

**ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

Nr. 120 din 26.09.2024

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 1.700 m.p. situat în intravilan Bicaz și extravilan oraș Bicaz, în punctul numit „Podiceni”, județul Neamț - NC 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2024, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;

- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 362, alin. (1), art. 308, art. 311 și ale art. 363 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

- art. 1650, alin. (1) și art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

- art. 129, alin. 2, lit. c) și alin. 6, lit. b) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 10.161/17.09.2024;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 10.162/17.09.2024 prin care se propune vânzarea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă vânzarea prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 1.700 m.p. situat în intravilan Bicz și extravilan oraș Bicz, în punctul numit „Podiceni”, județul Neamț - NC 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicz, județul Neamț, conform tabelului și planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexe la prezenta hotărâre.

– (b) Prețul propus pentru pornirea licitației este cel stabilit prin raportul de evaluare anexat.

– (c) Cheltuielile efectuate pentru întocmirea vânzării vor fi suportate de cumpărător.

Art. 2. Aprobă studiul de oportunitate, documentația de atribuire și caietul de sarcini întocmite în acest sens.

Art. 3. Primarul Orașului Bicz, prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4. Prin grija secretarului general al orașului Bicz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

**Președinte de ședință,
Traian – Iulian MATASĂ**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicz,
Maria – Irina CIBI**



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 120/26.09.2024		
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin apel nominal
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV		
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității calificată a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare 11
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii	15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție	15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii	14
4.	Numărul voturilor „PENTRU”	13
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”	1
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat	0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat	1
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot	0
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 120/26.09.2024		
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	26.09.2024
2.	Comunicarea către primar	02.10.2024
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	02.10.2024
4.	Aducere la cunoștință publică	02.10.2024
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	02.10.2024
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	02.10.2024

TABEL NOMINAL

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării, prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicz și extravilan Oraș Bicz, punct "Podiceni", jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicz.

Nr. crt.	Adresa imobilului solicitat	Suprafața m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Prețul propus pentru pornirea licitației
1.	Intravilan Bicz și extravilan Oraș Bicz, Punct "Podiceni", Jud. Neamț, N.C. 54318	1.700	85 din 27.06.2024	22.610 euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**MATAȘ IULIAN TRAIAN****CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,****Secretar General****CIBI MARIA-IRINA**

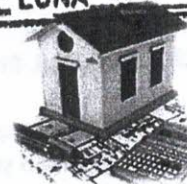


Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – leg. 117/60
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr. 15018072014 Seria 670714103313062014



PRIMĂRIA. ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 10054
ZI 16 LUNA 09 AN 2024



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr. 174/10.09.2024

Raport de evaluare

Teren intravilan și extravilan categoria N, cu suprafața totală de 1700mp, zona Podiceni-Port Nou, CF 54318, Orașul Bicăz, Județul Neamț



Proprietar: ORAȘUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAȘUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 13.09.2024

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg. 117/60)



Raportul de evaluare conține date cu caracter personal. Potrivit prevederilor Directivei (UE) nr. 680/2016, Legii nr. 363/2018, Legea 677/2001 și a celorlalte ghiduri și regulamente GDPR este interzisă publicarea integrală sau parțială a acestuia, fiind destinat doar pentru uzul intern al beneficiarului.

SINTEZA EVALUĂRII

Către: **ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ**

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan și extravilan categoria N, cu suprafața totală de 1700 mp, zona Podiceni – Port Nou, CF 54318, Orașul Bicăz, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicăz, județul Neamț.

Data evaluării: **13.09.2024**

Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**

Curs valutar BNR: **4,9768 lei/€**

Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparținând Domeniului Public și Privat

Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe-teren intravilan

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat este de:

$V_{\text{teren}} = 112.460 \text{ lei (22.610 €), respectiv } 66,2 \text{ lei/mp (13,3 €/mp)}$

**$V_{\text{concesiune/închiriere anuală minimă}} = 11.448,66 \text{ lei/an (2.301,84 € / an)}$
 $6,7345 \text{ lei/mp/an (1,3540 € / mp/an), } 0,5612 \text{ lei/mp/lună (0,1128 € / mp/lună)}$**

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederilor termenilor de referință prezentați în raport;
- Valoarea este o predicție și este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării și o perioadă limitată atât timp cât pe piața imobiliară sau a construcțiilor nu sunt fluctuații semnificative, iar evoluția cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influențată de T.V.A. (imobil aparținând instituțiilor publice)

