



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 238 DIN 13.05.2026

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil - teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, în suprafață de 1104,00 mp, identificat prin nr. cadastral 91780, teren situat în Municipiul Bacău, str. Șerbănești nr. 9F

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 13.05.2026 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea de cumpărare formulată de către domnul Brahadir Costel, în calitate de administrator al societății MALIX IMPEX S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 163261 din 18.07.2023, cu revenire la cererea înregistrată sub nr. 42097 din 17.12.2019;
- Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Bacău Leonard Ioan Bulai, înregistrat cu nr. 132411/28.03.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, nr. 142891/1 din 28.04.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu – Compartiment Evidență Inventar Domeniul Public și Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 142891/2 din 28.04.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 137/12.05.2026 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 148/12.05.2026 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 246/12.05.2026 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Raportul de evaluare nr. 38/27.03.2026, 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. 244 din 27.03.2026 și a Anexei nr.1 la acesta – REGIM TEHNIC;
- Prevederile HCL nr. 157/2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL nr. 226/2019 privind modificarea și completare HCL nr. 157/2018 prin care s – a însușit Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
- Prevederile HCL nr. 168/2025 privind aprobarea dezlipirii imobilului teren în suprafață de 2116 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, identificat cu nr. cadastral 85627, în 3 loturi, respectiv: lot 1 în suprafață de 1104 mp teren liber de construcții, lot 2 în suprafață de 414 mp teren aferent construcțiilor C2 și C4 și lot 3 în suprafață de 598 mp teren aferent construcțiilor C1 și C3;
- Prevederile HCL nr. 305/ 2025 privind îndreptarea unor erori materiale strecurate în HCL nr. 168/2025 privind aprobarea dezlipirii imobilului teren în suprafață de 2116 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, identificat cu nr. cadastral 85627, în 3 loturi, respectiv: lot 1 în suprafață de 1104 mp teren liber de construcții, lot 2 în suprafață de 414 mp teren aferent construcțiilor C2 și C4 și lot 3 în suprafață de 598 mp teren aferent construcțiilor C1 și C3;
- Prevederile HCL nr. 554/2025 privind aprobarea pentru anul 2026 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, cu modificările și completările ulterioare;

-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.108 lit.(e), ale 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. 363 alin.(6)-(7) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(1) și (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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren aparținând domeniului privat al Municipiului Bacău, teren înscris în CF 91780/Bacău, nr.cadastral 91780, situat în municipiul Bacău, str. Șerbănești nr. 9F, în suprafață de 1104,00 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. 226/2019 modificată prin HCL nr. 168/2025 și 305/2025 și atribuită poziție în inventar prin art. 1 la HCL nr. 226/2019 privind actualizarea HCL nr.157 din 27.04.2018, respectiv poziția 153.27.

(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 244 din 27.03.2026 și Anexa nr. 1 la acesta – REGIM TEHNIC, emis de Primăria Municipiului Bacău în vederea vânzării.

ART. 2 (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 38/27.03.2026 întocmit de către S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L. prin evaluator autorizat ing. Popa Adrian, la valoarea de 91.630,00 euro fără TVA, echivalentul a 463.900,00 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 164.613,00 lei, echivalentul a 32. 307,44 lei, valoare de inventar stabilită prin HCL nr. 226/2019 privind modificarea și completare HCL nr. 157/2018 prin care s – a însușit Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău.

(3) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren la valoarea stabilită prin raportul de evaluare, respectiv suma de 91.630,00 euro, (respectiv suma de 83, euro/mp, 1 euro = 5,0952 lei la cursul valutar stabilit de BNR pentru data de 25.03.2026 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 Anexei nr. 3;
- 2) Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr. 4;
- 3) Modele Formulare, conform Anexei nr. 5;
- 4) Modelul cadru al contractului de vânzare – cumpărare, conform Anexei nr.6.

ART.5 Anexele nr. 1 – 6 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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GABOR



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae – Ovidiu Popovici.

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 238 DIN 13.05.2026

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ și
PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI – TEREN ,**
în suprafață de 1104,00 mp, identificat prin nr. cadastral 91780, teren situat în
Municipiul Bacău, str. Șerbănești nr. 9 F

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GABOR**

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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 91780 Bacău

Nr. cerere 30692
Ziua 27
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
100205207994



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str SERBANESTI, Nr. 9F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	91780	1.104	Teren imprejmuit; Teren(concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord,gard beton pe latura de sud.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51232 / 01/07/2025		
Act Administrativ nr. Hotarare 168, din 30/04/2025 emis de Consiliul Local Bacau;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 91780 a imobilului cu numarul cadastral 91780 / UAT Bacău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85627 inscris in cartea funciara 85627;	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 226, din 30/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) UAT BACAU, DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85627/Bacău, inscrisa prin incheierea nr. 45586 din 12/06/2019;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51232 / 01/07/2025		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr.69304, din 01/07/2019 emis de MUNICIPIUL BACAU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pentru o perioada de 10 ani începând cu data de 01.07.2019	A1
1) MALIX IMPEX SRL		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85627/Bacău, inscrisa prin incheierea nr. 57507 din 16/07/2019;		

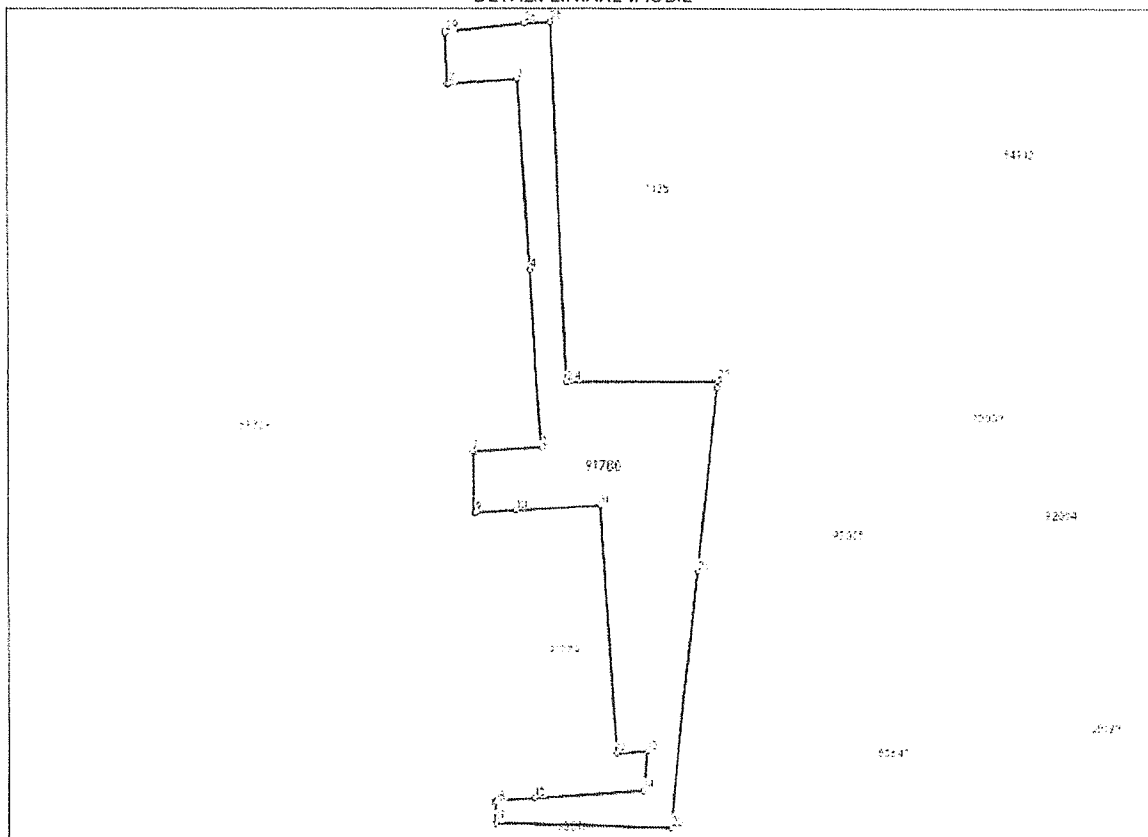
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*:	Observații / Referințe
91780	1.104	Teren(concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est. gard metal pe latura de nord,gard beton pe latura de sud.

* 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	1.104	-	-	-	Teren(concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord,gard beton pe latura de sud.

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	0.3
3	4	24.182
5	6	8.56

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	8.56
4	5	22.508
6	7	0.314

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	7.869	8	9	0.169
9	10	5.09	10	11	10.66
11	12	31.65	12	13	3.91
13	14	5.065	14	15	13.76
15	16	5.09	16	17	0.015
17	18	0.207	18	19	2.589
19	20	22.28	20	21	32.706
21	22	23.531	22	23	0.807
23	24	19.267	24	25	45.489
25	26	3.441	26	27	9.654
27	28	0.319	28	29	0.171
29	1	6.504			

** 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	30693	27-03-2026	27-03-2026	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,

27/03/2026, 08:51

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>

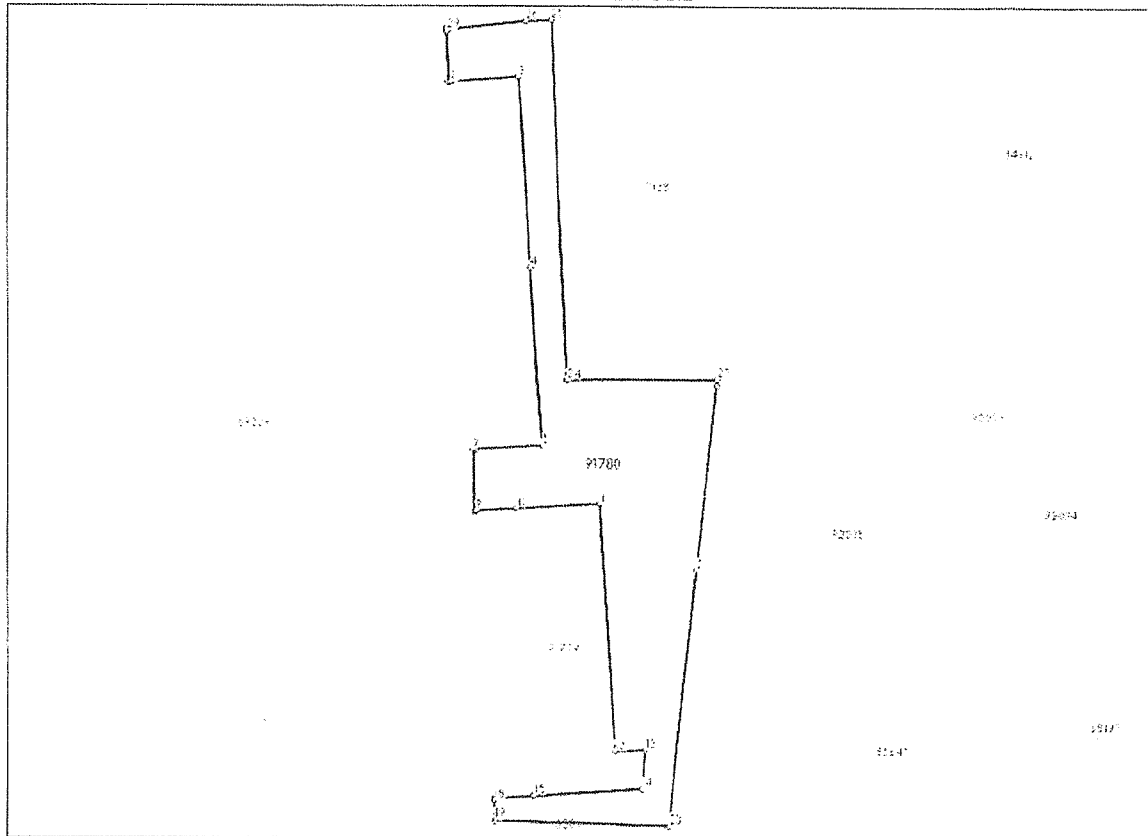
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
91780	1.104	Teren(concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord, gard beton pe latura de sud.

