațiilor de parcare propuse;
- lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare și a circulației rutiere se vor autoriza numai cu avizul “R.A. S.N.C.F.R.” și al Ministerului Transporturilor.

Utilizări interzise

Este interzisă în zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare:

- amplasarea de construcții, instalații, plantatii; efectuarea de lucrări; depozitarea, manipularea, prelucrarea oricăror substanțe sau materiale care prin natura lor pun în pericol securitatea transportului feroviar, conform art. 20 din R.G.U. modificat și CAP.II pct. 6.3 din Regulamentul Local de Urbanism;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
- amplasarea în incinta unităților de transport și garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/ explozie;
- amplasarea de panouri publicitare în zona de protecție a drumurilor.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Se va avea în vedere neceștițiile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conformitate cu prevederile art.18 și 20 din R.G.U.

Orientarea fata de punctele cardinale - conform art.17 din R.G.U. și a necesităților procesului tehnologic/activității propuse.

Pentru unitățile noi amplasamentul va fi analizat prin studii de specialitate (studiu de impact).

Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din R.G.U. și CAP. II pct. 6.2 din Regulamentul Local de Urbanism. Spațiile de parcare se vor dimensiona conform prevederilor art.33 și Anexa nr.5 din R.G.U. și se vor proiecta conform NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITĂȚILE URBANE – Indicativ P 132-93.

La amplasarea parcajelor se vor respecta următoarele distanțe:

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar fata de un front cu comerț, întreprinderi productive, servicii - se va respecta o distanță minimă de 5,00m;
- parcaje/garaje pentru mai puțin de 50 autoturisme fata de un front de locuințe, birouri - se va respecta o distanță minimă de 15,00m;
- parcaje cu mai puțin de 50 vehicule fata de grădinite, școli, aziluri, spitale - se va respecta o distanță minimă de 25,00m;
- parcaje cu peste 50 vehicule fata de grădinite, școli, aziluri, spitale - se va respecta o distanță minimă de 75,00m;
- parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor - se va respecta o distanță minimă de 5,00m;

La stabilirea noilor trasee stradale se va avea în vedere corelarea orientării acestora cu funcțiunea și orientarea posibilă a viitoarelor clădiri.

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea S.N.C.F.R. – conform art. 20 din R.G.U., CAP. II pct. 6.3 și CAP. IV.3;

Amplasarea fata de aeroport – conform art. 20 din R.G.U., CAP. II pct. 6.3 și CAP. IV.3;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile – conform art.25 și Anexa nr. 4 din R.G.U. și regulilor de baza cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism CAP. II pct. 7.1.

Accesele carosabile în subzonele aflate în interdicție temporară de construire se rezolvă în cadrul documentațiilor de urbanism ce se vor elabora ulterior (P.U.Z. sau P.U.D.).

Accese pietonale – conform R.G.U. art.26, regulilor de baza cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism CAP. II pct. 7.2.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelare – conform R.G.U., art.30, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Înălțimea constructiilor – conform art.31 din R.G.U., pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Aspectul exterior al constructiilor – conform R.G.U. art.32, pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

Este necesar:

- să se realizeze o amenajare minimă peisagistică pe întreg traseul zonei feroviare care are contact cu municipiul;
- organizarea incintelor să țină cont de imaginea prezentată către drumurile publice.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

Parcaje – conform art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.1 din Regulamentul Local de Urbanism.

Spatii verzi – conform art.34 și Anexa nr. 6 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.2 din Regulamentul Local de Urbanism.

Imprejmuiri – conform art. 35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul Local de Urbanism.

Nota 1:

Această anexă este un extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General 2012 aprobat prin HCL 84/2012.

Se solicita:

VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA

Nota 2:

Un teren este considerat a fi construibil dacă:

- are front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 12 m pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- are adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- are acces reglementat direct sau prin servitute la un drum public.

Utilități existente în zona: energie electrică, gaze, telecomunicații, apă, canalizare.

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

150 nr. din 02.03.2026

Arhitect șef,
Diana Mihaela Marin

[Signature]



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

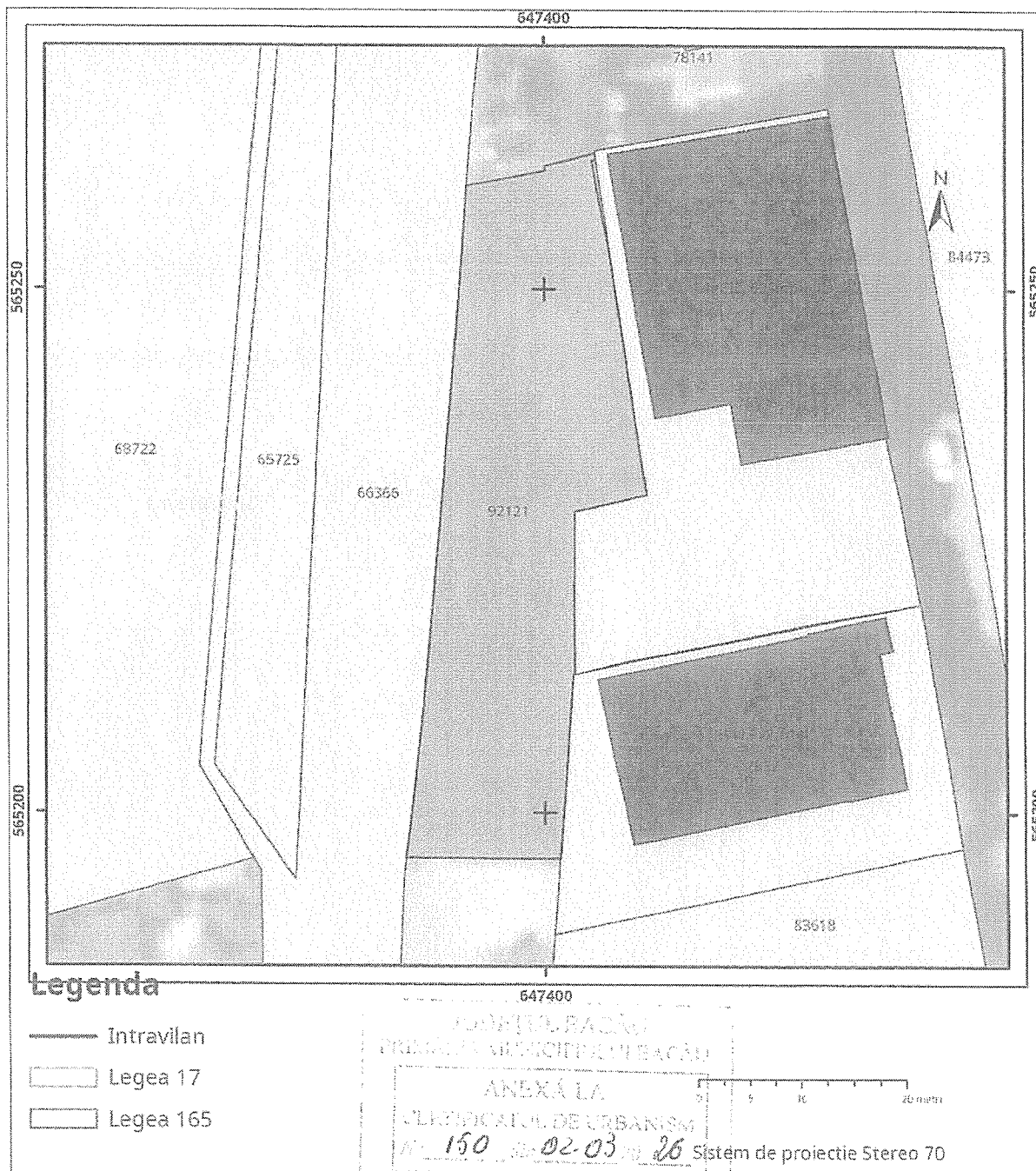


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 92121, UAT Bacău / BACAU, Loc.
Bacau, Str. Ion Luca Caragiale, Nr. 1