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
54318	1700	Intravilan Bicaz, si extravilan Oras Bicaz, Punct " Podiceni" Jud. Neamț
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Bicaz



605020

584691

605020

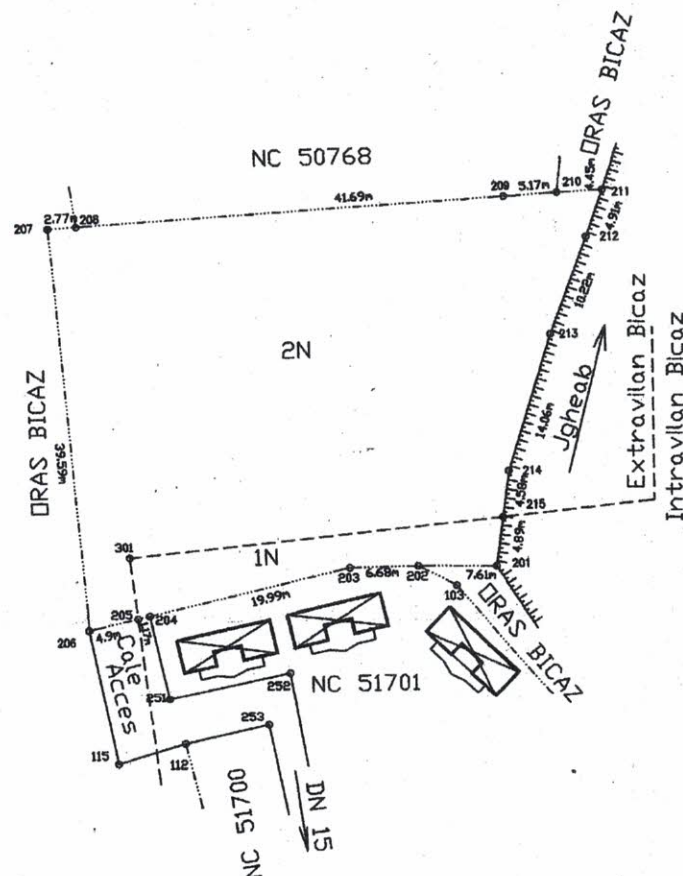
584791

604945

584691

604945

584791



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (m.p.)	Mențiuni
1	N	157	Terenul este neîmprejmuit limita conventionala intre punctele 201-211 si taluz intre punctele 211;212;213;214;215;201
2	N	1543	Extravilan Oras Bicaz
Total		1700	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinație (m.p.)	Suprafata construită la sol	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 1700m.p.
Suprafata din act = 1700m.p.Executant : **IL. HARTAN C. Cătălin**

Seria R.D. NT-F Nr.0007

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentației cadastrale și corespunderea terenului cu planul de teren

Semnat și stampat de:

CATALIN-NARIS

Data 12.07.2024

CATEGORIA 6

Inspector :

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnat
digital de
Asiei
Gheorghe

Data.....



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind licitația publică pentru vânzarea bunului imobil- teren,
în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicz și extravilan Oraș Bicz, punct
“Podiceni”, jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicz.

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

Orașul Bicz, persoană juridică română de drept public, prin autoritatea deliberativă Consiliul Local Bicz, cu sediul în str. Barajului, nr. 4.

2) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea prin licitație publică este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicz și este înscris în cartea funciară a orașului Bicz, în baza H.C.L. nr. 85 din 27.06.2024.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivația pt. componenta legislativă:

Codul Civil :

Art. 1.650 alin. (1) “Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească”.

Art.1.657 “Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament”.

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

1. Art. 108 “Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:”, **lit.e)** “valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”;

2. Art. 129 alin. (2) “Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:”, **lit.c)** “atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

3. Art. 129 alin. (6) “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:” **lit. b)**” hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

4. Art. 139 alin. (3) “Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:” **lit. g)** “hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

5. Art. 196 alin. (1) “În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:” **lit. a)** “consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;

6. Art. 363 alin. (1) “Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrative teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”.

7. Art. 363 alin. (4) “Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”.

8. Art. 363 alin. (6) “Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație public, și valoarea de invenatar a imobilului”;

9. Art. 363 alin. (7) "Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusive evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare".

10. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- republicată și modificată

11. Prevederile H.C.L. Bicz nr. 91/30.09.2021 prin care a fost aprobat P.U.G.-ul. orașului Bicz.

3.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzării imobilului sunt următoarele:

-Terenul propus pentru vânzare va avea o destinație utilă, iar banii obținuți din vânzarea acestora vor face parte din bugetul local al orașului Bicz.