* 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	curti constructii	DA	1.104	-	-	-	Teren(concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord, gard beton pe latura de sud.

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	0.3
3	4	24.182
5	6	8.56

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	8.56
4	5	22.508
6	7	0.314

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.869	8	9	0.169
9	10	5.09	10	11	10.66
11	12	31.65	12	13	3.91
13	14	5.065	14	15	13.76
15	16	5.09	16	17	0.015
17	18	0.207	18	19	2.589
19	20	22.28	20	21	32.706
21	22	23.531	22	23	0.807
23	24	19.267	24	25	45.489
25	26	3.441	26	27	9.654
27	28	0.319	28	29	0.171
29	1	6.504			

** 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	30693	27-03-2026	27-03-2026	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

27/03/2026, 08:51

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>

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 238 DIN 13.05.2026

RAPORT DE EVALUARE nr. 38 din 27.03.2026

elaborat de ADEVAL EXPERT SRL BACĂU, ing. Popa Adrian, evaluator autorizat
ANEVAR, a imobilului – teren în suprafață de 1104,00 mp, identificat prin nr.
cadastral 91780, teren situat în Municipiul Bacău, str. Șerbănești nr. 9 F

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GABOR

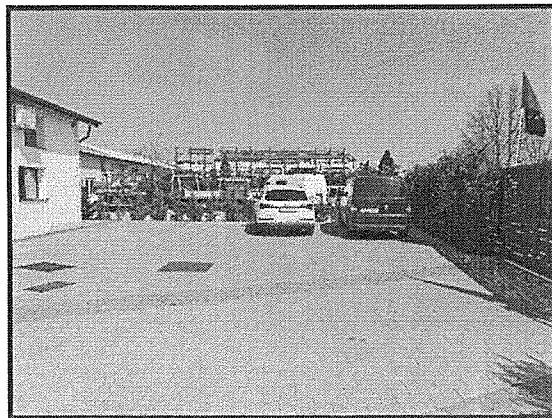
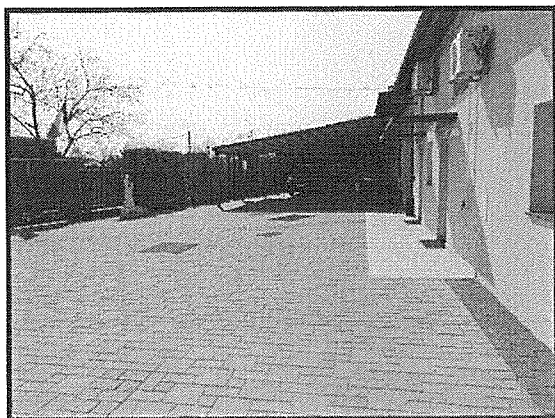


SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

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 / 0745586047
C.U.I. 36392580, Nr. Reg. Com. J4/1732/2017
e-mail: adevalexpert@yahoo.com

ADV Nr. 38/27.03.2026



RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN
MUNICIPIUL BACAU, STR. SERBANESTI, NR. 9F, JUD.
BACAU
NR. CADASTRAL – 91780**

PROPRIETAR: MUNICIPIUL BACAU – DOMENIU PRIVAT

UTILIZATOR DESEMNAT : PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU

ELABORAT DE ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU

MARTIE 2026



SINTEZA EVALUARII

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietatii imobiliare, respectiv teren intravilan in suprafata de 1.104,00 mp, avand NC 91780, situat in loc. Bacau, str. Serbanesti, nr. 9F, aflate in proprietatea Municipiului Bacau, conform HCL 226/30.05.2019, HCL nr. 168/30.04.2025, HCL nr. 305/31.07.2025 si a extrasului de carte funciara nr. cerere 51232/01.07.2025. Terenul ce face obiectul evaluarii este in domeniul privat a Municipiului Bacau, fiind concesionat catre societate MALIX IMPEX S.R.L., conform Contractului de concesionare nr. 69304/01.07.2009 si a Actului aditional nr. 1 inregistrat sub nr. 155822/22.06.2023.

Identificare

Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispozitie de catre client/proprietar, respectiv extras de plan cadastral de carte funciara pentru imobil nr. cadastral 91780, a extrasului CF 91780 si pe baza numerelor cadastrale in geoportal ANCP.

Utilizarea desemnata a evaluarii

Utilizarea desemnata a evaluarii din cadrul prezentului raport de evaluare este **vanzarea 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

Inspectia pe teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare s-au desfășurat în perioada 25.03.2026 + 27.03.2026. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 25.03.2026. 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 25.03.2026, respectiv: 1 EURO = 5,0952 RON.



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

EVALUARE TERENURI INTRAVILANE
BACAU, STR. SERBANESTI, NR. 9F, jud. Bacau

Rezultatul evaluarii

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a proprietății imobiliare supuse evaluării, la data de 25.03.2026 este :

V_{teren} – 1.104,00 mp - Bacau, str. Serbanesti, nr. 9F, NC 91780 = 463.900,00 lei, respectiv

V_{teren} – 1.104,00 mp - Bacau, str. Serbanesti, nr. 9F, NC 91780 = 91.630,00 euro (83,00 euro/mp)

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

Nota 2: Valorile propuse sunt valabile astazi 25.03.2026, urmând a fi corectate ori de câte ori piața o cere.

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU

Ing. Popa Adrian – Evaluator autorizat ANEVAR

Administrator



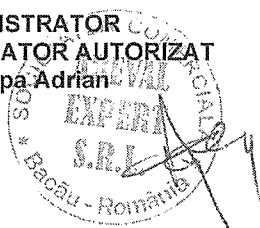
CERTIFICAREA VALORII

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.
- după cunoștințele evaluatorului, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților;
- 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 evaluării și nici remunerarea nu depind de valoarea raportată.

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 autorizatia nr. 0649, specializata in servicii si consultanta de evaluare pentru bunuri imobile si mobile și nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane sau societati. 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>). Afirmatiile 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, respectiv teren intravilan, în suprafața de 1.104,00 mp, având NC 91780 și CF 91780, situat în loc. Bacau, str. Serbanesti, nr. 9F, aflate în proprietatea Municipiului Bacau, conform HCL 226/30.05.2019, HCL nr. 168/30.04.2025, HCL nr. 305/31.07.2025 și a extrasului de carte funciara nr. cerere 51232/01.07.2025.

La data evaluării proprietatea imobiliară în suprafața de 1.104,00 mp, este concesionată de Municipiului Bacau către societatea MALIX IMPEX S.R.L., conform Contractului de concesionare nr. 69304/01.07.2009 și a Actului adițional nr. 1 înregistrat sub nr. 155822/22.06.2023.

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

1.3. Client si utilizatori desemnati

Prezentul Raport de evaluare se adresează PRIMARIEI MUNICIPIULUI BACAU în calitate de **client si 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 desemnata a evaluarii

Utilizarea desemnata a evaluării din cadrul prezentului raport de evaluare este **vanzarea prin licitatie publica**.

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 vanzare prin licitatie publica, cu excepția cazului în care aceste lucruri sunt expres menționate în raport.

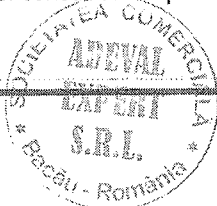
Dat fiind faptul că utilizarea desemnată este unică și strict definită, preluarea unor date din raport pentru folosire în cazul unei alte utilizări desemnate, diferite de cea de vanzare (de exemplu, pentru asigurări, inspecții de risc, audit energetic, executări, impozitări, raportare financiară, insolvență,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

1.5. Dreptul de proprietate supus evaluarii

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 comanda 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 25.03.2026. Valoarea este raportată în LEI, fără TVA. Conversia valorii în EURO s-a făcut la cursul de 1 EUR = 5,0952 RON, valabil pentru data de 25.03.2026. 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 si evaluator autorizat Fechet Valentin în data de 25.03.2026. Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispozitie de catre client/propietar, respectiv a extrasului CF 91780 si pe baza numarului cadastral in geoportal ANCPI. Cu ocazia inspectiei proprietății imobiliare supuse evaluării, au fost efectuate fotografii 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 partile ascunse ale cladirilor.

Identificarea oricaror limitari sau restrictii 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.



Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare puse la dispoziție de către client, după cum urmează:

- HCL nr. 226/30.05.2019;
- HCL nr. 168/30.04.2025;
- HCL nr. 305/31.07.2025;
- Extras CF 91780 pentru informare nr. cerere 51232/01.07.2025;
- Extras de Plan cadastral de carte funciara pt imobil cu nr. cadastral 85627, nr. cerere 24870/02.04.2025;
- Contract de concesiune nr. 69304/01.07.2019;
- Act adițional nr. 1 înregistrat sub nr. 155822/22.06.2023.

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral Clientului.

Informații 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, cumpărători 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 gresite.

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/propietarul imobilului au fost selectate și analizate de evaluator și se presupune a respecta acuratețea, considerându-se că 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 și ca se aplica un management competent al acestora;
- evaluatorul nu are nici o informație privitoare la faptul ca proprietatea ar fi traversata de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acestora altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nici o investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu;
- locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta ca locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raportul de evaluare corespund cu documentele de proprietate, respectiv documentația cadastrală;
- 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 inspecție neinvazivă a proprietății imobiliare și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor altele decât cele care sunt prin execuție aparente. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte;
- se presupune ca toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în 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 informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul bunurilor evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării, neincluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștința. Toate informațiile care ne-au fost furnizate de către terți se presupun a fi corecte, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe. Cu toate acestea, unde a fost posibil, am verificat corectitudinea datelor primite, nu ne asumăm nici o responsabilitate în cazul în care se constată 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 plată integrală, cash.
- evaluarea are ca termen de referință cursul valutar de la data de 25.03.2026, evaluarea s-a realizat în ipoteza în care proprietatea se afla în aceleași condiții ca și la data inspecției;

1.11.2. Condiții limitative

- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună marturie în instanță în legătură cu proprietățile evaluate, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- 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 și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop, dacă nu au fost făcute alte mențiuni;
- previziunile, proiecțiile și estimările continute aici se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.
- în estimarea valorii proprietății imobiliare, Evaluatorul a ținut cont doar de acele bunuri imobile care au fost prezentate de Beneficiarul lucrării, la inspecția pe teren.



1.11.3. Ipoteze speciale

- Imobilul a fost identificat pe baza documentelor puse la dispozitie de catre client/proprietar, respectiv a extrasului CF 91780 si pe baza numarului cadastral in geoportal ANCPI.
- 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 constructibil, 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 inscise 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 referinta ai evaluarii paragraf 20.1 (m), SEV 230 Drepturi asupra proprietatii 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 sa faca referire la factorii ESG.

Factorii ESG importanti, asociati cu valoarea unui activ, ar trebui luati in considerare ca parte a procesului de selectie a informatiilor si datelor de intrare.

Factorii ESG sunt:

Factorii de mediu pot include urmatoarele, dar fara a se limita la acestea:

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

Factorii sociali pot include urmatoarele, dar fara a se limita la acestea:

- relatiile cu comunitatea;
- conflictul;
- gradul de satisfactie a clientilor;
- protectia datelor cu caracter personal si a vietii private;
- dezvoltarea capitalului uman (sanatate si educatie);
- implicarea angajatilor;
- egalitatea de gen si de rasa;
- starea de sanatate si buna stare;
- drepturile omului;
- conditiile de munca;
- mediul de munca.

Factorii de guvernanță pot include urmatoarele, dar fara a se limita la acestea:

- structura comitetului de audit;
- diversitatea si structura consiliului director;
- mita si coruptia;



- 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. Declararea 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 Cadru 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. 130125/23.03.2026. Proprietatea imobiliară supusă evaluării este amplasată în mun. Bacău, str. Serbanesti, nr. 9F, jud. Bacău.