Nr.cerere	20955
Ziua	27
Luna	02
Anul	2026

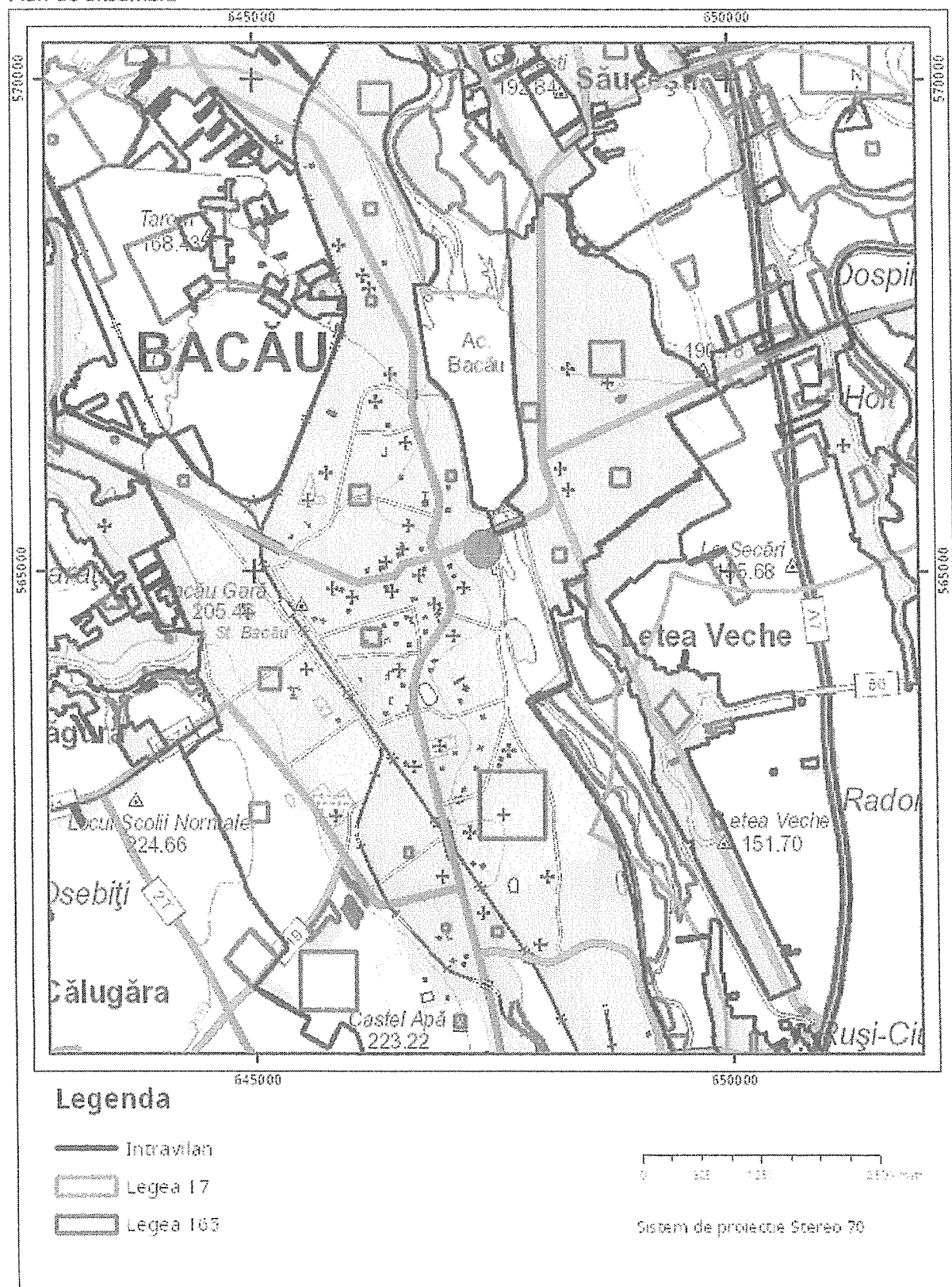
Teren: 972 mp
Teren: Intravilan
Categoriza de folosinta(mrp): Curti Constructii 972mp
Plan detaliu



Adrian

65

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-10-2025
Data și ora generării: 27-02-2026 08:42

CAIET DE SARCINI
privind vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil – teren în suprafață de
972,00 mp, identificat prin nr. cadastral 92121, teren situat în Municipiul Bacău,
str. I. L. Caragiale nr. 1

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

CAIET DE SARCINI

Cap. I. Informații generale privind obiectul vânzării

Art. 1. Prezentul caiet de sarcini are ca obiect reglementarea și organizarea vânzării prin licitație publică, a bun imobil – teren din domeniul privat al Municipiului Bacău, titularul dreptului de proprietate fiind Municipiul Bacău, iar competența materială de administrare a bunului în cauză este apanajul Consiliului Local al Municipiului Bacău. Vânzarea prin licitație publică, cu ofertare în plic închis, se va organiza în conformitate cu prevederile:

- OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL nr. 157 din 27.04.2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău;
- HCL nr. 419 din 26.09.2025 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bacău a unui imobil – teren situat în municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1, precum și încetarea uzului și utilității publice asupra acestuia;
- Prevederile HCL nr. 535 din 28.11.2025 privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Bacău însușit prin H.C.L. nr. 157/2018, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL nr. 554/2025 privind aprobarea, pentru anul 2026, a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local;
- Certificat de urbanism nr. 150 din 02.03.2026;
- Raportul de evaluare nr. 24 din 27.02.2026;

Art. 2. În sensul prezentului caiet de sarcini, termenii de mai jos se definesc astfel:
- organizatorul licitației (vânzător/autoritate publică locală) – Primăria Municipiul Bacău, prin structura sa de specialitate, respectiv persoana care conduce ședința de licitație – președintele acesteia, sau persoana desemnată de membrii comisiei de evaluare a ofertelor să îndeplinească calitatea de președinte al acesteia, membri numiți prin actul de dispoziție al Primarului municipiului Bacău;
- ofertanți – persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul sesiunii de licitație, sau după caz de negociere directă.

Art. 3. Vânzarea se face în baza unui contract încheiat în forma autentică la notarul public prin care o persoană, numită vânzător, transmite unei alte persoane, numită cumpărător, proprietatea asupra unui bun, în schimbul unui preț.

Art. 4. (1) Calitatea de vânzător o are Municipiul Bacău, cu sediul în mun. Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94 C, Cod Fiscal 4278337, tel 0234/581849, fax 0234/588757, email: contactprimarie@primariabacau.ro, pentru bunurile din domeniul privat al municipiului, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului caiet de sarcini.

Art. 5. (1) Sumele obținute din vânzarea bunului imobil – teren, proprietate privată a Municipiului Bacău se fac venit la bugetul local.

(2) Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Municipiului Bacău sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni proprietar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Cap. II. Obiectul vânzării prin licitației

Art. 6. Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a următorului bun proprietate privată a Municipiului Bacău:

- Imobil – teren, proprietatea privată a municipiului Bacău conform hotărârii consiliului local nr. 157 din 27.04.2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău, cu modificările și completările ulterioare, situat în municipiul Bacău, strada I. L. Caragiale nr. 1, în suprafață de 972,00 mp, identificat cu numărul cadastral 92121, conform extrasului de carte funciară nr. 20954/27.02.2026 eliberat de OCPI Bacău;

Art. 7. Cumpărătorul are obligația să își înscrie în Cartea Funciara, dreptul de proprietate și să actualizeze categoria de folosință a terenului.

Cap. III – Elemente de preț

Art. 8. (1) Prețul minim de pornire a licitației este de 238.412,00 euro fără TVA, și a fost stabilit stabilit în baza valorii de inventar al imobilului – teren, valoare aprobată prin HCL nr. 535/2025 privind modificarea datelor de identificare ale unor imobile existente în domeniul privat al Municipiului Bacău și includerea în domeniul privat al Municipiului Bacău a unor bunuri imobile. La stabilirea valorii de inventar a fost avută în vedere Grila Notarilor Publici pentru anul 2025.

(2) TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

(3) Prețul minim de pornire al licitației publice de vânzare, pentru terenul propus spre vânzare, se aprobă prin prezenta hotărâre în temeiul valorii de inventar al bunului imobil – teren, așa cum prevede alin. (6) al art. 363 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selecția cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.”*

Art. 9. Taxele de participare la licitație.

- (1) Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se stabilește potrivit art. 363 alin. 5 din Codul Administrativ la nivelul a 10 % din prețul de pornire fără TVA și va fi plătită în lei prin echivalent, raportat la cursul valutar comunicat de către BNR din ziua efectuării plății.
- (2) Taxa de participare și garanția de participare se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate sau numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Th. Aman nr. 94 C, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău.
- (3) Participantul/participanții la licitația publică vor achita următoarele taxe în quantum de:
 - garanția de participare la licitație egală cu 10 % din prețul de pornire – fără TVA potrivit art. 363 alin (5) din Codul administrativ respectiv suma de 23.841,20 Euro, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății;
 - taxa de participare la licitație este de 500 lei conform Cap III – Alte taxe, punctului 1 din Anexa nr. 9 la HCL 554 din 19.12.2025;

- prețul de pornire - conform raportului de evaluare/valorii de inventar: 238.412,00 euro. – și nu include TVA.

Cap. IV. Condițiile și regimul de exploatare al imobilului

Art. 10. Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise, destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în certificatul de urbanism nr 150 din 02.03.2026 și anexa nr 1 la acesta – REGIM TEHNIC, ce constituie anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, emis de Primăria municipiului Bacău în vederea vânzării.

Art. 11. În baza Certificatului de urbanism nr 150 din 02.03.2026 emis în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr. 84 din 13.04.2012 cu modificările și completările ulterioare, terenul deține ca și utilizări admise: *"zonă instituții publice și servicii și zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente "* inclusă în UTR 9.

Cap. V - Protecția datelor

Art. 12. Vânzătorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Cap. VI. Obligațiile privind protecția mediului

Art. 13. 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.

Cap. VII. Condiții specifice impuse de natura bunului

Art. 14. Contractul de vânzare se va încheia, la notarul public în formă autentică, sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Bacău, așa cum au fost prevăzute în Certificatul de urbanism nr 150 din 02.03.2026 și raportul de evaluare nr. 157 din 09.12.2025 ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Bacău, precum și obligația respectării Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Cap. VIII. Prețul minim de pornire a licitației

Art. 15. (1) Prețul minim de pornire a licitației este 238.412,00 Euro fără TVA, stabilit prin HCL nr. 535/2025 privind modificarea datelor de identificare ale unor imobile existente în domeniul privat al Municipiului Bacău și includerea în domeniul privat al Municipiului Bacău a unor bunuri imobile.

(2) TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

(3) Prețul minim de pornire al licitației publice de vânzare, pentru terenul propus spre vânzare, se aprobă prin prezenta hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Bacău în temeiul valorii de inventar al bunului imobil – teren , așa cum prevede alin. (6) al art. 363 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare

întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.”

(4) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Cap. IX. Natura și cuantumul garanției solicitate de vânzător

Art. 16. (1) Garanția de participare la licitație egală cu 10 % din prețul de pornire – fără TVA potrivit art. 363 alin (5) din Codul administrativ respectiv suma de 23.841,20 Euro, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

(2) Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

(3) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(4) Garanția de participare, constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

(5) Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de vânzare adjudecat.

(6) În situația în care câștigătorul nu achită prețul de vânzare în termenul stabilit, acesta va pierde garanția de participare.

(7) În cazul în care nu se va încheia contractul de vânzare-cumpărare în termenii stabiliți prin prezentul caiet de sarcini, din vina adjudecătorului, acesta va fi decăzut din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și va pierde garanția de participare constituită.

(8) Contravaloarea operațiunilor notariale și costul evaluării terenului vor fi suportate de către cel care a adjudecat terenul vândut prin licitație publică.