-De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obținute se vor folosi în interesul general al locuitorilor orașului Bicz.

3.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Cumparatorul va avea obligația, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de vânzare transferă responsabilitatea viitorului proprietar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind terenul ce se scoate la licitație în vederea vânzării :

Terenul, în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicz și extravilan Oraș Bicz, punct "Podiceni", jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicz.

Descierea și identificarea bunului, precum și condițiile de construire, conform P.U.G. oraș Bicz, sunt cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 96 din 16.09.2024.

5) Prețul propus pentru pornirea licitației:

Prețul propus pentru pornirea licitației în vederea vânzării terenului, este stabilit prin valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat, și valoarea de inventar a imobilului:

- **22.610 euro (112.460 lei)** pentru terenul, în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicz și extravilan Oraș Bicz, punct "Podiceni", jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicz, valoarea de inventar fiind aceeași, bun înregistrat în domeniul privat în anul 2024.

Întocmit,

**COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**

**SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA - RALUCA**



LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

- Fișa de date a procedurii
- Caietul de sarcini
- Formulare și modele de documente

ORASUL
BICAZAPROBAT
PRIMAR
SĂLĂGEAN NICOLAESECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
CIBI MARIA IRINA**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

**privind licitația publică pentru vânzarea bunului imobil - teren,
în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicăz și extravilan Oraș Bicăz, punct "Podiceni",
jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz.**

Cap. I. INTRODUCERE**Autoritatea contractantă este:**

ORASUL BICAZ	Primar SĂLĂGEAN NICOLAE
Adresa: Str. Barajului, nr. 4	Codul postal: 615100
Orașul: BICAZ Tara: ROMANIA	Codul de identificare fiscală: 2614392
Telefon: 0233/254.310	Fax: 0233/254.530

Prezentele instrucțiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului, în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicăz și extravilan Oraș Bicăz, punct "Podiceni", jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată, vor depune la sediul primăriei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicăz, str. Barajului, nr. 4, până la data de ora..... documentele reprezentând opțiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea vânzării.

Oferta și documentele care o însoțesc se vor întocmi și depune în conformitate cu prezentele, instrucțiuni. Organizatorul licitației are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucțiuni

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitatia, organizata pentru vânzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Orașului Bicăz, **este publică**, conform modului de desfășurare descris în Regulamentul-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise privind vânzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Orașului Bicăz, aprobat prin H.C.L. nr. 130/17.08.2020.

Licitatia se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

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.

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 încheia 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. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

1. Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019
2. Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- republicată și modificată.
3. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 2)
4. Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____ privind _____

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanții trebuie să prezinte următoarele documente prin care să-și dovedească eligibilitatea:

Persoane juridice :

- a) Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
- b) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident). Toate certificatele și declarațiile trebuie să fie valide. Copii după chitanțele de plată a documentației de atribuire, a taxei de participare, și a garanției de participare la licitație. Certificatele urmează a fi anexate la **Formularul 2**.
- c) Documentele doveditoare a capacității financiare: declarație financiară pe proprie răspundere, completată în conformitate cu **Formularul 3**.

Persoane fizice:

- a) Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
- b) Certificate de atestare fiscală (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) prin care se face dovada că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat și bugetul local; Copii după chitanțele de plată a documentației de atribuire, a taxei de participare, și a garanției de participare la licitație;

2. Înregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente care dovedesc înregistrarea:

- a) Informații Generale privitoare la identitate și înregistrare, în conformitate cu **Formularul 3**
- b) Documente de înregistrare, Certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul competent din punct de vedere teritorial, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului

oferantului, împuternicire din partea oferantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație, care trebuie să fie anexate la **Formularul 3**;



Se considera calificate ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate și înregistrare. Existența datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimină oferta depusă.

Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Documentele suport emise de instituții acreditate altele decât cele române vor fi însoțite de o traducere legalizată.