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

- HCL nr. 226/30.05.2019;
- HCL nr. 168/30.04.2025;
- HCL 305/31.07.2025;
- Extrase CF 91778, CF 91779, CF 91780 pentru informare nr. cerere 51232/01.07.2025;
- Extras de Plan cadastral de carte funciara pt imobil cu nr. cadastral 85627, nr. cerere 24870/02.04.2025;
- Contract de concesiune nr. 69304/01.07.2019;
- Act adițional nr. 1 înregistrat sub nr. 155822/22.06.2023.

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 greșite.

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 diferentelor. Raportul de evaluare a fost efectuat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil și neafectat de niciun fel de sarcini.

2.3. Tipul proprietății; definirea pieții

Proprietatea evaluată este formată dintr-un lot de teren intravilan, amplasat în zona periferică a orașului, în partea de est a lacului Bacău I. Piața specifică este cea a terenurilor din zona de periferică a orașului, construibile. Zona de delimitare a subpieței este zona periferică a mun. Bacău, respectiv zona strazilor Serbanesti – Calera Romanului.

2.4. Prezentarea generală a proprietății imobiliare

2.4.1. Situația juridică și descriere conform FISEI CORPULUI DE PROPRIETATE

Dreptul de proprietate asupra imobilelor evaluate, rezultă din documentele puse la dispoziție de clientul lucrării. Conform documentelor puse la dispoziție, respectiv HCL 168/30.04.2025, HCL 305/31.07.2025 și a extrasului CF nr. cerere 51232/01.07.2025, imobilul aparține Municipiului Bacău, acesta fiind menționat în Extrasele de CF pentru informare nr. 51232/01.07.2025, 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 evaluatorului i-au fost puse la dispoziție, în copie, următoarele documente:

- HCL nr. 226/30.05.2019;
- HCL nr. 168/30.04.2025;
- HCL 305/31.07.2025;
- Extrase CF 91778, CF 91779, CF 91780 pentru informare nr. cerere 51232/01.07.2025;
- Extras de Plan cadastral de carte funciara pt imobil cu nr. cadastral 85627, nr. cerere 24870/02.04.2025;
- Contract de concesiune nr. 69304/01.07.2019;
- Act adițional nr. 1 înregistrat sub nr. 155822/22.06.2023.

La data evaluării terenul este concesiunat către societatea MALIX IMPEX S.R.L..

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 periferică a orașului, în cartierul Serbanesti, pe partea estică a Lacului Bacău I, în vecinătatea hotelului EMD. Zona în care este amplasată proprietatea are un caracter preponderent rezidențial (case/vile) și comercial formată din spații comerciale reprezentate de magazine alimentare și de uz casnic, restaurante, 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 mediu.

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 înfrumusețare, 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 formată dintr-un lot de teren intravilan în suprafața de 1.104,00 mp având N.C. 91780, având categoria de folosință curți construcții, amplasate în zona D a orașului Bacău, pe str. Serbanesti, nr. 9 F, jud. Bacău.

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

Artere importante de circulație în apropiere:

- Auto – str. Calea Romanului, str. Serbanesti;
- Calitatea rețelelor de transport din zonă: asfalt.

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

În zonă 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: zonă D. Amplasare bună. Poluare redusă. Ambient civilizat.



Harta**2.7. Descrierea proprietatilor imobiliare**

Proprietatea imobiliara ce face obiectul evaluarii este formata dintr-un lot de teren intravilan, in suprafata de 1.104,00 mp, avand nr. cadastral 91780, aflate in proprietatea Municipiului Bacău.

Lotul de teren se afla in domeniul privat al Municipiului Bacău si are categoria de folosinta curti-constructii, fiind amplasat in Bacău, str. Serbanesti, nr. 9F. Terenul este utilizat ca si curte interioara, fiind ocupat in totalitate de platforme betonate/pavate, aflate in proprietatea societatii MALIX IMPEX S.R.L., conform extrase de carte funciara nr. cerere 51232/01.07.2025, a Contractului de concesiune nr. 69304/01.07.2019 si a Actului aditional nr. 1 inregistrat sub nr. 155822/22.06.2023. Proprietatea este amplasata in zona periferica a orasului, pe partea estica a Lacului Bacău I si in vecinatatea Hotelului EMD, avand acces direct din str. Serbanesti.

Amplasamentul dispune de toate utilitatile, avand urmatoarele vecinatati:

- la nord: proprietate ;
- la sud: proprietate particulara;
- la est: str. Serbanesti;
- la vest: proprietati cu NC 91778 si 91779.

Terenul intravilan subiect, are categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 1.104,00,00 mp, apartine Municipiului Bacău, este plan si au o forma neregulata, poligonala. Terenul dispune de posibilitatea de racordare la toate utilitatile zonei si este ocupat de constructii tip "platforma betonata/pavat". Accesul la proprietate se realizeaza din str. Serbanesti.



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 începute 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 început anul 2026 într-un ritm vizibil mai lent. Potrivit datelor oficiale, în luna ianuarie au fost tranzacționate **560 de imobile**, un nivel inferior atât celui din ianuarie 2025, cât și celui din ianuarie 2024. Structura vânzărilor arată un aport important al intravilanului, cu 171 de terenuri cu construcții și 144 fără construcții, în timp ce unitățile individuale, apartamente și case, au totalizat 156 de tranzacții.

La nivelul **municipiului Bacău**, în ianuarie 2026 au fost raportate **158 de tranzacții imobiliare**, un volum moderat, în linie cu tendința de răcire a pieței la nivel județean. Datele indică o activitate mai redusă pe segmentul rezidențial, pe fondul costurilor ridicate de finanțare și al incertitudinilor economice. În ansamblu, începutul de an confirmă așteptările specialiștilor privind un **2026 marcat de stagnare**, cu cerere și ofertă la niveluri prudente.

Evoluția slabă a tranzacțiilor este pusă de specialiști și pe seama măsurilor economice adoptate de Guvernul Bolojan începând din vara trecută. Majorarea TVA în sectorul imobiliar, eliminarea facilităților fiscale, mărirea taxelor pe proprietate și creșterea impozitării pentru companii au redus lichiditatea din economie și au temperat consumul. În acest context, tot mai mulți cumpărători amână deciziile de achiziție, iar dezvoltatorii și proprietarii preferă să aștepte, astfel că numărul tranzacțiilor scade, chiar dacă prețurile nu au înregistrat, deocamdată, corecții semnificative. (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 proprietate 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 pieței 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 agenților 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, cartier Serbanesti, str. Serbanesti și imprejurimi, au fost identificate următoarele oferte:



Nr. crt	Locatie	Caracteristici proprietate imobiliara	Suprafata teren (mp)	Pret oferta vanzare (euro)	Pret oferta vanzare (euro/mp)
1.	Mun. Bacau, str. General Eremia Grigorescu, zona Serbanesti, jud. Bacau	Teren intravilan, suprafata 993 mp, acces la drum neasfaltat, suprafata aprox. regulata, teren plat, utilitati in zona. Terenul este pretabil pt. constructie rezidentiala.	993,00	76.500,00	77.04
2.	Mun. Bacau, zona Serbanesti, str. Viitorului, jud. Bacau	Teren intravilan, suprafata 1.167 mp, acces facil la drum neasfaltat, suprafata regulata, teren plat, utilitati in zona. Terenul este pretabil pt. constructie rezidentiala.	1.167,00	79.900,00	68.47
3.	Mun. Bacau, str. Triumfului, zona Serbanesti, jud. Bacau	Teren intravilan, suprafata 1.080mp, acces la strada neasfaltata, suprafata neregulata, teren plat, utilitati in zona. Terenul este pretabil pt. constructie rezidentiala.	1.080,00	72.000,00	66.67

Analizand ofertele identificate pe piata, putem concluziona urmatoarele:

- In zona analizata, preturile se situeaza in intervalul 66,00 – 77,00 euro/mp , valoarea medie a pretului ofertat fiind de 70,00 euro/mp, mediana fiind de 68,50 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 proportional cu facilitatile oferite si zona. Din analiza comparabilelor utilizate, se constata faptul ca acestea sunt amplasate in zone inferioare comparativ cu subiectul evaluat, cartierul Serbanesti din mun. Bacau fiind o zona extinsa. Proprietatea evaluata se afla in apropierea podului peste Bistrita, intr-o zona in continua dezvoltare, atat din punct de vedere rezidential cat si comercial, astfel, putem aprecia ca o valoare in intervalul 80,00 – 90,00 euro/mp este justificabila.
- Intre vanzator si cumparator exista o marja de negociere a pretului ofertat. Aceasta marja poate fi mai mare sau mai mica, in functie de disponibilitatile financiare, termenul de plata mai lung sau mai scurt, etc.

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, posibilitii investitori fiind circumscripti.

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



- populația din aria de piață;
 - mărimea și numărul familiilor, rata de creștere/descrescere 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;
 - 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, planeitate, 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".



Daca cea mai buna utilizare este diferita de utilizarea curenta, valoarea este influentata de costul conversiei activului la cea mai buna utilizare a sa. Cea mai buna utilizare a unui activ poate fi utilizarea sa curenta, atunci cand activul este utilizat optim.

Determinarea celei mai bune utilizari implica luarea in considerare a urmatoarelor:

- pentru a stabili daca utilizarea este fizic posibila, trebuie avut in vedere ceea ce participantii la piata ar considera a fi rezonabil;
- pentru a respecta cerinta ca utilizarea sa fie permisa din punct de vedere legal, trebuie luate in considerare orice constrangeri legale privind utilizarea activului, de exemplu, planul de urbanism-zonare, precum si probabilitatea schimbarii acestor constrangeri;
- cerinta ca utilizarea sa fie fezabila din punct de vedere financiar ia in considerare daca utilizarea alternativa, fizic posibila si permisa din punct de vedere legal, va genera o rentabilitate suficienta pentru un participant tipic pe piata, superioara rentabilitatii generate de utilizarea curenta, dupa luarea in 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 utilizările 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	da	da	da	da
Comercială	da	da	da	da
Rezidențială	nu	nu	nu	nu

Analizand datele de mai sus, tinand cont de cerintele celei mai bune utilizari, respectiv, utilizarea este posibila fizic, permisa legal si fezabila financiar, generand rentabilitatea cea mai mare, rezultă că cea mai bună utilizare a proprietatii este de spatii comerciale (restaurante) sau spatii prestari servicii (ateliere de reparatii auto, spatii depozitare, etc.).

4.2. Modul de abordare a valorii

Pornind de la premisele prezentate anterior, Evaluatorul a utilizat urmatoarele abordari 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 proprietatilor imobiliare aflate in patrimoniul Municipiului Bacau au fost utilizate urmatoarele proprietăți comparabile:

COMPARABILA 1: Teren intravilan situat in mun. Bacau, str. General Eremia Grigorescu, zona Serbanesti, in suprafata de 993,00 mp, cu o forma aproximativ regulata, fara restrictii de constructie, utilitati in zona, este la vanzare la data evaluarii cu 77,04 euro/mp. Informatia este preluata de pe site-ul www.storia.ro.

COMPARABILA 2: Teren intravilan situat in mun. Bacau, str. Viitorului, zona Serbanesti, in suprafata de 1.167,00 mp, cu o forma regulata, fara restrictii de constructie, utilitati in zona, este la vanzare la data evaluarii cu 68,47 euro/mp. Informatia este preluata de pe site-ul www.storia.ro.



COMPARABILA 3: Teren intravilan situat in mun. Bacau, str. Triumfului, zona Serbanesti, in suprafata de 1.080,00 mp, cu o forma neregulata, fara restrictii de constructie, utilitati in zona, este la vanzare la data evaluarii cu 66,67 euro/mp. Informatia este preluata de pe site-ul www.olx.ro.