Cap. X. Anunțul publicitar și documentația de atribuire.

Art. 17 (1) În cazul procedurii de licitație, vânzătorul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către vânzător și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- d) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității publice locale de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
- e) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;
- f) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- g) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- h) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- i) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită ca și limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, sau va putea fi descărcată de către persoana interesată de site-ul instituției.

(6) Conform Cap III punctul 1 din Anexa nr. 9 la HCL nr. 554/2025 Caietul de Sarcini se eliberează gratuit.

(7) Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Vânzătorul 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.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei prevăzute la alin. (8) 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. În cazul în care persoana interesată va depune solicitarea cu nerespectarea prevederilor prezentului aliniat, vânzătorul este exonerat de culpa nedobândirii documentației de către solicitant în termenul prevăzut anterior și de imposibilitatea oferirii răspunsurilor la clarificările solicitate.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Vânzătorul 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.

(12) Vânzătorul 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.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), 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.

(15) Vânzătorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să favorizeze vreun ofertant.

Cap. XI. Comisia de evaluare

Art. 18. (1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant;

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(6) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese respectiv:

(6.1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vânzătorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(6.2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(6.3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(6.4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(6.5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice sau terți susținători;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau terți susținători, care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți sau terți susținători;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante/vânzătorului.

(6.6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante/vânzătorului.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

(8) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

(9) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(10) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(11) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(12) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(13) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Cap. XII. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Art. 19. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 20. Ofertele se depun într-un singur exemplar, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, la Centrul de Informare cetățeni, din mun. Bacău, str. Nicolae Titulescu, nr. 3, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Art. 21. (1) Oferta trebuie semnată de către ofertant și are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului.

(2) Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor specificată în anunț.

(3) Fiecare participant depune o singură ofertă.

Art. 22. (1) Persoana interesată are obligația vizualizării bunului imobil ce face obiectul licitației și de a depune oferta la adresa și până la data limită prevăzută pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei în termen, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 23. (1) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită prin documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

(2) Sunt considerate oferte valabile doar ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

(3) Conținutul ofertelor este confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință despre conținutul acestor oferte numai după desfășurarea licitației.

(4) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la licitația publică.

Art. 24. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare sunt precizate în prezentul caiet de sarcini.

Art. 25. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Art. 26. (1) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație.

(2) Pentru cea de-a doua licitație ofertantul poate păstra documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(3) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din Codul administrativ.

Cap. XIII. Condiții de participare la licitație

Art. 27. (1) La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Numărul de participanți nu este nelimitat.

(2) În vederea înscrierii la licitația publică:

A. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele fizice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document
1	Act de identitate valabil, în copie conformă, certificată de către ofertant sub semnătură
2	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație,

	-taxei de participare
3	Cazier fiscal și certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației
4	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local
5	Declarație privind eligibilitatea – formular tip F1
6	Declarație privind evitarea conflictului de interese – formular tip F2
7	Declarație de participare – formular tip F3
8	Fișa ofertantului – formular tip F4
9	Declarație privind vizitarea imobilului – formular tip F6
10	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice – formular tip F7
11	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip F8
12	Caietul de sarcini însoțit de anexe, certificatul de urbanism și contractul de vânzare însoțite prin semnătură, pe fiecare pagină
13	Plicul interior conținând formularele descrise la A2

Documentele vor fi opisate, îndosariate și depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie certificată. Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

A.2. Propunerea financiară și a documentelor însoțitoare (prezentate în plicul interior);

În vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire capacitatea economico – financiară a ofertanților, aceștia vor depune o declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare, formular tip F10, care poate fi însoțită în vederea obținerii maximului de punctaj de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip F5) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

În același plic, conținând oferta financiară, ofertantul are obligația de a mai depune următoarele documente:

Nr. crt.	Denumire document
1	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip F9
2	Declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare – formular tip F10, însoțită după caz, de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației
3	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale bunului imobil conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău – formular tip F11

Plicul cu formularele prevăzute la A 2 va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

(3) **B. 1.** Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document
1	Act de identitate valabil al reprezentantului societății, în copie certificate Statut/Act constitutiv al societății, în copie certificate Certificat de înregistrare al societății Hotărârea AGA (în situația în care sunt mai mulți asociați) privind împuternicirea persoanei care reprezintă societatea la procedura de licitație publică
2	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă faptul că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației
3	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare
4	Cazier fiscal și certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat
5	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local atât pentru sediul social cât și pentru punctele de lucru
6	Declarație privind eligibilitatea - formular tip J1
7	Declarație privind evitarea conflictului de interese -formular tip J2
8	Declarație de participare - formular tip J3
9	Fișa ofertantului - formular tip J4
10	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip J6
11	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip J7
12	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - formular tip J8
13	Caietul de sarcini însoțit de anexe, certificatul de urbanism și contractul de vânzare însoțite prin semnătură, pe fiecare pagină
14	Plicul interior conținând formularele descrise la B2

Documentele vor fi opisate, îndosariate și depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie certificată, după caz. Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

B.2. Propunerea financiară și a documentelor însoțitoare (prezentate în plicul interior);

În vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire capacitatea economico – financiară a ofertanților aceștia vor depune o declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare conform formular tip J10, care poate fi însoțită în vederea obținerii maximului de punctaj de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip J5) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

În același plic, conținând oferta financiară, ofertantul are obligația de a mai depune următoarele documente

Nr. crt.	Denumire document
1	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare - formular tip J9
2	Declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare – formular tip J10, însoțită după caz, de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înregistrări oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației
3	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale bunului imobil conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău – formular tip J11

(4) Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(5) Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip J5) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

(6) Plicul cu propunerea financiară însoțită de formularele tip F9-F11/J9-J11 (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

(7) Declararea eligibilității ofertanților se stabilește de către Comisia de evaluare a ofertelor constituită prin Dispoziție de Primar.

(8) Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

Ofertă pentru licitația publică ce va avea loc în data de, ora privind vânzarea bunului imobil – teren situat în mun. Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1, în suprafață de 972 mp, identificat prin nr. cadastral 92121.

A nu se deschide înainte de data și ora stabilită prin anunțul de desfășurare a licitației publice"

Art 28. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana 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.

Cap. XIV. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Art. 29. (1) *Vânzarea bunului imobil – teren menționat la art. 6 și anexa nr. 1 din prezentul caiet de sarcini, aflat în proprietatea privată a Municipiului BACĂU, se face prin licitație publică în plic închis.*

(2) *Licitația se va desfășura în data de, începând cu orele (data și ora menționate în anunțul de licitație), în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților înscriși la licitație, după caz.*

Art. 30. Modul de desfășurare a licitației

(1) La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților prezenți la licitația publică (care vor prezenta și documentele de împuternicire). Prezența ofertanților nu este obligatorie.

(2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunurile supuse vânzării, prețul minim de pornire și va face cunoscut numele ofertanților.

(3) Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în vederea evaluării, în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților prezenți la licitația publică.

(4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, membrii comisiei verifică documentele depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare, cuprinse în caietul de sarcini.

(5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, va consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, bunul supus vânzării, denumirea ofertanților eligibili, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare și motivul excluderii acestora.

(6) Procesul-verbal și anexele la procesul-verbal menționat, se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de către unul dintre participanți.

(7) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte valabile care să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.

(8) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (5), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți conform alin. (6) de mai sus.

(9) Lipsa plicului interior conținând oferta financiară sau lipsa ofertei financiare conduce la excluderea ofertantului din procedura de licitație.

(10) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 30 din prezentul Caiet de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

- Dacă nici după această etapă nu este posibilă departajarea ofertanților, atunci aceștia vor depune în plic închis și sigilat o nouă ofertă de preț. Procedura va continua până în situația în care există un singur ofertant care îndeplinește criteriul "*cel mai mare preț al vânzării*").

(11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.

(12) În baza procesului verbal, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (10), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

(13) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, exceptând cazul în care aceștia sunt prezenți la licitația publică și semnează procesele – verbale întocmite fără obiecțiuni.

(14) După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

(15) Procesul verbal împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise în plic închis, cu adjudecare, conform ponderii criteriilor prevăzute în Caietul de sarcini.

(16) Procesul verbal se va întocmi într-un singur exemplar, care se va depune la dosarul de licitație. La cerere, se va înmâna fiecărui participant o copie certificată a acestuia.

(17) Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

(18) Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea rezultatului licitației, poate avea ca și consecință respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

Art. 31. (1) Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile acestora sunt următoarele:

- a) cel mai mare preț oferit: pondere 40%;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților formular tip F10/J10 și care este dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației: pondere 30%;
- c) protecția mediului înconjurător: pondere 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare: pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire de la alin. (1) lit. a) "cel mai mare preț oferit" (PI) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

$$P_n = (V_n/V_{max}) \times P_{max},$$

Unde: Vn = valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul.

(3) Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației. Ofertantul a cărei ofertă financiară are un preț mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației va fi exclus din procedura de licitație.

(4) Pentru criteriul de la alin. (1) litera b) punctajul se acordă de către Comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

- pentru depunerea declarației pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare formular tip F10/J10 - se acordă un punctaj 25 puncte ;

- pentru depunerea de către ofertant alături de formularul tip F10/J10, după caz, de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației - se acordă un punctaj suplimentar de 5 puncte;

- în cazul neprezentării declarației pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare formular tip F10/J10 nu se acordă punctaj.

(5) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) - protecția mediului înconjurător:

- pentru depunerea de către ofertant a dovezii privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular tip F9/J9, după caz, din Anexa nr. 6 la Hotărâre) – se acordă un punctaj de 10 pct;

- pentru nedepunerea de către ofertant a dovezii privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular tip F9/J9, după caz, din Anexa nr. 6 la Hotărâre) – nu se acordă punctaj.