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

Oferantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută mai jos. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea menționată va fi respinsă de către Comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor: 120 zile

3. Documente care însoțesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie să fie prezentate împreună cu oferta

Articolul	Documente și informații solicitate	
	Scrisoare de înaintare	Formularul 1
DOCUMENTE DE CALIFICARE		
Articolul	Documente și informații solicitate	
	Scrisoare de înaintare	Formularul 1
Eligibilitatea	<i>Dovada plății documentației de atribuire</i> <i>Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orașului Bicăz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primăriei Bicăz</i> RO66TREZ4945006XXX000058 , deschis la Trezoreria orașului Bicăz (CF 2614392)	Anexa la Formularul 2
	- Dovada plății garanției de participare - Dovada plății taxei de participare-250 lei <i>Plata se poate face direct la Primăriei Orașului Bicăz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primăriei Bicăz</i> RO66TREZ4945006XXX000058 , deschis la	

	Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)	
	Declaratie	Formularul 2
	<i>Certificate doveditoare privind plata obligatiilor fiscale exigibile</i>	Anexa la Formularul 2
Inregistrarea		
	Informatii Generale si Detalii privind Inregistrarea	Formularul 3
	<i>Documente privind inregistrarea legală</i>	Anexa la Formularul 3
	<i>Cod Fiscal, certificatul constatator, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie</i>	Anexa la Formularul 3
OFERTA PROPRIU-ZISA		
	Propunere financiara	Formularul 4

4. Garanția pentru participare

Taxa de participare la licitație este valabilă la o singură licitație.

Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare.

Garanția este 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

Garantia pentru participare se poate exprima în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale a unor sume de bani.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în următoarea situație:
- oferta sa fiind stabilită castigatoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data desfasurării licitației publice.

Garantia pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit să-o plătească în contravaloarea bunului imobil proprietatea Orașului Bicaz, vândut prin licitație publică.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfasurării licitației publice deschise. Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare cu oferta la procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în maniera, cuantumul și pentru perioada de valabilitate precizate mai jos:

a) Cuantumul garanției pentru participare: reprezintă 10% din prețul contractului de vânzare, fără T.V.A.

b) Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 120 de zile.

c) Maniera de constituire a garanției pentru participare:

în contul Primăriei oraşului Bicăz nr. **RO66TREZ4945006XXX000058**, deschis la Trezoreria oraşului Bicăz (CF 2614392)
în numerar la casieria Primăriei oraşului Bicăz.



5. Oferta

Ofertantul va întocmi și va depune o propunere financiară, după cum urmează:

5.1. Propunerea Financiară

Propunerea financiară trebuie să conțină prețul oferit în contravaloarea bunului imobil, care trebuie să fie peste valoarea prețului minim de pornire la licitație impus prin caietul de sarcini. (Se va completa Formularul 4).

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

- 1.1. Adresa la care se depune oferta: Primăria Orașului Bicăz., str. Barajului, nr. 4, cod postal 615100.
- 1.2. Data limită pentru depunerea ofertei este:, ora
Ofertele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul sau în invitația de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul își asumă toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situația de forță majoră.
- 1.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 1.4. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 1.5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 1.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 1.7. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 1.8. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2. Modul de prezentare

- 2.1. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original, și un exemplar în copie. În eventualitatea unei discrepante între exemplarul original și exemplarul în copie, va prevala originalul.
- 2.2. Originalul și copia/copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați, corespunzător să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate în conformitate cu prevederile legale.
- 2.3. Orice stersatură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

În cazul în care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului să demonstreze validitatea copiilor prezentate.

3. Sigilarea si marcarea ofertei

3.1. Oferta va fi depusa legată si sigilată in conformitate cu Figura 1. Toate paginile trebuie sa fie numerotate consecutiv.

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

- **Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de vânzare a bunului imobil-teren, în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicz și extravilan Oraș Bicz, punct "Podiceni", jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicz.**
- Numele si adresa Autoritatii de Contractare
- Inscriptia "A nu se deschide inainte de data ora"

In cadrul plicului exterior se vor include plicuri separate, care contin documentele si informatiile urmatoare:

- a) **"Documente de calificare"** (un plic original si un plic copie) - dovada achitarii documentației de atribuire, taxei de participare și a garantiei de participare, si documentele de calificare vor fi introduse in plicul interior sigilat marcat cu inscriptia "Documente de calificare".
- b) **"Propunerea financiara"** (un plic original si un plic copie) - Formularul de oferta (Formularul 4) va fi introdus in plicul intern sigilat marcat cu inscriptia „Propunere financiara”

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

- Numele si sediul Ofertantului
- Inscriptia "Documentele de calificare – ORIGINAL", "Propunerea financiara-ORIGINAL pentru plicurile interioare care contin documentele originale
- Inscriptia "Documentele de calificare – COPIE", "Propunerea financiara - COPIE " pentru plicurile interioare care contin documentele in copie Figura 1:

"PLICUL EXTERIOR" însoțit de Scrisoarea de înaintare	
PLIC INTERIOR cuprinzand "Documentele de Calificare ORIGINAL" PLIC INTERIOR cuprinzand "Documentele de Calificare COPIE"	PLIC INTERIOR cuprinzand "Propunerea financiara ORIGINAL" PLIC INTERIOR cuprinzand "Propunerea financiara - COPIE"

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor:, ora conform anunțurilor publicitare

2. Evaluarea ofertelor

2.1. Evaluarea ofertelor si, in urma acestei evaluari, stabilirea ofertei castigatoare, se realizeaza de catre Comisia de Evaluare, prin luarea in considerare a conformitatii ofertei precum si a criteriului pentru atribuirea contractului de vânzare.