Cuantificarea ajustarilor:

1. Avand in vedere ca unele tranzactii nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vanzare valoarea proprietatilor comparabile s-au ajustat in functie de evolutiile inregistrate pe piata imobiliara;
2. Localizarea terenurilor influenteaza valoarea proprietatii, astfel toate comparabilele au fost ajustate pozitiv cu un procent de 10% ÷ 15% fiind amplasate inferior fata de subiect;
3. Utilitatile influenteaza valoarea proprietatii. Toate comparabilele au fost ajustate pozitiv cu un procent de 5%, acestea fiind inferioare subiectului.
4. Forma terenului influenteaza valoarea proprietatii. Comparabilele 1 si 2 au fost ajustate negativ cu un procent de 5% ÷ 10%, acestea fiind superioare subiectului.
5. In functie de acces, toate comparabilele au fost ajustate pozitiv cu un procent de 10%+20%, fiind inferioare 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.

Desfasurarea calculelor si ajustarilor efectuate sunt prezentate in 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 evidentiate 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 25.03.2026, este de:

$V_{\text{teren}} - 1.104,00 \text{ mp} - \text{Bacau, str. Serbanesti, nr. 9F, NC 91780} = 463.900,00 \text{ lei, respectiv}$

$V_{\text{teren}} - 1.104,00 \text{ mp} - \text{Bacau, str. Serbanesti, nr. 9F, NC 91780} = 91.630,00 \text{ euro (83,00 euro/mp)}$

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării 25.03.2026, 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).

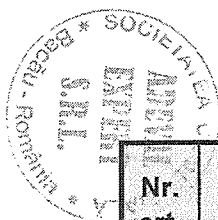
ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ing. Adrian Popa – Evaluator autorizat ANEVAR

Ing. Valentin Fechet - Evaluator autorizat ANEVAR

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



CENTRALIZATOR GENERAL

Nr. crt.	Specificatie	Suprafata (mp)	Valoarea propusa (lei)	Valoare propusa (Euro)	Valoare propusa (Euro/mp)
1	Teren intravilan, mun. Bacau, str. Serbanesti, nr. 9F, jud. Bacau, NC 91780	1104.00	463,900.00	91,630.00	83.00
TOTAL VALOARE PROPUSA DE EVALUATOR			463,900.00	91,630.00	

EVALUARE TEREN - MUN. BACAU, STR. SERBANESTI, NR.9F, JUD. BACAU, N.C. 91780, PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect - Teren intravilan	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Mun. Bacau, str. Serbanesti, nr.9F, jud. Bacau	Mun. Bacau, str. General Eremia Grigorescu, zona Serbanesti, jud. Bacau	Mun. Bacau, zona Serbanesti, str. Viitorului, jud. Bacau	Mun. Bacau, str. Triumfului, zona Serbanesti, jud. Bacau
Numar cadastral	91780			
Provenienta informatii comparabile		storia.ro	storia.ro	olx.ro
Pret ofertat (euro)		76,500.00	79,900.00	72,000.00
Pret ofertat (euro/mp)		77.04	68.47	66.67
Tip pret de vanzare (tranzactie/ oferta)		oferta	oferta	oferta
Ajustare (%)		-10.00%	-10.00%	-10.00%
Ajustare valorica (euro)		-7.70	-6.85	-6.67
Pret ajustat (euro)		69.34	61.62	60.00
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)		69.34	61.62	60.00
Ajustari pentru:				
Amplasament	Mun. Bacau, str. Serbanesti, nr.9F, jud. Bacau	inferior	inferior	inferior
Ajustare (%)		10.00%	15.00%	15.00%
Ajustare valorica (euro)		6.93	9.24	9.00
Suprafata teren (mp)	1,104.00	993.00	1,167.00	1,080.00
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	in zona	in zona	in zona
Ajustare (%)		5.00%	5.00%	5.00%
Ajustare valorica (euro)		3.47	3.08	3.00
Forma terenului	neregulata	aprox. regulata	regulata	neregulata
Ajustare (%)		-5.00%	-10.00%	0.00%
Ajustare valorica (euro)		-3.47	-6.16	0.00
Acces si front stradal	acces din strada secundara asfaltata	inferior	inferior	inferior
Ajustare (%)		10.00%	20.00%	20.00%
Ajustare valorica (euro)		6.93	12.32	12.00
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		13.87	18.49	24.00
Ajustare totala neta		13.87	18.49	24.00
Ajustare totala bruta		20.80	30.81	24.00
Numar ajustari		4	4	3
A.T.B. / pret de vanzare/oferta		0.270	0.450	0.360
PRET AJUSTAT		83.20	80.11	84.00
Valoare teren (euro/mp)_rotunjit			83.00 euro/mp	
VALOARE TEREN N.C. 91780, S = 1104 MP			463,900.00 lei	
			91,630.00 €	

36



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 226 din 30.05.2019

**privind modificarea și completarea HCL nr. 157/ 2018 prin care s-a înșușit
Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.05.2019, potrivit art. 39(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Referatul nr. 78181/ 24.05.2019 al Compartimentului Administrare și Inventarierea Patrimoniului prin care solicită modificarea și completarea HCL nr. 157/ 2018 prin care s-a înșușit Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 5574/ 28.05.2019;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 5575/ 28.05.2019, favorabil;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 971/30.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 972/30.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 973/30.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 974/30.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.4, și nr.975/30.05.2019 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 47 (1), ale art. 48 (2), ale art. 61 (2), ale art. 115 (1) lit. „b” și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, ulterior modificată și completată;
- Prevederile art. 34 (1) lit. „i” din Anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și functionare a consiliilor locale, modificată și completată;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 157/ 2018 prin care s-a înșușit inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Bacău;
- Prevederile art. 59 alin. (1) și (2) și art. 60 (1) din Legea nr. 24/ 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și art. 45 (3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. 1. (1) Se completează Anexa nr. 1 la HCL nr. 157/ 2018 prin înscrierea următoarelor bunuri:



27.	0	Teren	S=2116mp, str.Șerbănești, nr.9F	2019	1	Domeniul privat al Municipiului Bacău
-----	---	-------	------------------------------------	------	---	---

(2) Bunurile prezentate la alin. (1) sunt delimitate conform planurilor de situație, Anexele nr. 1 - 27, părți integrante ale prezentei hotărâri.

ART. 2. – (1) Se modifică Anexa nr. 1 – secțiunea Terenuri închiriate la HCL nr. 157/ 2018, în sensul înscrierii suprafețelor reale rezultate în urma măsurărilor, după cum urmează:

Poz. din Inv. Domeniului Privat	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică
5388	0	Teren închiriat	S=22 mp, str. Slănicului, nr.7, destinația: garaj autorizat	1997	1	Domeniul privat al Municipiului Bacău
2616	0	Teren închiriat	S=23 mp, str. Alexandru cel Bun, nr.13,	1997	1	Domeniul privat al Municipiului Bacău
2812	0	Teren închiriat	S=15 mp, str. Aviatorilor, nr.9,	1997	1	Domeniul privat al Municipiului Bacău

(2) Suprefețele de teren prezentate la alin. (1) sunt delimitate conform Planurilor de situație, Anexele nr. 28 – 30, părți integrante ale prezentei hotărâri.

ART. 3. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă alin. (1) al art. 1 din HCL nr. 120/ 2019.

ART. 4. – Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 157/ 2018 sunt și rămân în vigoare.

ART. 5. – Primarul Municipiului Bacău prin Arhitectul Șef – Compartiment Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcția Economică va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ART. 6. – Hotărârea va fi comunicată Arhitectului Șef, Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcției Economice.

ART. 7. – Prin grija Secretarului Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ILIE BÎRZU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

N.O.P. 1.D.1.M./EX.1/D.1-A-2



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata terenului a imobilului (m ²)	Adresa imobilului
2116		Strada Bazei nr. 97
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ-teritorială (UAT)
		Municipiul Bacău

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

[Signature]

3744
pauza la sedinta 15.05.2019
nu s-a identificat teren
af. L23-Recuperabil
delimitat in cartea
d.s. 1016
Anexa 1788 Bacău
24

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Imobil cu nr.
cadastral 78513

Imobil cu nr.
cadastral 76917

Imobil cu nr.
cadastral 71891

Imobil cu nr.
cadastral 69329

Imobil cu nr.
cadastral 69816

Imobil cu nr.
cadastral 69816

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (m ²)	Observații
1	C1	2116	Teren (suprafață totală) parcelă cu gard de țesut și gard de beton.
Total		2116	
B. Date referitoare la construcții			
Cod construcție	Denumire	Suprafață construită în sol (m ²)	Observații
C1	C1E	576	Acoperiș betonat în suprafață construită înălțimea de 576 m.p.
C2	C1E	184	Acoperiș betonat în suprafață construită înălțimea de 184 m.p.
C3	C1E	187	Acoperiș betonat în suprafață construită înălțimea de 187 m.p.
C4	C1E	261	Acoperiș betonat în suprafață construită înălțimea de 261 m.p.
Total		1108	
Suprafața totală terenului a imobilului = 2116 m.p.			
Proiectant S.C. GEO ENGINEERING S.R.L. București Ing. Lucian DRAGOMIR Confirma construcția în teren, conform planului de amenajare a terenului și a construcțiilor, în conformitate cu planurile de amenajare a terenului și a construcțiilor. Sechestru de construcții Data: 10.05.2019		Dispoziție Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și actualizarea sistemului cadastral Sechestru de construcții Data: _____ Exemplu B-C1	



Primăria
Municipiului Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 168 DIN 30.04.2025

privind aprobarea dezlipirii imobilului teren în suprafață de 2116 m.p., aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, identificat cu nr. cadastral 85627, în 3 loturi, respectiv: lot 1 în suprafață de 1104 m.p. teren liber de construcții, lot 2 în suprafață de 414 m.p. teren aferent construcțiilor C2 și C4 și lot 3 în suprafață de 598 m.p. teren aferent construcțiilor C1 și C3

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.04.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Procesul verbal nr. 112049 din 10.02.2025 al Comisiei întrunită în vederea analizării și centralizării cererilor depuse de solicitanți pentru aprobarea vânzării cu drept de preempțiune sau prin licitație publică, după caz, a unor bunuri imobile-terenuri aflate în domeniul privat al Municipiului Bacău, prin care se propune dezlipirea terenului aferent construcției de terenul liber de construcții;
- Referatul nr. 134496/09.03.2025 al Direcției Patrimoniu – Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat, prin care solicită dezlipirea imobilului teren în suprafață de 2116 m.p., proprietatea Municipiului Bacău, situat în str. Șerbănești nr. 9F, identificat cu nr. cadastral 85627, în 3 loturi;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 135485 din 14.04.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 135486/1 din 14.04.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 135486/2 din 14.04.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 100/29.04.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 175/29.04.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 877, ale art. 879 alin. (2), alin. (3), alin. (5) și ale art. 880 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 25 alin. (2), ale art. 26 alin. (1), alin. (2) și alin. (8), ale art. 27 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 127, ale art. 128, ale art. 129, ale art. 130 alin. (1) din Anexa la Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, modificat și completat;
- 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 Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și ale art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Bacău, str. Șerbănești nr.9F, în suprafață de 2116 m.p., proprietate privată a Municipiului Bacău, identificat cu nr. cadastral 85627, delimitat conform planului de amplasament și delimitare al imobilului, conform Anexei, parte integrantă la



prezenta hotărâre, în trei loturi, astfel:

1. *Lotul I- suprafața de 104 m.p.* cu nr. cadastral nr. 91780, delimitat conform planului de situație întocmit de Ing. Bădărău Ionuț Andrei, expert autorizat pentru lucrări de cadastru, topografie și geodezie conform autorizatiei numărul RO-BC-F, nr. 0088, reprezentând suprafața de teren liberă de construcții;

2. *Lotul II- suprafața de 414 m.p. (conform măsurătorii)* rezultat după dezlipire, identificat cu nr. cadastral 91778, delimitat conform planului de situație întocmit de Ionuț Andrei Bădărău, expert autorizat pentru lucrări de cadastru, topografie și geodezie conform autorizatiei numărul RO-BC-F-0088 reprezentând teren aferent construcțiilor C2 și C4;

3. *Lotul III- suprafața de 598 m.p.*, rezultat după dezlipire, identificat cu nr. cadastral 91779, delimitat conform planului de situație întocmit de Ionuț Andrei Bădărău, expert autorizat pentru lucrări de cadastru, topografie și geodezie conform autorizatiei numărul RO-BC-F-0088 reprezentând teren aferent construcțiilor C1 și C3.