(6) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.d) respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare:

- pentru depunerea de către ofertant a dovezii respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare (formular tip F11/J11, după caz, din Anexa nr. 6 la Hotărâre) – se acordă un punctaj de 20 pct;

- pentru nedepunerea de către ofertant a dovezii privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular tip F11/J11, după caz, din Anexa nr. 6 la Hotărâre) – nu se acordă punctaj.

(7) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, Comisia de evaluare stabilind punctajul fiecărei oferte.

(8) Ofertele se vor deschide la data și ora stabilite în anunțul de licitație și în prezentele instrucțiuni la sediul organizatorului licitației, doar în prezența Comisiei de evaluare a ofertelor și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora, prezenți la licitație.

(9) Anterior deschiderii procedurii de licitație, membrii comisiei de evaluare a ofertelor completează și semnează o declarația de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere

Cap. XV. Condiții de încheiere a contractului

Art. 32. (1) În baza hotărârii Consiliului local privind aprobarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil proprietate a municipiului Bacău, a procesului verbal de licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare a licitației, vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, conform modelului cadru aprobat prin Anexa nr. 7 la hotărârea privind aprobarea documentației de vânzare prin licitație publică a imobilului – teren.

(2) Anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică vânzătorul transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare, vânzătorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, prilej cu care vânzătorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. După achitarea în termen de maxim 30 de zile calendaristice a prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare, se va încheia contractul de vânzare în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind atribuirea contractului.

(4) Vânzătorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora, cu excepția cazului în care, comunicarea se face ofertantului prin încheierea procesului – verbal de desemnare a ofertei câștigătoare semnat de către ofertantul prezent la licitația publică.

(5) Vânzătorul poate să încheie contractual de vânzare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (4).

Cap. XVI. Clauze juridice și financiare

Art. 33. Achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare prin licitație (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) se va face integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data desemnării ofertantului câștigător.

Art. 34. Câștigătorul licitației este obligat să respecte clauzele impuse prin actul juridic ce urmează a se încheia în formă autentică. Câștigătorul licitației are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) după adjudecare și înainte de transmiterea documentației la biroul notarial ales de câștigătorul licitației. Câștigătorul licitației are obligația să achite contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Art. 35. Ofertanții au obligația de a vizita imobilul ce face obiectul licitației și de a observa starea acestuia, înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

Art. 36. Oferta declarată câștigătoare nu poate fi modificată și constituie parte integrantă a contractului de vânzare care urmează a fi încheiat.

Art. 37. În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 38. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare.

Art. 39. (1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. 57/ 2019, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;
- b) vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. XVII. Dispoziții finale

Art. 40. Prin înscrierea la licitație și depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire se consideră însușite de către ofertanți.

Art. 41. Organizatorul licitației va anunța în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul licitației publice.

Art. 42. Contestațiile cu privire la procedura de licitație se vor depune la Tribunalul Bacău Secția a II – a civilă de contencios administrativ și fiscal, cu îndeplinirea în prealabil a tuturor procedurilor și condițiilor Legii 554/ 2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 43. Taxa de participare la licitație în cuantum de 500 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO28TREZ0615006XXX000234 deschis la Trezoreria municipiului Bacău, cu excepția situațiilor în care organizatorul dispune anularea procedurii de licitație.

Art. 44. Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cererii formulate și înregistrate, la Primăria Municipiului Bacău, în mod gratuit sau pot fi descărcate de pe site-ul instituției.

Art. 45. Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile ocazionate de: raportul de evaluare al terenului supus vânzării, contravaloarea documentației cadastrale, inclusiv contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare, sume ce vor fi comunicate acestuia anterior semnării la notar a contractului de vânzare cumpărare.

**DATELE DE IDENTIFICARE PRIVIND VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A
UNUI IMOBIL – TEREN, PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI BACĂU**

1. IMOBIL - Teren în suprafață de 972,00 mp, identificat prin nr. cadastral 92121, teren situat în Municipiul Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1, proprietate privată a Municipiului Bacău conform hotărârii consiliului local Bacău nr. 157 din 27.04.2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău, cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de Carte Funciară nr. 20954 din 27.02.2026.

- nr. cad. 92121, C.F. nr. 92121/Bacău;

- Certificat de urbanism nr. 150 din 02.03.2026;

- Extras de carte funciară nr. 20954 din 27.02.2026

- Elemente de pret:

- garanția de participare la licitație egală cu 10 % din prețul de pornire – fără TVA potrivit art. 363 alin (5) din Codul administrativ respective suma de 23.841,20 Euro, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății;

- taxă de participare este de 500 lei conform Cap III – Alte taxe, punctul 1 din Anexa nr. 9 la HCL 554 din 19.12.2025;

- conform Cap III – Alte taxe punctul 1 din Anexa nr. 9 la HCL 554 din 19.12.2025 Caietul de Sarcini se eliberează gratuit;

- prețul de pornire - conform raportului de evaluare/valorii de inventar: 238.412,00 euro. – și nu include TVA.

- Vecinătățile imobilului – teren sunt următoarele:

- la nord – teren proprietate particulară;

- la sud – teren proprietate aparținând Municipiului Bacău;

- la est – teren proprietate particulară;

- la vest – teren aparținând Municipiului Bacău, str. I. L. Caragiale;

- Utilități: energie electrică, apă, canalizare, gaze natural, rețea de cablu și rețea de internet – în zonă.

Destinația actuală a terenului este de curți construcții și funcțiunile aprobate prin P.U.G 84/2012 este parțial zonă instituții publice și servicii, parțial zonă mixtă, zonă instituții publice și servicii și zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, incluse în UTR 9 conform planului de urbanism, anexa nr. 3 la referat și Proiectul de hotărâre.

Terenul are o formă poligonală relativ regulată cu o lungime maximă de 38,512 m și o lățime variabilă cuprinsă între 12,538 m și respectiv 19,575 m la est, accesul la teren se face din str. I. L. Caragiale.

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

SECȚIUNEA I: VÂNZĂTORUL

I.1) DENUMIRE, ADRESA ȘI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: MUNICIPIUL BACĂU		
Adresa: str. Pictor Th. Aman, nr. 94 C, jud. Bacău		
Localitate: BACĂU	Cod postal:	Tara: ROMÂNIA
Punct(e) de contact: In atentie:	Telefon: 0234.581.849	
E-mail: contactprimarie@primariabacau.ro	Fax: 0234.588757	
Adresa sediului principal al autoritatii contractante (URL): www.municipiulbacau.ro		

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ

☐ Minister sau orice alta autoritate nationala sau federala, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora ☐ Agentie/birou national sau federal ☒ Autorități locale ☐ Agentie/birou regional sau local ☐ Organism de drept public ☐ Institutie/agentie europeana sau organizatie europeana ☐ Altele (precizati): _____	☒ Servicii generale ale administrațiilor publice ☐ Aparare ☐ Ordine si siguranta publica ☐ Mediu ☐ Afaceri economice si financiare ☐ Sanatate ☐ Constructii si amenajari teritoriale ☐ Protectie sociala ☐ Recreere, cultura si religie ☐ Educatie ☐ Altele (precizati): _____
---	---

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite prin anunțul de licitație la sediul Primăriei municipiului Bacău, str. Pictor Theodor Aman 94C
Caietul de sarcini, documentatia specifica (pentru participarea la licitație) si/sau documentele pot fi obtinute la: sediul vânzătorului situat în mun. Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94 C etaj 3, cam. 3 – Compartiment Evidență Inventar Domeniul Public și Privat.
Oferte/proiectele sau solicitarile/cererile de participare trebuie transmise la: Centrul Informare Cetățeni situat în municipiul Bacău, str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău Ofertele în plic sigilat, se depun la Centrul de Informare Cetățeni, până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație, respectiv până la data de ora 16 ⁰⁰ . Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
Numar zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 5 (înainte de data limită de depunere a ofertelor)

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI/PROCEDURII

II.1.1) Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a următorului bun proprietate privată a Municipiului Bacău: - Imobil – teren, proprietatea privată a municipiului Bacău conform hotărârii consiliului local nr. 157 din 27.04.2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău, situat în municipiul Bacău, strada I. L. Caragiale nr. 1, identificat cu numărul cadastral 92121 și conform extrasului de carte funciară nr. 20954 din 27.02.2026 eliberat de OCPI Bacău;
II.1.2) Procedura implică Licitație publică cu oferte în plic închis Încheierea în formă autentificată la notarul public a contractelor de vânzare – cumpărare cu adjudecătorii licitației.