2.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzătoare (adică ofertele care îndeplinesc cerințele de eligibilitate, înregistrare și criteriile minime privitoare la capacitatea economico-financiară), vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate în acest paragraf.

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de vânzare.

3.1. Criteriul care stă la baza atribuirii contractului de vânzare este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic: **Criteriul "Cel mai mare preț oferit"**.

4. Stabilirea ofertei castigatoare

4.1. Oferta câștigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare preț de achiziționare a terenului.

4.2. După licitație, procesele verbale, raportul întocmit de comisia de evaluare, ca și documentele prezentate de ofertanți vor fi păstrate, de către acesta, în arhivele Primăriei Orasului Bicăz.

4.3. În termen de 3 zile de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.4. Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

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

4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

VIII. ÎNCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE.

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor interese.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

4. Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5. 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.

6. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 3.

7. **Contractul de vânzare se încheie în formă autentică. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.**

IX. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. 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.
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor.
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.

X. PRECIZARI

Legat de opțiunile depuse de ofertanți se fac următoarele precizări:

1. Oferta (opțiunea) reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele care o alcătuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale, precum și întocmirea documentației cadastrale, a raportului de evaluare, cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară,
5. Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.
6. La analizarea ofertei și a documentelor depuse se vor avea în vedere criteriile de selecție prezentate în Fișa de date.
7. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
8. **Ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse de la licitație.**
9. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere până la data limită sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Întocmit,
COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA- RALUCA

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea bunului imobil- teren,
în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicz și extravilan Oraș Bicz, punct
"Podiceni", jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicz.



I. Definirea obiectului vânzării

I.1. Terenul supus vânzării, în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicz și extravilan Oraș Bicz, punct "Podiceni", jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicz, identificat conform documentației cadastrale cu N.C. cu nr. 54318, anexă la prezentul caiet de sarcini, este bun aparținând domeniului privat al orașului, conform H.C.L. nr. 85 din 27.06.2024.

I.2. Vânzarea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 2).

II. Motivația vânzării

II. 1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri imobile sunt următoarele:

Codul Civil :

Art. 1.650 alin. (1) "Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească".

Art.1.657 "Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament".

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

1. Art. 108 "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:", **lit.e)** "valorificate prin alte modalități prevăzute de lege";

2. Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:", **lit.c)** "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului";

3. Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)** "hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii";

4. Art. 139 alin. (3) "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:" **lit. g)** "hotărârile privind administrarea patrimoniului";

5. Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri";

6. Art. 363 alin. (1) "Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrative teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel".

7. Art. 363 alin. (4) “Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”.

8. Art. 363 alin. (6) “Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație public, și valoarea de invențiar a imobilului”;

9. Art. 363 alin. (7) “Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusive evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”.

10. Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 2).

III. Elemente de preț

III.1. Prețul de pornire la licitație, este de 22.610 euro, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat

IV. Cuantumul și natura garanțiilor

Taxa de participare la licitație este valabilă la o singură licitație.

Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare.

Cuantumul garanției de participare se calculează 10% din valoarea totală a imobilului ce se vinde, calculată la prețul de pornire și se constituie în maniera descrisă în Fișa de date.

Garantia pentru participare se poate exprima în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul autorității administrației publice locale a unor sume de bani.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când ofertantul cu oferta castigatoare refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data desfășurării licitației publice.

Garantia pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit să o plătească în contravaloarea bunului imobil proprietatea Orașului Bicăz, vândut prin licitație publică.

Pentru ofertantul cu oferta necastigatoare, garanția de participare se restituie de către autoritatea administrației publice locale, cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

V. Condiții de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

VI. Caracteristici ale imobilului vândut

VI.1. Obiectul supus vânzării prin licitație publică, este situat în suprafață de 1.700 m.p., situat în intravilan Bicăz și extravilan Oraș Bicăz, punct “Podiceni”, jud. Neamț, N.C. 54318, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 96 din 16.09.2024, definește REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, a terenului.