Art.2. Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să reprezinte Municipiul Bacău și să semneze în fața notarului public actele de dezlipire ce vor fi încheiate în acest sens.

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 Primarului Municipiului Bacău și 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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA



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



Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi pentru.

N.O.P., S.C./M.G.C./EX.L/DS.LA-I



ANEXĂ LA HCL NR. 168 DIN 30.04.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 17

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPRIETATE DE DEZALIFARE

Nr. cadastral	Suprafata terenului	Adresa imobilului
05627	2115mp	strada SPANABESTI nr.57 municipiul BACAU, judetul BACAU
Cartea funciara nr.	UAT	Localitate
05627	UAT	BACAU

Executant: ing. BACARAN IONUT ANDREI
Nr. certificat de autorizare: RO-BG-F, nr. 0083
Conținut executarea măsurătorilor la teren,
corectarea informațiilor documentare
castroale și corespundența
acestora cu realitatea din teren.

Inspector,
Căminul de studii
Imobilului în baza de
date și măsurarea
măsurărilor controlate

Ionut-
Andrei
Bacaran

Digitally signed by
Ionut-Andrei
Bacaran
Date: 2025.03.06
11:26:14 +0200

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA

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

TABEL DE ÎNSCRIBEREA PARCELARĂ PENTRU DEZALIFARE							
Situația terenului (imobil de dezalifare)				Situația terenului după dezalifare			
Nr. nr.	Suprafața terenului	Categoria de folosință	Destinația terenului	Nr. nr.	Suprafața terenului	Categoria de folosință	Destinația terenului
05627	2116	UC	Teren intravilan comun	05627	414	UC	Teren intravilan comun
				05627	414	UC	Teren intravilan comun
				05627	414	UC	Teren intravilan comun
TOTAL	2116			TOTAL	414		

Nicolae
Crisp

Nicolae
Crisp

Nicolae



Republica România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 305 DIN 31.07.2025

**privind îndreptarea unor erori materiale strecurate în HCL nr. 168/2025
privind aprobarea dezlipirii imobilului teren în suprafață de 2116 mp, aflat în
domeniul privat al Municipiului Bacău, identificat cu nr. cadastral 85627, în 3
loturi, respectiv: lot 1 în suprafață de 1104 mp teren liber de construcții, lot 2 în
suprafață de 414 mp teren aferent construcțiilor C2 și C4 și lot 3 în suprafață
de 598 mp teren aferent construcțiilor C1 și C3**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data
31.07.2025 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. 162984/10.07.2025 al Direcției Patrimoniu-Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat prin care solicită inițierea unui proiect de hotărâre privind îndreptarea unor erori materiale strecurate în HCL nr. 168/2025;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 163872 din 15.07.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 163881/1 din 15.07.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 163881/2 din 15.07.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 198/30.07.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 321/30.07.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile HCL nr. 168/2025 privind aprobarea dezlipirii imobilului teren în suprafață de 2116 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, identificat cu nr. cadastral 85627, în 3 loturi, respectiv: lot 1 în suprafață de 1104 mp teren liber de construcții, lot 2 în suprafață de 414 mp teren aferent construcțiilor C2 și C4 și lot 3 în suprafață de 598 mp teren aferent construcțiilor C1 și C3;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- Prevederile art.140 alin.(1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), art.197 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă îndreptarea erorii materiale strecurată în art.1 din H.C.L. nr. 168/2025 în sensul că suprafața corectă a imobilului teren *Lotul I* - imobil rezultat după dezlipire, identificat cu nr. cadastral 91780 este 1104 mp și nu 104 mp, cum eronat a fost trecut în cuprinsul hotărârii.

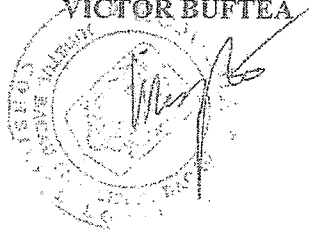
Art.2 Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 168/2025 sunt și rămân în vigoare.

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 Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău și Compartimentului 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
VICTOR BUFTEA



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

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru.

CONFORM CU
ORIGINALUL

N.O.P., C.S., M.T. EX. / DS. I-A-Y





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 91780 Bacău

Nr. cerere	51232
Ziua	01
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100190990934



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str SERBANESTI, Nr. 9F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	91780	1.104	Teren imprejmuit; Teren(concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord,gard beton pe latura de sud.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51232 / 01/07/2025		
Act Administrativ nr. Hotarare 168, din 30/04/2025 emis de Consiliul Local Bacau;		
B1	Se înființează cartea funciara 91780 a imobilului cu numarul cadastral 91780 / UAT Bacău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85627 in scris in cartea funciara 85627;	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 226, din 30/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU;		
Act Administrativ nr. Adeverinta postala nr. 21535/42, din 15/03/2019 emis de Primaria Municipiului Bacau;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) UAT BACAU, DOMENIUL PRIVAT	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85627/Bacău, in scrisa prin incheierea nr. 45586 din 12/06/2019;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51232 / 01/07/2025		
Act Administrativ nr. contract de concesionare nr.69304, din 01/07/2019 emis de MUNICIPIUL BACAU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE ,pentru o perioada de 10 ani incepând cu data de 01.07.2019	A1
	1) MALIX IMPEX SRL	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85627/Bacău, in scrisa prin incheierea nr. 57507 din 16/07/2019;		

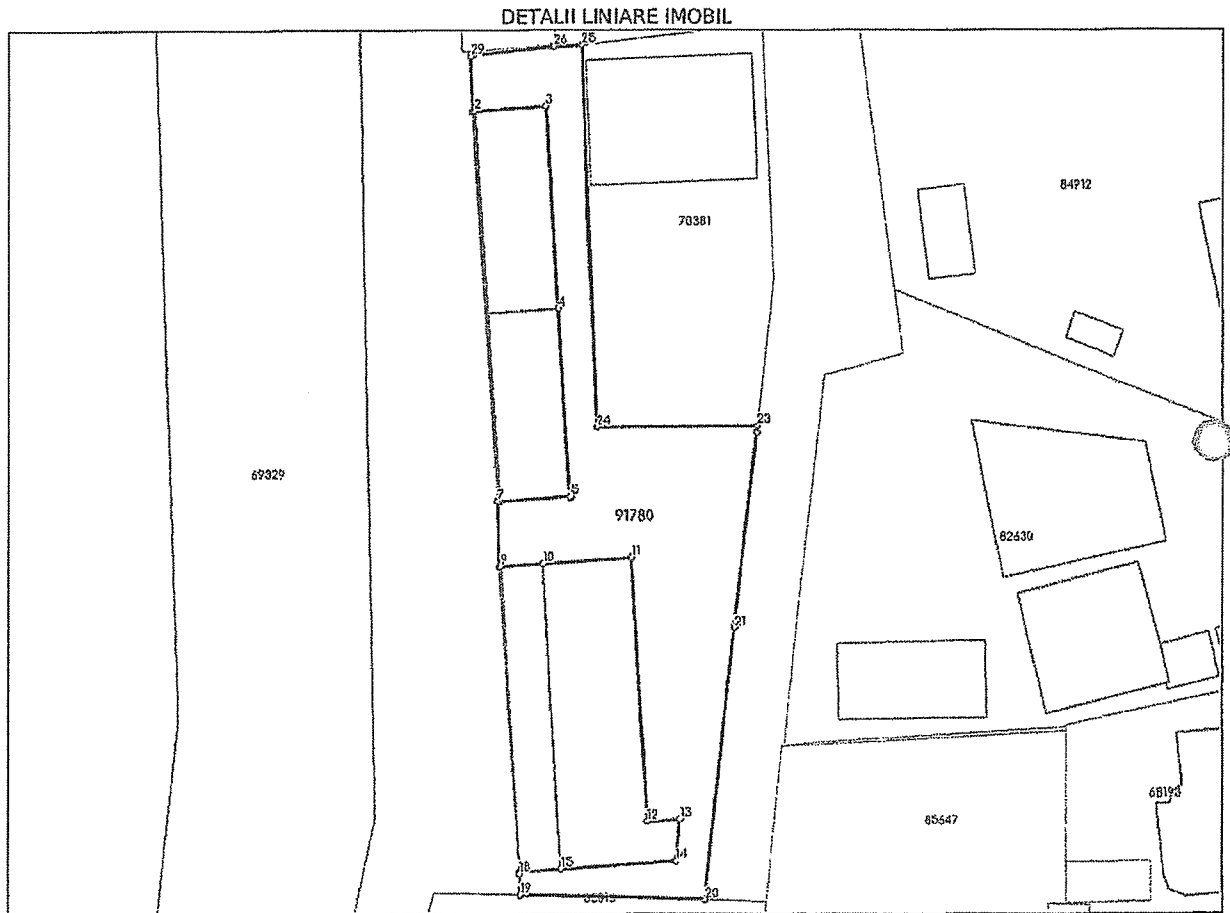


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
91780	1.104	Teren(concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord, gard beton pe latura de sud.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.104	-	-	-	Teren(concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord, gard beton pe latura de sud.

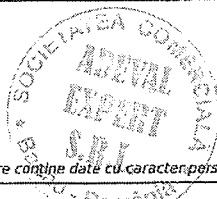
Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.3
3	4	24.182
5	6	8.56

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.56
4	5	22.508
6	7	0.314



46

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.869
9	10	5.09
11	12	31.65
13	14	5.065
15	16	5.09
17	18	0.207
19	20	22.28
21	22	23.531
23	24	19.267
25	26	3.441
27	28	0.319
29	1	6.504

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	9	0.169
10	11	10.66
12	13	3.91
14	15	13.76
16	17	0.015
18	19	2.589
20	21	32.706
22	23	0.807
24	25	45.489
26	27	9.654
28	29	0.171

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
28-07-2025

Asistent Registrator,
ELENA BRAILA

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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>



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

LOC: BACAU, STR IONITA SANDU STURZA NR. 78 COD POSTAL: 600269 TEL: 0234/571723, 0234/512059,
0234/525557, 0234/525559

Nr. cerere	24870
Ziua	02
Luna	04
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 85627 / UAT Bacău