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) ELEMENTE DE PREȚ

III.1.1) Depozite valorice și garanții solicitate (<i>dupa caz</i>)
III.1.1.a) Garanția de participare da ☒ nu ☐
Taxa de participare, garanția de participare se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Th. Aman nr. 94 C, Bacău, sau în contul: RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău. Participantul/participanții la licitația publică vor achita următoarele taxe în cunțul de: - garanția de participare la licitație egală cu 10 % din prețul de pornire – fără TVA potrivit art. 363 alin (5) din Codul administrativ respectiv suma de 23.841,20 Euro, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății; - taxă de participare este de 500 lei conform Cap III – Alte taxe, punctul 1 din Anexa nr. 9 la HCL 554 din 19.12.2025; - conform Cap III – Alte taxe, punctul 1 din Anexa nr. 9 la HCL 554 din 19.12.2025 Caietul de Sarcini se eliberează gratuit; - prețul de pornire - conform raportului de evaluare/valorii de inventar: 238.412,00 euro. – și nu include TVA.
III.1.1.b) Condiții referitoare la capacitatea economico – financiară
În vederea obținerii punctajului maxim ofertantul va depune în plicul ce conține oferta financiară extrase bancare sau alte înregistrări oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1. Poate participa la licitația publică
Orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții: a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire; c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local atât pentru sediul social cât și pentru punctele de lucru; d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare Numărul de participanți nu este limitat.
III.2.2. Nu are dreptul să participe la licitație publică
- Persoana 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

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

Licitație publică cu ofertă în plic închis
--

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire	
Cel mai mare punctaj obținut în urma aplicării ponderilor aferente criteriilor de atribuire	
IV.2.2. Criteriile de atribuire	Pondere
Criterii	
a) cel mai mare preț oferit;	40%
b) capacitatea economico - financiară a ofertanților formular tip F10/J10 și care este dovedită prin extrase bancare sau alte înregistrări oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației	30%
c) protecția mediului înconjurător;	10%
d) condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare	20%
IV.2.3. Aplicarea algoritmului de calcul	
1) Punctajul maxim de la criteriul litera a) (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax); 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel: $Pn = (Vn/Vmax) \times Pmax,$ Unde: Vn=valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul. 3) Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației. Ofertantul a cărei ofertă financiară are un preț mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației va fi exclus din procedura de licitație. 4) Pentru criteriul de la alin. (1) litera b) punctajul se acordă de către Comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează: - pentru depunerea declarației pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare formular tip F10/J10 - se acordă un punctaj 25 puncte ; - pentru depunerea de către ofertant alături de formularul tip F10/J10 după caz, de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înregistrări oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației - se acordă un punctaj suplimentar de 5 puncte; - în cazul neprezentării declarației pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare formular tip F10/J10 nu se acordă punctaj. 5) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) - protecția mediului înconjurător: - pentru depunerea de către ofertant a dovezii privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular tip F9/J9, după caz, din Anexa nr. 6 la Hotărâre) – se acordă un punctaj de 10 pct; - pentru nedepunerea de către ofertant a dovezii privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular tip F9/J9, după caz, din Anexa nr. 6 la Hotărâre) – nu se acordă punctaj. 6) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.d) respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare: - pentru depunerea de către ofertant a dovezii respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare (formular tip F11/J11, după caz, din Anexa nr. 6 la Hotărâre) – se acordă un punctaj de 20 pct; - pentru nedepunerea de către ofertant a dovezii privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular tip F11/J11, după caz, din Anexa nr. 6 la Hotărâre) – nu se acordă punctaj	

IV.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Limba sau limbile în care poate fi redactata oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare
Ofertele se redactează în limba română
IV.3.2) Perioada minimă pe parcursul careia ofertantul trebuie să își mențină oferta durată în luni: sau în zile: □□□ (de la termenul limită de primire a ofertelor)
Perioada minimă pentru valabilitatea ofertei este de 90 de zile de la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Plicul exterior

În vederea înscrierii la licitația publică:

A. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele fizice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document
1	Act de identitate valabil, în copie conformă, certificată de către ofertant sub semnătură
2	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare,
3	Cazier fiscal și certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației
4	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local
5	Declarație privind eligibilitatea – formular tip F1
6	Declarație privind evitarea conflictului de interese – formular tip F2
7	Declarație de participare – formular tip F3
8	Fișa ofertantului – formular tip F4
9	Declarație privind vizitarea imobilului – formular tip F6
10	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice – formular tip F7
11	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – formular tip F8
12	Caietul de sarcini însoțit de anexe, certificatul de urbanism și contractul de vânzare însoțite prin semnătură, pe fiecare pagină
13	Plicul interior conținând formularele descrise la A2

Documentele vor fi opisate, îndosariate și depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie certificată. Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

- A.2. Propunerea financiară și a documentelor însoțitoare (prezentate în plicul interior);

În vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire capacitatea economico - financiară a ofertanților aceștia vor depune o declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare, formular tip F10, care poate fi însoțită în vederea obținerii maximumului de punctaj de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip F5) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

În același plic, conținând oferta financiară, ofertantul are obligația de a mai depune următoarele documente:

Nr. crt.	Denumire document
1	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip F9
2	Declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare – formular tip F10, însoțită după caz, de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației
3	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale bunului imobil conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău – formular tip F11

Plicul cu formularele prevăzute la A 2 va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

(3) B. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document
1	Act de identitate valabil al reprezentantului societății, în copie certificate Statut/Act constitutiv al societății, în copie certificate Certificat de înregistrare al societății Hotărârea AGA (în situația în care sunt mai mulți asociați) privind împuternicirea persoanei care reprezintă societatea la procedura de licitație publică
2	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă faptul că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației
3	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare,
4	Cazier fiscal și certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat
5	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local atât pentru sediul social cât și pentru punctele de lucru
6	Declarație privind eligibilitatea - formular tip J1
7	Declarație privind evitarea conflictului de interese -formular tip J2
8	Declarație de participare - formular tip J3
9	Fișa ofertantului - formular tip J4
10	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip J6
11	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip J7
12	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - formular tip J8
13	Caietul de sarcini însoțit de anexe, certificatul de urbanism și contractul de vânzare însoțite prin semnătură, pe fiecare pagină
14	Plicul interior conținând formularele descrise la B2

Documentele vor fi opisate, îndosariate și depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie certificată, după caz. **Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.**

- B.2. Propunerea financiară și a documentelor însoțitoare (prezentate în plicul interior);

În vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire capacitatea economico - financiară a ofertanților aceștia vor depune o declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare conform formular tip J10 care poate fi însoțită în vederea obținerii maximului de punctaj de bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip J5) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

În același plic, conținând oferta financiară, ofertantul are obligația de a mai depune următoarele documente

Nr. crt.	Denumire document
1	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare - formular tip J9
2	Declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare – formular tip J10, însoțită după caz, de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației
3	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale bunului imobil conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău – formular tip J11

Plicul cu formularele prevăzute la B 2 va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

(4) Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(5) Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip J5) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

(6) Plicul cu propunerea financiară însoțită de formularele tip F9-F11/J9-J11 (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

(7) Declarația eligibilității ofertanților se stabilește de către Comisia de evaluare a ofertelor constituită prin Dispoziție de Primar.

(8) Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

Ofertă pentru licitația publică ce va avea loc în data de, ora privind vânzarea bunului imobil – teren situat în mun. Bacău, str. I. L. Caragiale nr. 1, în suprafață de 972,00 mp, identificat prin nr. cadastral 92121. A nu se deschide înainte de data și ora stabilită prin anunțul de desfășurare a licitației publice"

IV.4.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip F5/J5, după caz, va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară" împreună cu extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației, în vederea obținerii maximumului de punctaj, precum și de documentele menționate mai jos:

Nr. crt.	Denumire document
1	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare - formular tip F9/J9
2	Declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare – formular tip F10/J10, însoțită după caz, de extrase bancare/scrisoare de garanție bancară sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației
3	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale bunului imobil conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău – formular tip F11/J11

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei

Plicul cu propunerea financiară însoțită de documentele menționate anterior (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

SECȚIUNEA VI: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

VI.1) MODALITATEA DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI DE VÂNZARE

Contractul de vânzare cumpărare se încheie în formă autenticată la notarul public ales de către cumpărător.

VI.2) Costurile suplimentare față de prețul ofertat și plătit pentru cumpărarea imobilului

Cumpărătorul va achita și:

- Contravaloarea taxelor notariale;
- Contravaloarea raportului de evaluare

VI.3) ALTE INFORMAȚII (după caz)

Se obțin la sediul Văzătorului: mun. Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94 C, jud. Bacău, Compartimentul Evidență Inventar Domeniul Public și Privat din cadrul Direcției Patrimoniu

VI.4.1) Organismul competent pentru caile de atac

Denumire oficială: TRIBUNALUL BACĂU Secția a II – a civilă de contencios administrativ și fiscal

Adresa: mun. Bacău, str. Ștefan cel Mare nr. 4, județ Bacău

Localitate: Bacău	Cod postal: 600356	Tara: România
	Telefon: 0234/514419	E-mail: tr-bacau-reg2@just.ro
Adresa Internet (URL)	Fax: 0234/525211	

VI.4.2) Utilizarea căilor de atac (completați rubrica VI.4.2 SAU, după caz, rubrica VI.4.3)

Precizări privind termenul (termenele) de exercitare a căilor de atac: contestația se va depune la Tribunalul Bacău Secția a II – a civilă de contencios administrativ și fiscal și va fi soluționată conform Legii 554/ 2004 privind contenciosul administrativ.

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

ȘEF SERVICIU

MARIA-ANDREEA BUTNARU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD - IOAN BULAI

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

MODELE FORMULARE

A. PERSOANE FIZICE

1. DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA - Formular tip F1
2. DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formular tip F2
3. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE - Formular tip F3
4. FIȘA OFERTANTULUI - Formular tip F4
5. OFERTĂ FINANCIARĂ - Formular tip F5
6. DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI – Formular tip F6
7. CERERE DE CUMPĂRARE a documentației aferente licitației publice - formular tip F7
8. DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - Formular tip F8
9. DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare - Formular tip F9
10. Declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare – formular tip F10
11. Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale bunului imobil conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău – formular tip F11

B. PERSOANE JURIDICE

1. DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA - Formular tip J1
2. DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formular tip J2
3. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE - Formular tip J3
4. FIȘA OFERTANTULUI - Formular tip J4
5. OFERTĂ FINANCIARĂ - Formular tip J5
6. DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI – Formular tip J6
7. CERERE DE CUMPĂRARE a documentației aferente licitației publice - formular tip J7
8. DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - Formular tip J8
9. DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare - Formular tip J9
10. Declarație pe proprie răspundere privind existența disponibilităților financiare – formular tip J10
11. Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale bunului imobil conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău – formular tip J11

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

ȘEF SERVICIU

MARIA-ANDREEA BUTNARU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULĂI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, eliberată de _____ la data de _____ telefon _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru vânzarea imobilului, situat în municipiul mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria municipiului Bacău, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu sunt în stare de insolvabilitate;
- b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
- c) prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră,

3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data: _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul _____, domiciliat în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județ
_____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr.
_____, eliberată de _____ la data de _____ telefon
_____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru vânzarea
imobilului, situat în municipiul mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de
_____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice
aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de
Primăria municipiului Bacău, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în
acte publice, că nu mă aflu în nici o situație de conflict de interes dintre cele reglementate de
prevederile art. 321 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările
ulterioare.