VII. Obligațiile părților

VII.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut după semnarea contractului de vânzare;
- b) să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare;
- c) să garanteze pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu este supus nici unui litigiu și nu este grevat de sarcini;
- d) vânzătorul nu răspunde de viciile aparente ale bunului imobil ce se vinde.

VII.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a) să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată, în condițiile prevăzute la Capitolul III din prezentul caiet de sarcini;
- b) să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare-cumpărare, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, întocmirea documentației cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară.
- c) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare;

VII.3. Obligațiile menționate în prezentul capitol vor fi preluate și înscrise în contractul de vânzare ce urmează a fi încheiat cu adjudecatorul licitației publice deschise.

VIII. Dispoziții finale

VIII.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare.

VIII.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare.

VIII.3. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare în forma autentică și a procesului verbal de predare primire.

VIII.4.(1) Adjudecatorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare pentru imobilul licitat în termen de 20 zile lucrătoare de la data comunicării.

VIII.5.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(4) Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea procedurii de licitație, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa de instanța competentă din cadrul tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante.

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.

În cazul, în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019

Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019.

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

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.

VIII. 5. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- nu sunt înregistrate în România, pentru persoanele juridice, sau nu au cetățenie română, în cazul persoanelor fizice;
- au debite la bugetul de stat și la bugetul local;
- sunt în litigii cu Primăria Orașului Bicăz sau cu Consiliul Local al Orașului Bicăz ;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Orașului Bicăz
- nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

VIII.6. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consider însușite de ofertant.

VIII.7. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competența proprietarului, sau prin efectul Legii.

VIII.8. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice locale din momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a V a, în presa sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate imobiliară, fiind redactat în 2 exemplare.

VIII.9. Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei Primăria Orașului Bicăz, conform normelor legale în vigoare.

VIII. 10. Prezentul caiet de sarcini constituie anexă la contractul de vânzare.

**COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**

**SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA- RALUCA**



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 96 din 16.09.2024

ÎN SCOPUL :***VÂNZARE TEREN NC 54318***

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, reprezentat de primar NICOLAE SĂLĂGEAN, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicăz, județul Neamț, tel. 0233 254 310, -înregistrată la nr. 9927 din 11.09.2024.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, orașul Bicăz, cod postal 615100, loc. Bicăz, punct "Podiceni", sau identificat NC 54318, CF 54318-Bicăz.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicăz nr. 91/30.09.2021 și H.C.L. Bicăz nr. 99/30.09.2022.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat cu NC 54318, înscris în CF 54318-Bicăz, compus din teren în suprafață de 1700 mp situat în extravilan Bicăz și parțial intravilan Bicăz, punct "Podiceni", oraș Bicăz, jud. Neamț, aparține domeniului privat al orașului Bicăz conform HCL Bicăz nr. 85 din 27.06.2024 privind aprobarea înregistrării în domeniul privat al orașului Bicăz a unor suprafețe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 18040/10.09.2024, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Terenul nu face parte din ariile naturale protejate și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 1700 mp, este situat în intravilan Bicăz, punct "Podiceni", oraș Bicăz, jud. Neamț, pentru lotul 1N: UTR 1m -port Bicăz, zona IS -instituții și servicii. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică. Categoria de folosință a terenului: 1700 mp -neproductiv, din care: 1N -intravilan și 2N -extravilan
Zona de impozitare – C.

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii, modificate și completate, cu respectarea RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG și RLU aprobate prin HCL Bicz nr. 91/2021 și a Codului Civil.

1. IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS. a) Definirea zonei

- Zona ocupată de instituțiile publice și serviciile de interes general aferente acestora.

IS. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice și servicii de interes general.

IS. c) Tipurile de subzone funcționale

- turism

IS. d) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuirea
- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Rețele tehnico-edilitare
- Recreere
- Agrement

IS. e) Utilizările permise

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.
- Modernizări.

IS. f) Interdicții temporare:

- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților.
- Se impune obligativitatea avizării de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentațiilor care includ diferite construcții amplasate atât limitrof pădurii cât și unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosință respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.
- Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
- La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naționale, Consiliul Local Bicz și Consiliul Județean Neamț vor avea în vedere ca în conformitate cu articolul 46 din ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obținerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. lași privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la drumurile naționale și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui aviz și a autorizației de amplasare în zona drumurilor naționale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.

IS. g) Interdicțiile permanente:

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport golplin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
- Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
- Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
- Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

IS. h) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

▪ Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

IS. i) Amplasarea în interiorul parcelei

▪ Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va fi în seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.