TEREN Intravilan

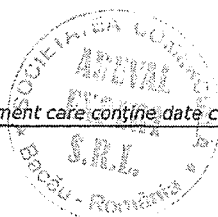
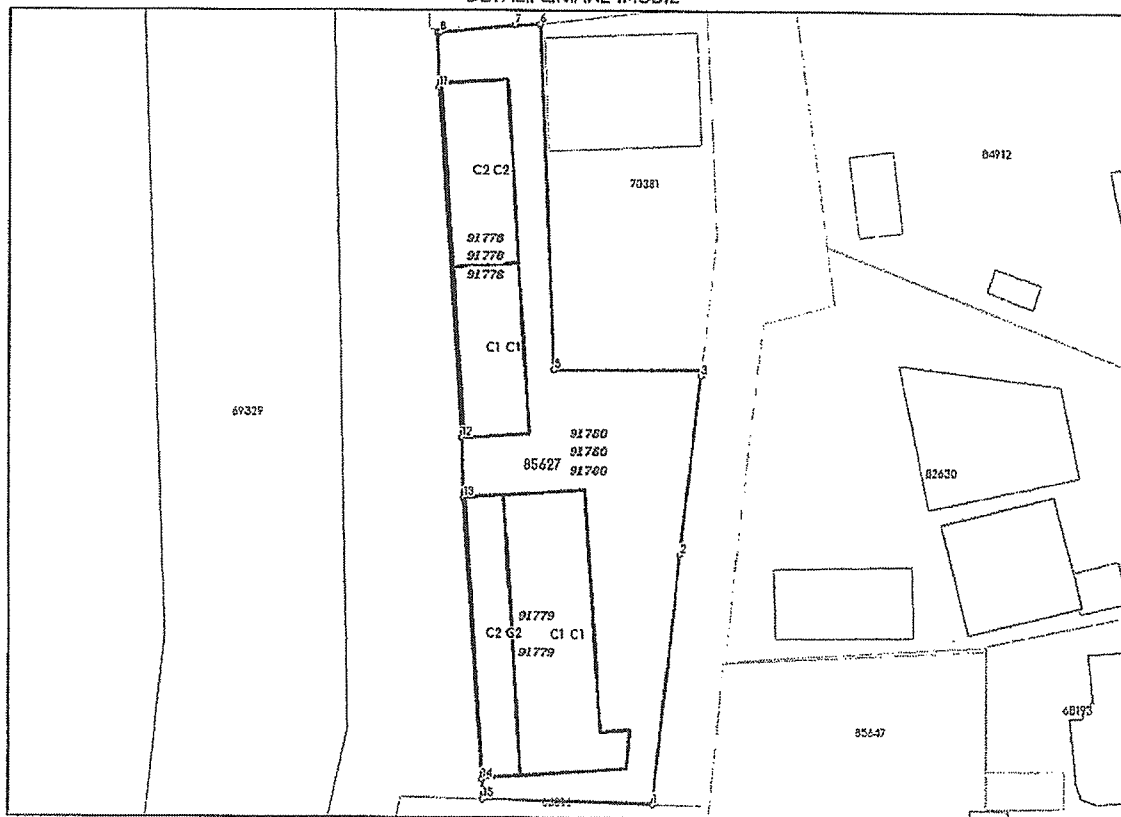
Adresa: Jud. Bacau, UAT Bacău, Loc. Bacau, Str SERBANESTI, Nr.
9F

Comuna/Oras/Municipiu: Bacău

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
85627	2116	domeniul privat al Municipiului Bacau. Teren (concesionat) intravilan partial imprejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord, gard beton pe latura de sud.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



48

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	2.116			Teren(concesionat) intravilan partial împrejmuit cu gard metal cu fundatie de beton pe latura de est, gard metal pe latura de nord, gard beton pe latura de sud.
TOTAL:			2.116			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	85627-C1	construcții industriale și edilitare	408	Cu acte	Sediu administrativ P, Sup.constr. desfășurată=408mp, din care sup.terasă acoperită=18mp, 85627-C1, an edificare 1971, an extindere 2023.
2	85627-C2	construcții industriale și edilitare	193	Cu acte	Auto service P, Sup.constr.desfășurată=193mp, 85627-C2, an edificare 1971.
3	85627-C3	construcții industriale și edilitare	187	Cu acte	Sediu administrativ P, Sup.constr. desfășurată=187mp, 85627-C3, an edificare 1971.
4	85627-C4	construcții industriale și edilitare	207	Cu acte	Auto service P, Sup.constr.desfășurată=207mp, 85627-C4, an edificare 1971.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	32.706
2	3	23.531
3	4	0.807
4	5	19.267
5	6	45.489
6	7	3.441
7	8	9.654
8	9	0.319
9	10	0.171
10	11	7.042
11	12	46.059
12	13	7.869
13	14	36.783
14	15	2.589
15	1	22.28

** 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 există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	24870	02.04.2025	09.04.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 24870 înregistrată la data de 02.04.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	91778	414	Loc. Bacau, Str SERBANESTI, Nr. 9F, Jud. Bacau
2	91779	598	Loc. Bacau, Str SERBANESTI, Nr. 9F, Jud. Bacau
3	91780	1104	Loc. Bacau, Str SERBANESTI, Nr. 9F, Jud. Bacau

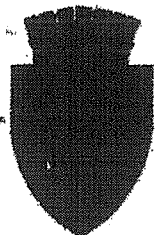
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 08-04-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.



Incadrare în zonă
scara 1:1000





ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017

NR. 69304 DIN 01.07.2019



CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat intre **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul in Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin **DL. COSMIN NECULA - PRIMAR**, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, si

S.C. MALIX IMPEX S.R.L., cu sediul in Municipiul Bacau, str. Prelungirea Bradului, nr. 101 F, judetul Bacau, Inmatriculata la O.R.C. sub nr. J4/704/2004, C.U.I. 16336261, reprezentata de dl. **BRAHADIR COSTEL - ADMINISTRATOR**, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza prevederilor H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, a intervenit prezentul **CONTRACT DE CONCESIONARE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului îl constituie cedarea și preluarea în concesiune a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, în suprafața de **2.116,00 m.p.**, situat în intravilanul Municipiului Bacău, **STR. SERBANESTI, NR. 9 F**, înscris în Cartea Funciara nr. 85627/UAT Bacău, nr. cadastral 85627.

Terenul în suprafața de 2.116,00 m.p. va fi folosit pentru **DESFASURAREA ACTIVITATILOR DE PRESTARI SERVICII** în spațiile (construcții - hale) proprietatea concesionarului, după cum urmează:

- atelier confecții metalice - S construită = 376,00 m.p., nr. cadastral 85627-C1;
- atelier reparații utilaje - S construită = 184,00 m.p., nr. cadastral 85627-C2;
- hala - S construită = 187,00 m.p., nr. cadastral 85627-C3;
- hala - S construită = 201,00 m.p., nr. cadastral 85627-C4.

Art. 2 - Predarea - primirea terenului precizat la ART. 1 se face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 - Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, respectiv **01.07.2019**.

Art. 4 - Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, respectiv **01.07.2029**, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

Contractul de concesiune se poate prelungi pentru o perioadă de 5 ani, dacă la data expirării primei durate a concesiunii, concesionarul continuă să exploateze terenul concesionat pentru realizarea obiectului său de activitate.



Email: primaria@primariabacau.ro • Tel: +40 (234) 581849 • Fax: +40 (234) 588757

51

In masura in care partile nu convin asupra unor noi conditii cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula in conditiile stabilite initial.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 5 – Redeventa concesiunii este de 10.923,4268 (zece mii nouasute-douazeci si trei + 4268) lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune, conform Fișei de calcul a taxei minime anuale de concesiune aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 309/30.10.2006, Indexată la nivelul anului fiscal 2019, anexa la prezentul contract de concesiune.

Art. 6 - Redeventa se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău sau a legislației fiscale in vigoare, aplicabile la începutul fiecărui an fiscal.

Art. 7 - Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Art. 8 - Pentru intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe majorari. Nivelul majorarii de intarziere este de 1% din quantumul obligatiilor neachitate la termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului scadent si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 9 – Neexecutarea obligatiei de plata a redeventei sau a taxelor si impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, timp de 3 luni consecutiv, confera concedentului dreptul sa solicite instantei rezilierea contractului de concesiune.

Art. 10 – Prezentul contract constituie titlu de creanta si titlu executoriu.

Art. 11 - Concesionarul are obligatia sa constituie in maximum 90 zile de la semnarea contractului de concesiune (termen limita 01.10.2019), garantia de concesiune in valoare de 10.923,4268 lei RON (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

Art. 12 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2019 este indexata.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 13 - Sumele prevazute la ART. 5, se vor achita prin:

- virament, din contul concesionarului nr. _____, deschis la _____, in contul concedentului, nr. RO 07 TREZ 06121A300530 XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Bacău;
- direct in numerar la casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 14 - Concedentul are obligatia sa predea terenul liber de orice sarcini.

Art. 15 – Concesionarul are obligatia sa notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu alta persoana juridica. Modificarea CAP. I – PARTILE CONTRACTANTE – se va consemna prin Act Additional semnat de parti si va constitui anexa prezentului Contract de Concesiune. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art. 16 - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesionat, stabilita initial, este permisa concesionarului numai cu acordul scris al concedentului (hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău).

Art. 17 – Concesionarul este obligat sa solicite emiterea avizelor si autorizatiilor de construire pentru toate tipurile de lucrari care urmeaza a se executa la imobilele proprietate.



Art. 18 – Concesionarul este obligat sa realizeze lucrari de curatare, amenajare sau degajare, dupa caz, a amplasamentului si/sau terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei, odata cu incheierea lucrarilor de baza. Nerespectarea acestei clauze se sanctioneaza conform legislatiei in vigoare.

Art. 19 - Concedentul are dreptul sa verifice modul in care concesionarul isi respecta obligatiile si sa notifice in scris acestuia cazurile de incalcare a legii si clauzele contractuale, precum si modul de intrare in legalitate prin grija Serviciului Disciplina in Constructii, Insectie Comerciala si Protectia Mediului din cadrul Politiei Locale a Municipiului Bacau pentru modul de respectare a prevederilor Autorizatiei de Construire si prin grija Compartimentului Evidenta Incasari Debite, pentru modul in care concesionarul isi respecta obligatiile legate de achitarea redeventei.

Art. 20 - Concesionarul are obligatia sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligența maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia, pe toata durata concesiunii si sa-l despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa. Daunele se platesc in masura in care nu sunt acoperite prin plata penalitatilor. Forta majora dovedita in conditiile legii, exonereaza de raspundere.

Art. 21 – Lucrarile de constructie autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatia de construire si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor. Efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor este obligatorie pentru toate tipurile de constructii autorizate, inclusiv in situatia realizarii acestor lucrari in regie proprie. Receptia la terminarea lucrarilor se face cu participarea reprezentantului administratiei publice locale din cadrul Politiei Locale a Municipiului Bacau.

Art. 22 – Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara. In aceasta situatie se aplica in continuare sanctiunile prevazute de lege.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 23 - Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica, in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii, nu se percep daune;



53

g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Art. 24 - La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesiionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

Art. 25 - La incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi. In lipsa acestei solicitari, se face aplicabilitatea ART. 24.

Bunurile vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- **BUNURI DE RETUR** – terenul concesiionat in suprafata de 2.116,00 m.p. – se vor reintoarce in posesia concedentului. Concesionarul nu va avea pretentii asupra lucrarilor executate ;

- **BUNURI PROPRII** – bunuri a caror investitie a fost facuta de concesionar, altele decat cele initiale pot reveni concedentului in masura in care acesta isi manifesta intentia de a le prelua, in schimbul unei compensatii banesti. In caz contrar, concesionarul isi va ridica bunurile.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 26 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art. 27 – La finalizarea lucrarilor de construire, concesionarul are obligatia de a incheia proces-verbal de receptie a lucrarilor, precum si de a face dovada asigurarii constructiei la o unitate autorizata in acest scop.

Art. 28 – La terminarea completa a lucrarilor de construire, concesionarul este obligat sa declare, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, constructia realizata dar nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire

IX. LITIGII

Art. 29 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, in masura in care nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

In masura in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 30 - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUZE

Art. 31 - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 32 - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Actele vor fi transcrise prin grija partilor pe numele noului proprietar al constructiei.

Art. 33- Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

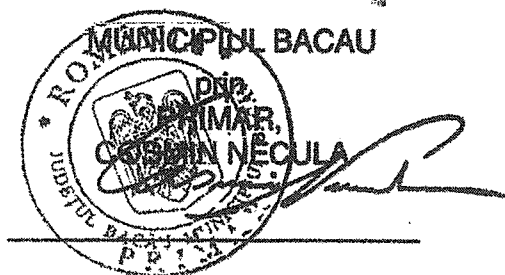
Art. 34 - Orice intelegere legala intre parti, survenita in perioada derularii contractului, se va consemna in scris prin act aditional, semnat de parti si va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

Art. 35 - Concesionarul are obligatia sa inscrie terenul concesionat in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesionare.