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____, domiciliat în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____,
eliberată de _____ la data de _____ telefon _____,
doresc să particip la licitația publică pentru vânzarea imobilului, situat în
mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr.
cadastral _____.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentația de atribuire, de reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria municipiului Bacău, de condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Mă angajez ca, în cazul în care oferta mea este adjudecată, să închei contractual de vânzare – cumpărare în termenele stipulate în documentația de atribuire.

Subsemnatul, cunoscând prevederile art. 322 și 323 privitoare la Falsul în înscrisuri sub semnătură privată și uzul de fals așa cum sunt ele prevăzute de Legea 286/2009 privind Codul Penal, cu modificările și completările ulterioare, îmi angajez răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în copie conformă, în vederea participării la procedura de vânzare.

Declar că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire și sunt de accord ca proceura de vânzare să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

.

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în situat în mun. Bacău, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria municipiului Bacău

- 1) Ofertant Ofertant _____
- 2) Adresa/Domiciliul _____
- 3) BI/CI _____
- 4) Banca _____
- 5) Nr. cont (pentru restituirea garanției) _____
- 6) Telefon _____ Fax _____
- E-mail _____

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

OFERTĂ FINANCIARĂ

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ domiciliat în _____, str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, telefon _____, **ofer**, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acesta, pentru cumpărarea imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, suma de _____ lei (prețul se va exprima în cifre și litere), fără T.V.A., reprezentând suma de _____ EURO la un curs valutar comunicat de BNR la data întocmirii ofertei de 1 EUR = _____ lei.

Mă angajez să mențin această ofertă pentru o perioadă de 90 de zile, de la data organizării licitației.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare – cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul _____, domiciliat în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____,
_____ eliberată de _____ la data de _____, telefon _____,
declar prin prezenta că am vizitat imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____
nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările
și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____,
supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Bacău, la data de _____
ora _____.

Declar pe propria răspundere, ca am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am
obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Subsemnatul _____, domiciliat în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____,
eliberată de _____ la data de _____, telefon _____,
solicit cumpărarea documentației de atribuire pentru imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Bacău, la data de _____ ora _____.

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind
Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul _____, domiciliat în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____,
eliberată de _____ la data de _____, telefon _____,
în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009 privind Codul penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nici o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a
licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

Subsemnatul _____, domiciliat în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____,
eliberată de _____ la data de _____, telefon _____,
în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind existența disponibilităților financiare

Subsemnatul _____, domiciliat în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____,
eliberată de _____ la data de _____ telefon _____,
în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că dețin disponibilitățile necesare pentru achitarea prețului vânzării la data semnării contractului.

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea reglementărilor și funcțiilor urbanistice ale bunului imobil conform
certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău

Subsemnatul _____, domiciliat în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județ _____, CNP _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____,
eliberată de _____ la data de _____ telefon _____,
în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că:

- voi respecta reglementările și funcțiile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Bacău, așa cum au fost prevăzute în Certificatul de urbanism nr. _____/_____ și raportul de evaluare nr. _____/_____ ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Bacău, precum și obligația respectării Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Data _____

Ofertant

(Nume, prenume, semnătură)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1 S.C. _____, cu sediul social în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
jud. _____, CUI _____, J _____ / _____ / _____, telefon _____,
legal reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la
procedura de licitație publică pentru vânzarea imobilului, situat în mun. Bacău, str.
_____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral
_____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform
certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria
municipiului Bacău, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în
acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de lichidare, dizolvare, insolvență sau faliment;
 - b) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări
sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la
termenul limita de depunere al ofertei;
 - c) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării
îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării
la licitație.
2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării
declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare
privind eligibilitatea noastră.
3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de
încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și stampilă)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

S.C. _____, cu sediul social în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud.
_____, CUI _____, J _____/_____/_____, telefon _____, legal
reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la
procedura de licitație publică pentru vânzarea imobilului, situat în mun. Bacău, str.
_____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral
_____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de
urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria municipiului Bacău,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în
nici o situație de conflict de interes, dintre cele reglementate de prevederile art. 321 ale OUG nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și stampilă)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, telefon _____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, doresc să particip la licitație publică pentru vânzarea imobilului, situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria municipiului Bacău.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentația de atribuire, de reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria municipiului Bacău, de condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Mă angajez ca, în cazul în care oferta mea este adjudecată, să închei contractual de vânzare – cumpărare în termenele stipulate în documentația de atribuire.

Subsemnatul, cunoscând prevederile art. 322 și 323 privitoare la Falsul în înscrisuri sub semnătură privată și uzul de fals așa cum sunt ele prevăzute de Legea 286/2009 privind Codul Penal, cu modificările și completările ulterioare, îmi angajez răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în copie conformă, în vederea participării la procedura de vânzare.

Declar că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire și sunt de accord ca proceura de vânzare să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume reprezentant legal, semnătură și ștampilă)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în situat în mun. Bacău, Str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria municipiului Bacău.

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social _____
- 3) Reprezentant legal _____
- 4) Cod fiscal _____
- 5) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 6) Obiect de activitate _____
- 7) Banca _____
- 8) Nr. cont (pentru restituirea garanției) _____
- 9) Capital social _____
- 10) Cifra de afaceri _____
- 11) Telefon _____, Fax _____, E-mail _____

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și ștampilă)

OFERTĂ FINANCIARĂ

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/a _____, în calitate de reprezentant legal al S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, telefon _____, **ofer**, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acesta, pentru cumpărarea imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, **suma de lei** reprezentând suma de _____ EURO la un curs valutar comunicat de BNR la data întocmirii ofertei de 1 EUR = _____ lei (prețul se va exprima în cifre și litere), fără T.V.A.

Mă angajez să mențin această ofertă pentru o perioadă de 90 de zile, de la data organizării licitației.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare – cumpărare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și ștampilă)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul/a _____, în calitate de reprezentant legal al S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, telefon _____, declar prin prezența că am vizitat imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Bacău, la data de _____ ora _____

Declar pe propria răspundere, ca am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și ștampilă)

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

Subsemnatul/a _____, în calitate de reprezentant legal al
S.C. _____, cu sediul social în _____,
str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud.
_____, CUI _____, J ____/____/_____, telefon _____, solicit
cumpărarea documentației de atribuire pentru imobilul – teren situat în mun. Bacău, str.
_____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral
_____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de
urbanism nr. _____, din _____, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria
municipiului Bacău, la data de _____ ora _____

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și ștampilă)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, telefon _____, legal reprezentată legal prin domnul/doamna _____, participant la licitația publică privind vânzarea imobilul – teren situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009 privind Codul penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nici o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume reprezentant legal, semnătură și ștampilă)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a
licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

Subsemnatul/a _____, în calitate de reprezentant legal al
S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd.
_____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud.
_____, CUI _____, J _____/_____/_____, telefon _____, legal
reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la procedura de
licitație publică privind vânzarea imobilului, situat în mun. Bacău, str. _____ nr.
_____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și
funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din
_____, emis de Primăria municipiului Bacău,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr.
286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta
mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile
necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția
mediului.

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și stampilă)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind existența disponibilităților financiare

Subsemnatul/a _____, în calitate de reprezentant legal al S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, CUI _____, J _____/_____/_____, telefon _____, legal reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru vânzarea imobilului, situat în mun. Bacău, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din _____, emis de Primăria municipiului Bacău,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că dețin disponibilitățile necesare pentru achitarea prețului vânzării la data semnării contractului.

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și ștampilă)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale bunului imobil conform
certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Bacău

Subsemnatul/a _____, în calitate de reprezentant legal al
S.C. _____, cu sediul social în _____, str./bd.
_____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud.
_____, CUI _____, J _____/_____/_____, telefon _____, legal
reprezentată prin domnul/doamna _____, în calitate de ofertant la procedura de
licitație publică privind vânzarea imobilului, situat în mun. Bacău, str. _____ nr.
_____, în suprafață de _____ mp, nr. cadastral _____, cu reglementările și
funcțiunile urbanistice aprobate conform certificatului de urbanism nr. _____, din
_____, emis de Primăria municipiului Bacău,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr.
286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că:

- voi respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la
municipiul Bacău, așa cum au fost prevăzute în Certificatul de urbanism nr.
_____/_____ și raportul de evaluare nr. _____/_____ ce au stat la
baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Bacău, precum și
obligația respectării Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și
completările ulterioare;

Data _____

Ofertant

(Denumire ofertantului, Nume și prenume
reprezentant legal, semnătură și ștampilă)

CONTRACT DE VÂNZARE

Prezentul contract de vânzare („**Contractul**”) a fost încheiat astăzi, data autentificării, între:

- (1) **MUNICIPIUL BACĂU**, cu sediul în mun .Bacău, str.Pictor Th.Aman nr.94C, Bacău, CIF 4278337, Denumit în continuare „**Vânzătorul**”, **reprezentat prin Primarul STANCIU-VIZITEU LUCIAN-DANIEL**, cetățean român, CNP, cu domiciliul în mun. Bacău, str....., jud. Bacău, identificat cu cartea de identitate seria, numărul, eliberată de SPCLEP Bacău, conform **Încheierii a Ședinței din Camera de consiliu de data de 01.10.2024** pronunțată în dosarul nr.17116/180/2024 de Judecătoria Bacău, rămasă definitivă prin neapelare la data de 04.10.2024
- (2), cu sediul în, județul, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr...../...../....., CUI, denumită în continuare „**Cumpărătorul**”, **reprezentată prin asociat unic și administrator**, cetățean român, născut la data de în, județul, CNP, cu domiciliul în, identificat cu cartea de identitate seria, nr..... eliberată de SPCLEP, la data de
- sau
- (3) DI/Dna, cetățean român, născut/ă la data de în, județul, CNP, cu domiciliul în, identificat cu cartea de identitate seria, nr..... eliberată de SPCLEP, la data de

Vânzătorul și Cumpărătorul vor fi denumiți în continuare individual „**Partea**” și colectiv „**Părțile**” la prezentul contract de vânzare (denumit în continuare „**Contractul**”).