▪ Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

▪ Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.

▪ Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

▪ Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3 m.

▪ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respect distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

IS. j) Amplasarea față de drumurile publice

▪ Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:

▪ (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naționale - minim 13 m din axul drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m))

- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;

- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.

▪ Clădirile cu funcțiuni de interes public, mai ales cele comerciale și cele pentru alimentație publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu și aliniat la trotuar.

IS. k) Accese carosabile și pietonale

▪ Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto și pietonal.

IS. l) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

▪ Autorizarea construcției obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente.

▪ Platforma pentru gunoi va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

IS. m) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

▪ Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

IS. n) Înălțimea construcțiilor

▪ Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.

▪ Se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), (S)+P+3E+(M), (S)+P+4E+(M).

IS. o) Aspectul exterior al construcțiilor

▪ Nu se autorizează construcțiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

▪ Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.

▪ Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.

▪ Se interzic acoperișurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.

▪ Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.

▪ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă.

▪ Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejmuirii.

IS. p) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 50%.



IS. q) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. - coeficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului -

C.U.T., poate fi:

- 3,0 m²adc/m² teren pentru (S)+P+4E+(M).
- 2,5 m²adc/m² teren pentru (S)+P+3E+(M).
- 2,0 m²adc/m² teren pentru (S)+P+2E+(M).
- 1,5 m²adc/m² teren pentru (S)+P+1E+(M).
- 1,0 m²adc/m² teren pentru (S)+P+(M).

IS. r) Parcaje

- Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu și pentru persoanele care frecventează instituția/unitatea respectivă.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.

IS. s) Spații verzi și plantate

- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.

IS. t) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.
- Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

1.1. UNITĂȚI PENTRU TURISM

IS. 1. a) Principii:

- Vecinătăți liniștite, de preferință, în apropierea spațiilor verzi.
- Accesibilitate la transport și comunicații.
- Conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică și alte amenajări pentru sport.

IS. 1. b) Reguli:

- Evitarea amplasării în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu.
- Echiparea tehnico-edilitară.
- Asigurarea parcajelor.
- Spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban, etc.

IS. 1. c) Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă amplasarea spațiilor tehnice și a anexelor spre nord.
- Camerele de cazare să fie înșorite, amplasate pe direcția sud, sud -est, sud-vest.

IS. 1. d) Amplasarea în interiorul parcelei

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- Două construcții de cazare turistică nealăurate trebuie să fie amplasate unul în raport cu celălalt la o distanță cel puțin egală cu înălțimea clădirii mai înalte.
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu.

IS. 1. e) Amplasarea față de aliniament

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.
- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților cu condiția respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale.

IS. 1. f) Amplasarea față de drumurile publice

- Se vor respecta zonele de protecție ale drumurilor:
 - (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naționale - minim 13 m din axul drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m)
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
 - Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.

IS. 1. h) Accese carosabile

- Se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale.

IS. 1. i) Accese pietonale

- Asigurarea de accese în toate cazurile și, eventual, crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii.

IS. 1. j) Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

IS. 1. k) Parcelarea

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și traseul străzii determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permit amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
 - lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

IS. 1. l) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

IS. 1. m) Aspectul exterior al construcțiilor

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului.

IS. 1. n) Procentul de ocupare al terenului

- Maxim 50%.

IS. 1. o) Coeficientul de ocupare al terenului

- ☐ 3,0 m²adc/m² teren pentru (S)+P+4E+(M);
- ☐ 2,5 m²adc/m² teren pentru (S)+P+3E+(M);
- ☐ 2,0 m²adc/m² teren pentru (S)+P+2E+(M);
- ☐ 1,5 m²adc/m² teren pentru (S)+P+1E+(M);
- ☐ 1,0 m²adc/m² teren pentru (S)+P+(M).

IS. 1. p) Parcaje

- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Incintele cu funcțiune turistică își vor asigura necesitățile de parcare pe teren propriu, pe suprafață deschisă, acoperită sau închisă (garajele pot fi înglobate în clădiri sau adosate acestora).

IS. 1. q) Spații verzi și plantate

- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
- Toate spațiile libere neconstruite de pe loturi sau de pe domeniul public vor fi amenajate ca spații verzi.

IS. 1. r) Împrejmuiri

Se recomandă împrejmuiri tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor, unitare ca înălțime, înălțimea maximă fiind de 2,0 m.



4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

În prezent, nu sunt în curs de avizare documentații de urbanism pentru zona respectivă.