Art. 36 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesionare.

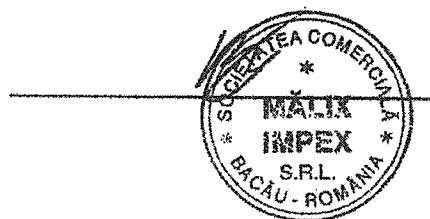
Art. 37 - Prezentul contract privind concesionarea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau **STR. SERBANESTI, NR. 9 F**, cu suprafata de **2.116,00 m.p.**, s-a incheiat astazi 01.07.2019, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 4 (patru) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar si trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,



CONCESIONAR,

S.C. MALIX IMPEX S.R.L.



DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR, EX. TIBERIU CIOBANU
COMPARTIMENT EVIDENTA INCASARI DEBITE,
DIRECTIA JURIDICA, VIZAT LEGALITATEA,
INTOCMIT, IONICA MIRELA

Sra. Herbert



NR. 155222 DIN 22.06. 2023

**ACT ADITIONAL NR. 1
la contractul de concesiune nr. 69304 din 01.07.2019**

Incheiat intre **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul in Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin **DL. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU - PRIMAR**, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, si

S.C. MALIX IMPEX S.R.L., cu sediul in Judetul Bacau, municipiul Bacau, str. Prelungirea Bradului, nr. 101 F, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. **J4/704/2004, C.U.I. 16336261**, reprezentata de **dl. Brahadir Costel - Administrator**, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

Avand in vedere Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. **130419/30.03.2023** a **S.C. MALIX IMPEX S.R.L.** si **Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 205/31.05.2023**, s-a incheiat prezentul

ACT ADITIONAL

A. CAP. II, Art. 1, alin. (1) din Contractul de Concesiune nr. 69304/01.07.2019, se modifica si va avea urmatorul continut:

"Terenul in suprafata de **2.116,00 m.p.** va fi folosit pentru **DESFASURAREA ACTIVITATILOR DE PRESTARI SERVICII** in spatiile (constructii-hale) proprietatea concesiionarului, dupa cum urmeaza:

- atelier confectii metalice - S construita = **391,00 m.p.**, cu nr. cad. **85627-C1** ;
- atelier reparatii utilaje - S construita = **193,00 m.p.**, cu nr. cad. **85627-C2** ;
- hala - S construita = **187,00 m.p.**, cu nr. cad. **85627-C3** ;
- hala - S construita = **207,00 m.p.**, cu nr. cad. **85627-C4."**

B. Celelalte prevederi ale Contractului de Concesiune nr. 553458/13.08.2020, sunt si raman in vigoare.

**CONCEDENT
MUNICIPIUL BACAU**

prin **MUNICIPIUL
PRIMAR BACAU**

DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

**CONCESIONAR,
S.C. MALIX IMPEX S.R.L.**

DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR EX., EC. VASILICA FILIP
SERVICIUL FINANCIAR-CONTABIL,
DIRECTIA JURIDICA, AVIZAT LEGALITATEA,
COMP. EXPLOATARE FOND LOCATIV SI
GESTIONARE SPATII/TERENURI SI ALTE BUNURI
INTOCMIT IONICA MIRELA/RAZVAN ANASIE



COMPARABILE UTILIZATE

storia.ro/oferta/teren-intravilan-993-mp-cartier-serbanesti-bacau-IDvYB4

Devânzare ▾ De închiriat ▾ Ansambluri rezidențiale ▾ Companii ▾ Index Cartiere

Romanian English

Google Translate

IACOB IMOBILIARE Bacau

Înapoi Distribuie Salvează




Teren intravilan 993 mp, Cartier Serbanesti, Bacau

76 500 € 77 €/m²

Strada Triumfului, Serbanesti, Bacau, Bacau

Iacob Sandu
IACOB IMOBILIARE Bacau
Afișează numărul

Solicită un apel Specifică momentul cel mai convenabil la care autorul anunțului te poate suna.

storia.ro/oferta/teren-intravilan-993-mp-cartier-serbanesti-bacau-IDvYB4

Teren intravilan 993 mp, Cartier Serbanesti, Bacau

76 500 € 77 €/m²

Strada Triumfului, Serbanesti, Bacau, Bacau

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	993 m²
Tip teren:	de construit
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații
Cărd:	fără informații
Tip acces:	nepavat
Împrejurimi:	fără informații
Medii:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

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!

Autofotoduplul va fi trimis pe e-mail pentru a permite comunicarea.
Administrația de acestor date este S.C. OLX Online Barabasa S.R.L. (Scrisul) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate

SUZUKI AUTOMOBILE OFERTĂ LIMITATĂ 16 540 €

TO ȘI SUZUKI ÎMPREUNĂ PE AUTOVIA

Publicitate

Asigurați-vă că casa ta este asigurată

Descriere

SOCIALTEA COMERCIAL EXPERT S.R.L. Bacău - România

57

Gard:

Tip acces:

Imprejurimi:

Medii:

Tip vânzător:

Fără informații

nepavat

Fără informații

Fără informații

agenție

Publicitate

Trmite mesajul!

Descriere

Cauti un teren intravilan într-o zonă foarte bună?!

Iti propun spre achiziționare 993 mp în Baceu, cartierul Serbanesti.

Sandu Iacob - Consultantul tau in imobiliare

Contactează

ID: 7759490

Raportează

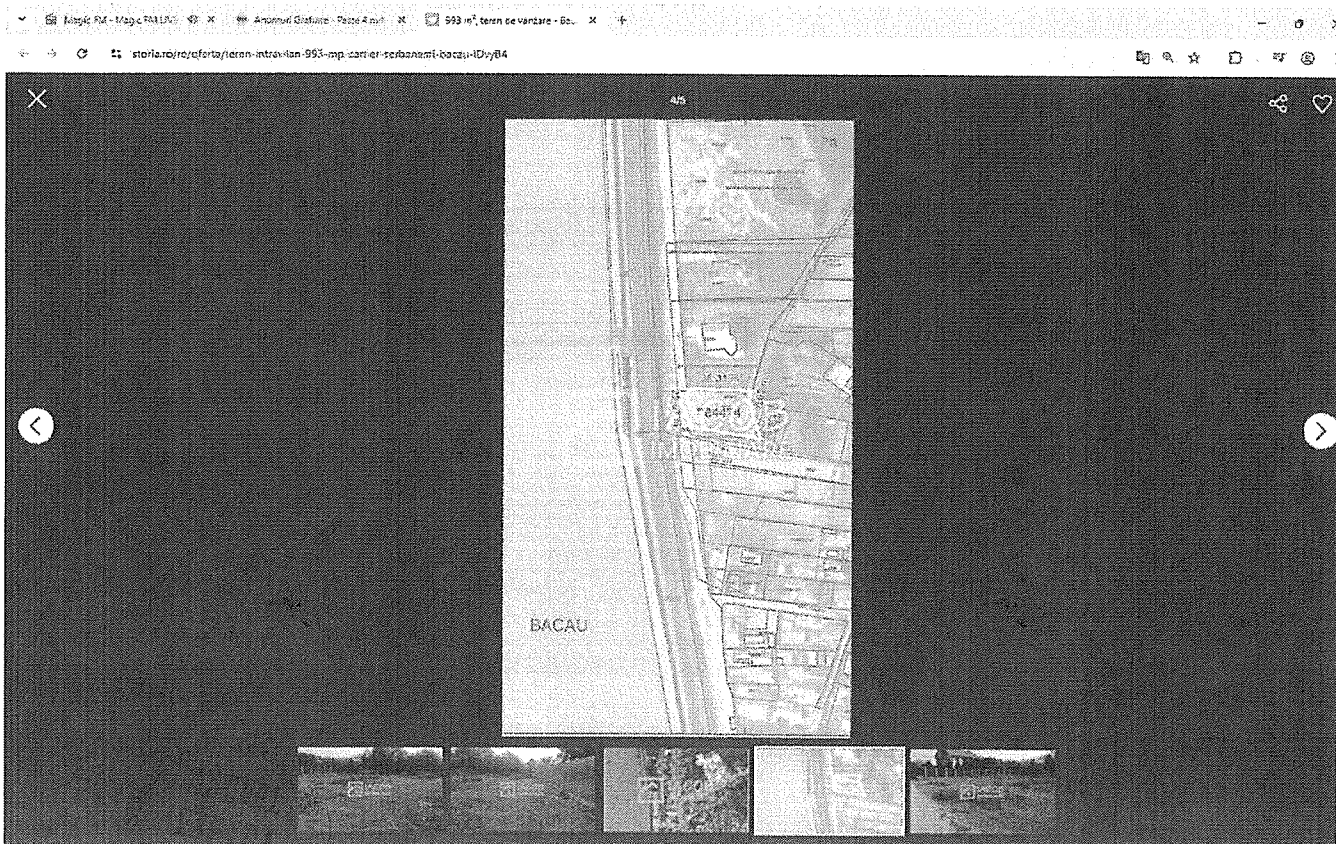
Publicitate

Calculator de împrumut

Calculați rata pentru această proprietate

Valoarea proprietatii 76500 EUR

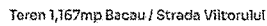
Selectati valoarea imprumutului



storia.ro/ro/oferta/teren-1-167mp-bacan-zirade-vitecului-IDFumE

De vânzare De închiriat Ansambluri rezidențiale Companii Index Cartiere

RE/MAX RE/MAX Next Level



Mihai Catana

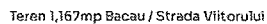
RE/MAX Next Level

၆ အနုဇာသံကမာန်ပု

Solicită un zpol

Specifică momentul cel mai convenabil la care autorul anunțului te poate suna.

 Strada Viitorului, Serbanesti, Bacau, Bacau



Mihai Catana

RE/MAX Next Level

២. ភិក្ខុទេវតា កុមារភិក្ខុ

Solicită un apel

Specifică momentul cel mai convenabil la care autorul anunțului te poate suna.

 Strada Viitorului, Serbanesti, Bacau, Bacau

Sunt interesat(ă) de acest teren de
vânzare și aş vrea să fac o vizionare.
Aştept cu interes răspunsul dvs.
Mulţumesc!

Administrativă este activitatea care este S.C. GDF Group Services S.R.L. (Scrieți: mai mult)

Trimiti mesajul

Punktezeit 0

Allianz Ifrac Asigurare pentru casa ta ☐

Descrizione

Vă recomandăm să vă cazați într-un hotel în apropierea aeroportului, într-o zonă liniștită și în

Principios

Possibilities 6

 Calculator de împrumut

100

AlifanZ

Tiriac

Asigurare pentru casa ta

Descriere

Vă propunem spre vânzare un teren intravilan situat într-o zonă liniștită și în plină dezvoltare, în cartierul Șerbănești din municipiul Bacău, pe Strada Viitorului.

Proprietatea are o suprafață totală de 1.167 mp, oferind un spațiu generos pentru construirea unei locuințe familiale, a unei case de vacanță sau chiar a unui proiect rezidențial modern.

Terenul beneficiază de toate utilitățile – apă, gaz, canalizare și curent electric – fiind astfel pregătित pentru demararea imediată a unei construcții.

Forma terenului este regulată, cu o deschidere la stradă de aproximativ 12 metri, care se lărgește ulterior până la 13,5 metri, asigurând o bună accesibilitate și posibilitatea de a proiecta o curte spațioasă, o grădină sau o zonă de recreere.

Zona este una tranzitată, dar liniștită, cu acces facil către centrul orașului Bacău, școli, magazine, mijloace de transport și alte puncte de interes. Cartierul Șerbănești se află într-o continuă expansiune, oferind un echilibru ideal între confort urban și liniștea unei zone rezidențiale.

Terenul este ideal pentru investiție sau pentru construcția unei locuințe moderne, într-un mediu curat și sigur.