Articolul 1 Obiectul Contractului

- 1.1 Prin prezentul Contract, Vânzătorul vinde Cumpărătorului, iar Cumpărătorul cumpără de la Vânzător, întregul drept de proprietate asupra **imobilului**, situat în **MUNICIPIUL BACĂU, STR., NR., JUDEȚUL BACĂU**, identificat cu **numărul cadastral**, compus din: **terenul în suprafață de mp**, de categorie de folosință „.....”.
- 1.2 Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost întabulat în **Cartea Funciara nr. a localității Bacău** cu încheierea nr./..... eliberată de OCPI Bacău - BCPI Bacău.
- 1.3 Limitele și configurația imobilului sunt stabilite prin schița de plan întocmită de ing. și înregistrată la OCPI Bacău de, anexă care face parte integrantă din prezentul contract și care este vizată de noi, părțile.
- 1.4 Cumpararea imobilului a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Bacău nr. din data de conform art. 363 alin. 4 din Ordonanța de Urgență 57/2019

Articolul 2 Prețul

- 2.1. Prețul total al vânzării imobilului este în sumă de (.....) **LEI/EUR** - stabilit în urma licitației publice din data de, conform procesului verbal de licitație nr. – **TVA** care s-a achitat astăzi, data încheierii și autentificării prezentului act, prin virament bancar în contul Vânzătorului nr. RO75 TREZ 0615 0220 5X01 3981 deschis la Trezoreria municipiului Bacău.conform extrasului de cont din data de emis de Trezoreria municipiului Bacău, în baza facturii fiscale nr,/..... emisă de Vânzător

–TVA-ul se va calcula și plăti în baza facturii emise de Vânzător conform legislației în vigoare–

- 2.2. Părțile declară că prețul este sincer și serios și li s-au adus la cunoștință prevederile art.1660 alin (2) și 1665 din Codul Civil care prevede că vânzarea este anulabilă când prețul este disproporționat față de valoarea bunului, astfel încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la vânzarea bunului.
- 2.3. Părțile declară ca au cunoștință de prevederile art. 9 din Legea 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și că prețul de vânzare arătat în acest Contract este cel real. De asemenea, Părțile declară că au luat la cunoștință de prevederile Legii 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și declară pe proprie răspundere că nu au procedat la încheierea niciunui înscris ascuns care să aibă ca obiect prezentul imobil, iar prețul declarat în prezentul act, este prețul real al imobilului fiind stabilit de părți fără nici o implicare din partea notarului.
- 2.4. Părțile declară că prețul a fost stabilit în funcție de starea terenului, configurația acestuia, în raport de prețul pieței având în vedere cererea și oferta și fără nici o ingerență din partea notarului.

Articolul 3 Transferul dreptului de proprietate si predarea posesiei si folosinței imobilului

- 3.1. Imobilul-teren se va preda Cumpărătorului, astăzi data încheierii și autentificării prezentului act, cu toate accesoriile sale, cu tot ceea ce este necesar pentru o exercitare liberă și neîngrădită a posesiei asupra sa, precum și cu tot ceea ce este destinat folosinței sale perpetue. Până la data predării posesiei cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de către vânzător.
- 3.2. Imobilul-teren se predă Cumpărătorului în starea în care se afla în momentul vizionării și liber de orice sarcini sau servituți. În momentul preluării imobilului, Cumpărătorul are obligația să verifice starea acestuia potrivit uzanțelor și, în cazul în care, constata vicii aparente să-l informeze pe Vânzător
- 3.3. Dreptul de proprietate asupra imobilului, cu toate atributele sale, se transferă Cumpărătorului astăzi data încheierii și autentificării prezentului act, conform art. 1674 Cod Civil, fără nici o altă formalitate.
- 3.4. Împreună cu dreptul de proprietate asupra imobilului se transmite și dreptul asupra tot ceea ce se unește cu bunul sau se încorporează în acesta, precum și toate drepturile și acțiunile accesorii care au aparținut Vânzătorului, conform art. 1673 alin. 2 Cod Civil.
- 3.5. Obligația Vânzătorului de a transfera dreptul de proprietate asupra imobilului o implică și pe aceea de a preda bunul precum și pe aceea de a preda înscrisurile necesare efectuării înscrierii în Cartea Funciară, conform art. 1483 Cod Civil.

Articolul 4 Declarațiile, garanțiile si obligațiile Părților

4.1. Declarațiile, garanțiile și obligațiile Vânzătorului prin Primar

Vânzătorul declară și garantează în mod expres și irevocabil, în deplină cunoștință de cauză a prevederilor Art. 326 din Codul Penal, următoarele:

- 4.1.1. Este proprietarul exclusiv și deplin drept al imobilului, pe care l-a dobândit cu bună credință și în conformitate cu reglementările legale aplicabile, terenul este domeniul privat al mun. Bacău, conform HCL nr. 157/27.04.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bacău prin care s-a acordat poziția în inventarul domeniului privat sub nr.
- 4.1.2. Imobilul nu a fost înstrăinat, naționalizat și nu face obiectul vreunei proceduri de expropriere, este liber de orice grevări sau sarcini, de orice alte drepturi de orice natură constituite în favoarea unor terți, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară numărul/..... eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău de pe lângă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău. Imobilul nu este ocupat sau folosit în orice alt mod de o terță persoană, indiferent dacă această folosință sau ocupare se bazează sau nu pe un contract sau alt document, nu există încheiată nici o promisiune (unilaterală sau bilaterală) de vânzare/înstrăinare, inclusiv opțiuni de cumpărare, opțiuni de închiriere sau privilegii legale asupra imobilului, acordate în favoarea terților, pact de preferință cu o terță persoană, contract de locațiune sau de folosință în legătură cu imobilul;
- 4.1.3. Imobilul nu a fost vândut și nu s-a dispus de acesta în alt mod, nu a fost scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu și nu a fost adusa ca aport la capitalul social al vreunei societăți, asociații sau fundații
- 4.1.4. Vânzătorul declară că înțelege să vândă imobilul pentru prețul de din care a primit suma de, mai înainte de data încheierii și autentificării prezentului act, aceasta declarație a sa servind drept chitanță descărcătoare și este de acord să primească suma de LEI/EUR până la data de, prin virament bancar în contul sau nr. RO75 TREZ 0615 0220 5X01 3981 deschis la Trezoreria municipiului Bacău, această declarație a sa ținând loc de chitanță descărcătoare pentru primirea prețului și declară că nu mai are nici o pretenție de la Cumpărător.
- 4.1.5. Toate impozitele și taxele de orice natură referitoare la imobil, precum și toate obligațiile fiscale locale datorate autorității administrației publice locale au fost achitate la zi de Vânzător, în conformitate cu Certificatul de Atestare Fiscală nr. emis de mun. Bacău – Direcția Economică.
- 4.1.6. Se angajează în mod expres și irevocabil să garanteze și să despăgubească pe Cumpărător în caz de evicțiune, totală sau parțială, cu privire la imobil sau orice parte a acestuia, evicțiune provenită din fapta proprie sau din faptele unui terț, precum și pentru existența sarcinilor asupra imobilului, conform art. 1695 din Codul Civil și în baza altor prevederi relevante ale legislației române. Conform art. 1695 din Codul Civil Vânzătorul este obligat să-l garanteze pe Cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului. Vânzătorul declară că i s-a adus la cunoștință faptul că în cazul în care Cumpărătorul ar fi evins – ar fi împiedicat total sau parțial în stăpânirea bunului -, acesta din urmă ar putea solicita rezoluțiunea contractului, Vânzătorul fiind obligat să restituie întregul preț primit și să plătească și daune interese, reprezentând cheltuieli pentru perfectarea contractului și orice alte cheltuieli ar fi fost făcute cu imobilul până la data rezoluțiunii. În situația în care evicțiunea este parțială și nu atrage daune interese, Vânzătorul trebuie să restituie Cumpărătorului o parte din preț proporțional cu valoarea părții de care a fost evins și dacă este cazul, să plătească și daune interese.
- 4.1.7. Declară că nu există vicii care să afecteze sau să poată afecta imobilul sau părți din acesta și garantează pe Cumpărător împotriva viciilor ascunse în conformitate cu art. 1707-1715 din Codul Civil și se obliga să remedieze de îndată toate viciile ascunse care fac imobilul impropriu întrebuințării conform destinației sau îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, Cumpărătorul nu l-ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic. Este ascuns acel viciu care la data predării nu putea fi descoperit fără asistență de specialitate de către un cumpărător prudent și diligent.