Suprafață totală: 1.167 mp
Deschidere: 12 m — 13,5 m
Utilități: apă, gaz, curent, canalizare
Locație: Strada Viitorului, Cartier Șerbănești, Bacău

Vă mulțumim frumos pentru vizionare și vă așteptăm să descoperiți potențialul acestui teren cu adevărat deosebit.

Mai puțin

Persoanele

Persoanele

Calculator de împrumut

Calculați rata pentru această proprietate

Valoarea proprietatii	79900	EUR
Selectati valoarea imprumutului		

Perioada de rambursare

20	Ani
In câți ani doriți să ramburșați împrumutul?	

Cere o ofertă

Persoanele



COMPARABILE UTILIZATE

Magie PM - Magie PM 100% X Teren Intravilan Serbanesti, jud bacau X

olulo/oferta/teren-intravilan-serbanesti-jud-bacau-3Dp4QNG.html?reason=extended_search_extended_distance&search_reason=search%7Corganic

Chat

Contul tău

Adaugă anunț nou



LOCALITATE

Valea Mosneșului
Bacău

Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achiziția de la vânzător privat nu sunt protejate de lege privind drepturile consumatorilor.

Publicitate

Anunțuri de Google

Publicitate

ARCADIA

Recuperare medicală ortopedică

Postat 15 martie 2025

Teren Intravilan , Serbanesti , jud bacau

72 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafața utilă: 1080 m² Extravilan / Intravilan, Intravilan

Asigurare pentru casa ta Partener Allianz TIRAC

DESCRIERE

Suprafața totală este de 1080 mp iar deschiderea este de aprox 30 metri

Toate utilitățile – curent electric, apă, gaz și canalizare – se află la limita proprietății.este prezent și certificatul de urbanism.

Magie PM - Magie PM 100% X Teren Intravilan Serbanesti, jud bacau X

olulo/oferta/teren-intravilan-serbanesti-jud-bacau-3Dp4QNG.html?reason=extended_search_extended_distance&search_reason=search%7Corganic

Înapoi

PRIVAT

vasile

Pe OLX din iulie 2025

Activ pe 15 martie 2025

Trimite mesaj

Suna vânzătorii

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

LOCALITATE

Valea Mosneșului
Bacău

Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achiziția de la vânzător privat nu sunt protejate de lege privind drepturile consumatorilor.

Publicitate

Anunțuri de Google

Postat 15 martie 2025

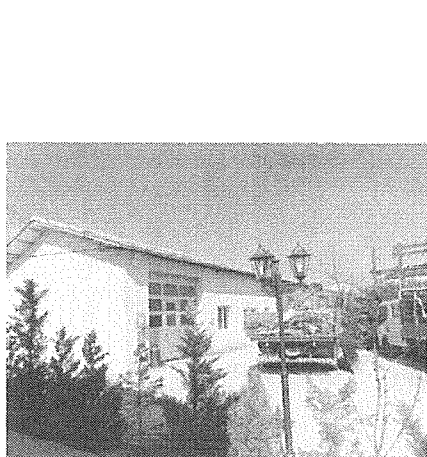
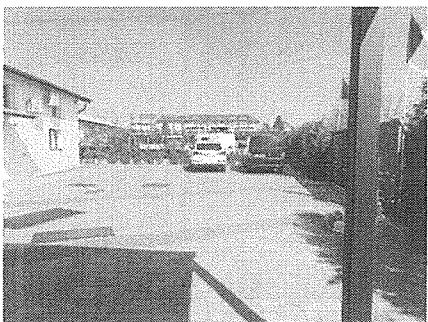
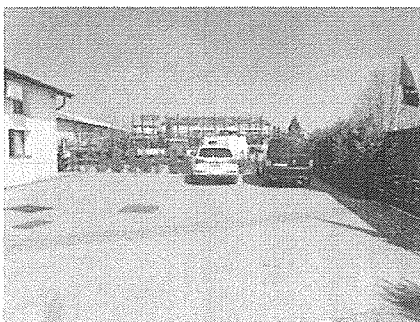
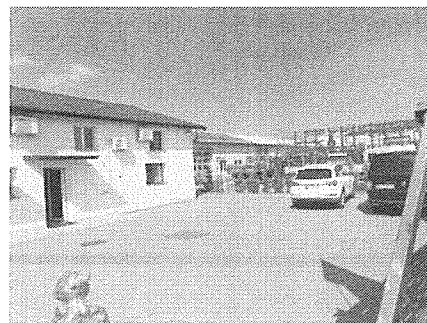
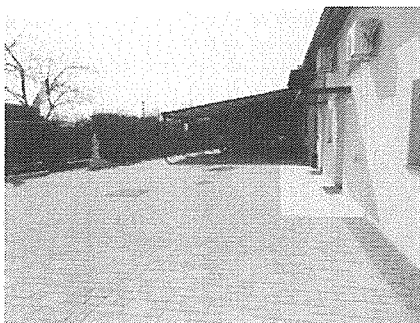
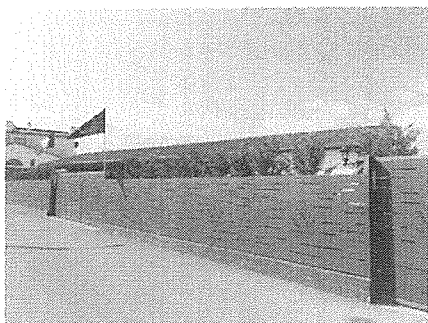
Teren Intravilan , Serbanesti , jud bacau

72 000 €

SOCIETATEA COMERCIALA ARIEVAL EXPERT

Bacău - România

FOTO PROPRIETAE EVALUATA



SOCIETATEA COMERCIALA
 APEVAL
 EXPERT
 S.R.L.
 Bucuresti

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 3
LA HOTĂRÂREA NR. 238 DIN 13.05.2026

CAIET DE SARCINI
privind vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil – teren în suprafață de
1104,00 mp, identificat prin nr. cadastral 91780, teren situat în Municipiul
Bacău, str. Șerbănești nr. 9 F

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GABOR



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. 226/2019 privind modificarea și completare HCL nr. 157/2018 prin care s – a însușit Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
- HCL nr. 168/2025 privind aprobarea dezlipirii imobilului teren în suprafață de 2116 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, în 3 loturi, respectiv: lot 1 în suprafață de 1104 mp, teren liber de construcții, lot 2 în suprafață de 414 mp și lot 3 în suprafață 598 mp teren aferent construcțiilor C1 și C2
- HCL nr. 305 din 31.07.2025 privind îndreptarea unor erori materiale stecurate în HCL nr. 168/2025 privind aprobarea dezlipirii imobilului teren în suprafață de 2116 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, identificat cu nr. cadastral 85627, în 3 loturi, respectiv: lot 1 în suprafață de 1104 mp teren liber de construcții, lot 2 în suprafață de 414 mp teren aferent construcțiilor C2 și C4 și lot 3 în suprafață de 598 mp teren aferent construcțiilor C1 și C3.
- 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. 244 din 27.03.2026;
- Raportul de evaluare nr. 38 din 27.03.2026;

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 sedinței 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 Șerbănești nr. 9 F, în suprafață de 1104,00 mp, identificat cu numărul cadastral 91780, conform extrasului de carte funciară nr. 30692/27.03.2026 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 91.630,00 euro fără TVA, și a fost stabilit în baza valorii de inventar al imobilului – teren, valoare aprobată prin raportul de evaluare nr. 38 din 27.03.2026 întocmit 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.

(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 raportului de evaluare, întocmit de evaluator autorizat SC ADEVAL EXPERT S.R.L. prin evaluator autorizat Ing. Popa Adrian, 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.”

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 cuantum 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 9.163,00 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: 91.630,00 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 244 din 27.03.2026 și anexa nr 1 la acesta – REGIM TEHNIC, emis de Primăria municipiului Bacău în vederea vânzării.

Art. 11. În baza Certificatului de urbanism nr 244 din 27.03.2026 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 unități industriale și depozite " inclusă în UTR239.

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 244 din 27.03.2026 și raportul de evaluare nr. 38 din 27.03.2026 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 91.630,00 Euro fără TVA, stabilit în baza valorii de inventar al imobilului – teren, valoare aprobată prin raportul de evaluare nr. 38 din 27.03.2026 întocmit 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.

(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 raportului de evaluare, întocmit de evaluator autorizat SC ADEVAL EXPERT S.R.L. prin evaluator autorizat Ing. Popa Adrian, 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, conform cu prevederile art. 363 alin. (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 9.163,00 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 secțiunii, 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 desparte 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 ofertantilor, 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

	sa 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 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

(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. Șerbănești nr. 9 F, în suprafață de 1104 mp, identificat prin nr. cadastral 91780.

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) Licităția 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. Contestățiile 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 1104,00 mp, identificat prin nr. cadastral 91780, teren situat în Municipiul Bacău, str. Șerbănești nr. 9 F, 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. 30692 din 27.03.2026.

- nr. cad. 91780, C.F. nr. 91780/Bacău;
- Certificat de urbanism nr. 244 din 27.03.2026;
- Extras de carte funciară nr. 30692 din 27.03.2026
- 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 9.163,00 Euro, plătitibilă 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: 91.630,00 euro. – și nu include TVA.
- Vecinătățile imobilului – teren sunt următoarele:
 - la nord – teren proprietate particulară;
 - la sud – teren proprietate particulară;
 - la est – str. Șerbănești;
 - la vest – teren proprietate privată;
- Utilități: energie electrică, apă, canalizare, gaze natural, rețea de cablu și rețea de internet, mijloace de transport – în zonă.

Destinația actuală a terenului este de curți construcții și funcțiunile aprobate prin P.U.G 84/2012 este zonă unități industriale și funcțiuni complementare, incluse în UTR 23 conform planului de urbanism nr. 2444 din 27.03.2026 și anexa nr. 1 la acesta – REGIM TEHNIC, emis de Primăria municipiului Bacău.

Terenul are o formă poligonală relativ neregulată pe acesta se află o platformă betonată cu destinația parcare, accesul la teren se face din str. Șerbănești.

Șef Serviciu
Maria Andreea Butnaru

Consilier superior,
Gheorghe Capșa

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 16⁰⁰.

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 Șerbănești nr. 9 F, identificat cu numărul cadastral 91780 și conform extrasului de carte funciară nr. 30692 din 27.03.2026 eliberat de OCPI Bacău;
II.1.2) Procedura implică Licitație publică cu oferte în plic închis Încheierea în formă autenticată 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 (dupa caz)
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 cunșum 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 9.163,00 Euro, plătitibilă 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: 91.630,00 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 înșcrisuri oficiale care sa 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 termenul 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 înscrisuri 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 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	

IV.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare
Ofertele se redactează în limba română
IV.3.2) Perioada minimă pe parcursul căreia 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 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 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) 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. Șerbănești nr. 9 F, în suprafață de 1104,00 mp, identificat prin nr. cadastral 91780. 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 autentificată 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 (dupa 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 oficiala: 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
ADRIAN GĂBOR

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
ADRIAN GABOR



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 funcțiunilor 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 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:

- 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

(Nume, prenume, semnătură)

96

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 ștampilă)

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 ștampilă)

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
private 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
procedura 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 stampilă)

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 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

(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 ștampilă)

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 stampilă)

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 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 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 sa 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 pieții 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 sa verifice starea acestuia potrivit uzanțelor și, în cazul în care, constata vicii aparente sa-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 de plin drept al imobilul, 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. Vanzătorul 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** pana la data de, prin virament bancar in 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 Vanzător, în conformitate cu Certificatul de Atestare Fiscală nr. emis de mun. Bacău – Directia Economica.
- 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 Vanzătorul este obligat să-l garanteze pe Cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului. Vanzătorul 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, Vanzătorul 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, Vanzătorul 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 exista 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, deteriora 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 cunoștință.
- 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 că înțelege să 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 cunoștința 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 și 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 de 2026 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 neeviciată 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
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GABOR