- 4.1.8. Declară că i s-au adus la cunoștință prevederile art. 239 Cod Penal conform cărora se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă fapta debitorului de a înstrăina, ascunde, deteriore sau distruge în tot sau în parte valori ori bunuri din patrimoniul său ori de a invoca acte sau datorii fictive în scopul fraudării creditorilor.
- 4.1.9. Amplasamentul, dimensiunile și configurația imobilului ce face obiectul prezentului act este cea din documentația cadastrală depusă pentru întocmirea prezentului act.
- 4.1.10. La data semnării, încheierea și executarea prezentului Contract de către Vânzător nu încalcă prevederile niciunor hotărâri judecătorești, ordonanțe, decizii, ordine ale unei autorități publice administrative (de ex., de o autoritate publică centrală sau locală) de care Vânzătorul are cunoștința.
- 4.1.11. Vânzătorul declară că nu există litigii în desfășurare, dispute, acțiuni, investigații sau alte proceduri legale împotriva Vânzătorului în legătură cu imobilul sau orice parte a acestuia, iar Vânzătorul nu are cunoștință, în urma unor investigații diligente, despre vreo amenințare sau cerere din partea vreunui terț cu privire la cele menționate anterior.
- 4.1.12. Declară că nu are cunoștință ca imobilul – teren sau vreo parte a acestuia să facă obiectul unor cereri de revendicare/restituire sau oricărei alte cereri sau executări silite din partea vreunui terț, întemeiate pe circumstanțe de fapt, erori de înregistrare, dispoziții legale imperative privind terenuri expropriate fără justă despăgubire sau orice alte circumstanțe conform Legislației, inclusiv cereri de revendicare privind imobilul – teren sau parte a acestuia (conform prevederilor Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, astfel cum a fost modificată, Legea nr. 1/2000 privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 sau Legii nr. 169/1997 privind modificarea Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, astfel cum a fost modificată; Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, astfel cum a fost modificată; Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, astfel cum a fost modificată).
- 4.1.13. Vânzătorul declară că nu există limitări sau restricții de nici o natură cu privire la imobil ca rezultat al activității sau în legătură cu activitatea desfășurată de vreo autoritate sau un terț ce ar putea conduce la o restrângere a dreptului de proprietate asupra imobilului și/sau a oricărui dezmembrământ al drepturilor de proprietate.
- 4.1.14. Nu există nici o alta convenție referitoare la coproprietate ce poate afecta întregul imobil sau orice parte din aceasta.
- 4.1.15. Vânzătorul este de acord cu intabularea în cartea funciara, a dreptului de proprietate dobândit de către Cumpărător asupra imobilului, în temeiul prezentului act.

4.2. Declarațiile, garanțiile și obligațiile Cumpărătorului prin administrator

- 4.2.1. Declara ca înțelege sa cumpere imobilul descris mai sus pentru prețul declarat de (.....) **LEI/EUR** din care a achitat suma de **LEI/EUR** prin virament, mai înainte de data încheierii și autentificării prezentului act și se obligă să achite diferența de preț în sumă de **LEI/EUR** astăzi, data încheierii și autentificării prezentului act, prin virament bancar în contul Vânzătorului nr. RO75 TREZ 0615 0220 5X01 3981 deschis la Trezoreria municipiului Bacău, așa cum rezultă din extrasul de cont din contul Vânzătorului emis de Trzoreria municipiului Bacău la data de, cunoaște situația faptică și juridică a imobilului și îl dobândește în condițiile menționate mai sus, fără a scuti pe Vânzător de garanția de evicțiune asumată prin prezentul contract.
- 4.2.2. *Declară că societatea nu este în stare de reorganizare sau insolvență, nu s-a inițiat nicio procedură de declanșare a insolvenței, nu există creditori cu creanțe scadente și neonorate, care ar putea să ceară declanșarea procedurii insolvenței, inclusiv datorii către organele fiscale și nu are cunoștință de vreo cauză care ar putea duce la declanșarea procedurii insolvenței.*

- 4.2.3. Declară că are cunoștință de obligativitatea de a înscrie terenul dobândit prin prezentul act, în evidențele fiscale ale unității administrativ teritoriale competente în termen de 30 de zile de la data încheierii și autentificării prezentului act.
- 4.2.4. Are cunoștință de faptul că imediat după preluarea imobilului trebuie să constate starea acestuia potrivit uzanțelor, conform art.1690 alin (2) din Codul Civil și să-l informeze pe vânzător despre existența eventualelor vicii, în lipsa acestei informări considerându-se că vânzătorul și-a executat obligația de predare a imobilului în starea de fapt constatată la data la care părțile au convenit vânzarea imobilului.
- 4.2.5. Are cunoștință că situația faptică și juridică a imobilului este cea descrisă mai sus de Vânzător, că a inspectat și verificat, sau a avut posibilitatea să efectueze aceste verificări, atât cu privire la situația de drept, cât și în fapt cu privire la imobil, și are certitudinea amplasamentului și configurației acestuia, este de acord să dobândească imobilul în aceste condiții. Totodată declară că a verificat starea în care se afla imobilul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse, pe care vânzătorul ar fi avut obligația să le remedieze de îndată, vicii care fac imobilul impropriu întrebuințării conform destinației sau îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, nu l-ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.
- 4.2.6. Declară că i s-au predat de către Vânzător, actele de proprietate ale imobilului și toate documentele deținute de către acesta cu privire la proprietatea și folosința imobilului, așa cum prevede art.1686 al.2 din Codul Civil.
- 4.2.7. Declară că a primit documentația cadastrală a imobilului și confirmă că situația faptică a imobilului, amplasarea și configurația acestuia din teren, este identică cu cea din documentația cadastrală.

Articolul 5. Prevederi finale

5.1. Declarații comune ale părților

- 5.1.1. Părțile declară că au negociat cu bună credință toate clauzele prezentului contract și acesta reprezintă rezultatul negocierii lor, fiind de acord în întregime cu clauzele prezentului contract.
- 5.1.2. Părțile arată că au luat cunoștință de întreaga documentație depusă pentru semnarea prezentului contract respectiv acte de proprietate, documentație cadastrală, certificat de atestare fiscală, și extras de carte funciară și au fost asumate de către acestea.
- 5.1.3. Părțile declară că au stabilit prețul imobilului pe baza raportului de evaluare întocmit de din cadrul, în funcție de cerere și ofertă, de situarea acestuia, de starea și configurația lui, prețul declarat fiind real, sincer și serios și au semnat prezentul contract nefiind într-o stare de necesitate de care să profite cealaltă parte în sensul art. 1218 Cod Civil, iar prestațiile reciproce sunt echivalente nu au profitat de starea de nevoie, de lipsa de experiență, ori de lipsa de cunoștință a unei părți pentru a stipula în favoarea celeilalte o prestație de o valoare considerabil mai mare față de prestația primită în sensul art. 1221 Cod Civil.
- 5.1.4. Părților li s-a atras atenția asupra prevederilor Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, conform cărora sunt interzise plățile în numerar mai mari de 50.000 (cincizecimii) LEI între persoane fizice, iar când una dintre părți este persoană juridică sau persoană fizică autorizată sunt interzise plățile în numerar mai mari de 10.000 (zecemii) LEI.
- 5.1.5. Părțile declară că au capacitate deplină pentru încheierea prezentului contract își exprimă consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu se află în eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, asupra identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia, ori asupra unei norme juridice determinate pentru încheierea contractului. Toate declarațiile făcute cu ocazia autentificării contractului corespund în întregime adevărului și cu ocazia autentificării acestuia nu au omis să prezinte nici o informație sau document de natură să schimbe natura contractului sau elemente

ale acestuia ori să altereze, în orice fel, percepția notarului asupra naturii contractului, sau asupra efectelor pe care părțile au dorit să le producă. Declară că li s-au explicat toți termenii contractuali de către notar și după lămuririle date am fost de acord să încheiem prezentul contract în termenii și condițiile descrise mai sus.

- 5.1.6. Vânzătorul și Cumpărătorul declară că au luat cunoștință de cerințele Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și au consimțit ca angajații instituțiilor/societăților/organelor de mai sus, să prelucreze și să stocheze în condiții de siguranță datele lor cu caracter personal care vor fi transmise în scopul realizării prezentului act.

5.2. Publicitate imobiliară

- 5.2.1. Conform art. 35 al Legii nr. 7/1996, republicată și art. 888 din Codul Civil, Notarul public va înregistra în Cartea Funciară dreptul de proprietate dobândit prin acest Contract, precum și celelalte drepturi constituite. Fiecare Parte va acorda celeilalte Părți susținerea necesară și va semna la cererea celeilalte Părți orice document necesar în vederea înregistrării acestui Contract.

5.3. Cheltuieli și alte dispoziții

- 5.3.1. *Cursul BNR al EUR din data de2026 avut în vedere pentru calculul taxelor este de lei/1 EUR*
- 5.3.2. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului Contract vor fi suportate de către Cumpărător.
- 5.3.3. Părțile se angajează să depună toate eforturile pentru soluționarea amiabilă a oricărei dispute care poate surveni în legătură cu încheierea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului Contract, iar în cazul în care nu ajung la nicio înțelegere, conflictele dintre ele sunt de competența instanțelor de judecată.
- 5.3.4. Părțile declară sub sancțiunea art. 326 Cod Penal că cele arătate în cuprinsul actului corespund realității, au citit conținutul prezentului contract, cu care sunt de acord, aceasta fiind voința lor neviciată și au semnat toate exemplarele.
- 5.3.5. Nulitatea, caducitatea sau anularea unei clauze din prezentul contract nu atrage nulitatea, caducitatea sau anularea întregului act.
- 5.3.6. Noi părțile ne asumăm obligația de a comunica organelor financiare în termen de treizeci de zile schimbarea titularilor dreptului de proprietate asupra imobilului.
- 5.3.7. Tehnoredactat și autentificat într-un singur exemplar original care a rămas în arhiva Biroului Notarial din, str., nr., jud.

VÂNZĂTOR,

S.S.

CUMPĂRĂTOR,

S.S.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BACĂU
BIROU NOTARIAL

Sediul:, str., nr., jud.
licență funcționare nr.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. ***

Data : *** 2026**

În fața mea, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
*****, *în nume propriu*, care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea
prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original și anexele acestuia.

În temeiul art.12 litera b) din Legea nr.36/1995, modificată și completată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Scutit Impozit.

S-a calculat taxă de întabulare în sumă de lei, care s-a achitat cf. chitanței nr. din data de eliberată de
acest birou notarial.

S-a perceput onorariul în sumă de lei la care se adaugă TVA în sumă de lei, cf. facturii fiscale din data de
..... eliberată de acest birou notarial.

cca

NOTAR PUBLIC,

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
SEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Nicolae-Ovidiu Popovici.