Prezentul certificat de urbanism în scopul declarat(4), pentru:

*** VÂNZARE TEREN NC 54318 ***

4) scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ, P-ța 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamț

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

6. CEREREA DE emitere A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ canalizare pluvială

Alte avize/acorduri:

☒ elaborare și aprobare PUZ

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ DRDP Iași

☐ sistematizare verticală, limitele față de terenurile și construcțiile învecinate, poziționarea foselor septice și a puțurilor forate, după caz, figurarea acceselor auto și pietonale.

☐ suport topografic actualizat stereo 70

☐ studiu geotehnic

☐ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa formular AC – 10 lei

Taxa Autorizație construire / desființare –

Valabilitatea certificatului de urbanism este 12 luni de la data emiterii.



PRIMAR
Nicolae Sălăgean



SECRETAR GENERAL,

Maria Irina Cibi

ARHITECT ȘEF ****),

Anca-Raluca Verdeș

Întocmit,

Anca-Raluca Verdeș

Achitat taxa de: - lei, conform chitanței nr- din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă/ la data de

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxă de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
54318	1700	Intravilan Bicăz, si extravilan Oras Bicăz, Punct "Podiceni" Jud. Neamț
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Bicăz

605020

584691

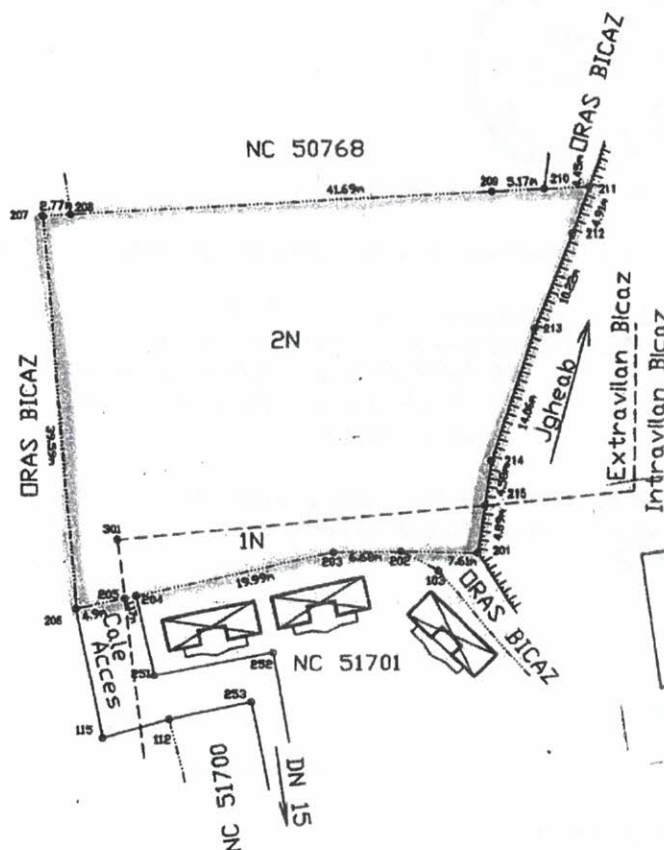
605020

584791

604945

584691

584791

PRIMARIA ORAȘULUI
BICAZANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 96 din 12.09.2014

Arhitect 584945

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (m.p.)	Mențiuni
1	N	157	Terenul este neîmprejmuit limita convențională între punctele 201-211 și taluz între punctele 211;212;213;214;215;201
2	N	1543	Extravilan Oras Bicăz
Total		1700	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinație (m.p.)	Suprafata construită la sol	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 1700m.p.

Suprafata din act = 1700m.p.

Executant : I.I. HARTAN C. Cătălin

Scrie în F Nr.0007

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înregistrării documentației cadastrale și corespundența suprafeței din teren

Semnat și ștampat de

CATALIN-NARCIS

Data 12.07.2024

CATEGORIA B

Inspector :

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnat
digital de
Asiei
Gheorghe

Data.....

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54318 Bicăz

Nr. cerere	18040
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100174166224



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Bicăz, Jud. Neamț, și extravilan Oras Bicăz , Punct " Podiceni" Jud. Neamț

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54318	1.700	Teren neîmprejmuit; Terenul este neîmprejmuit: limita conventionala între punctele 201-211 și taluz între punctele 211;212;213;214;215;201

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16194 / 12/08/2024		
Act Administrativ nr. HCL nr. 85, din 27/06/2024 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ, Anexa la HCL nr. 85/27.06.2024; Act Administrativ nr. 7954, din 17/07/2024 emis de PRIMĂRIA ORAS BICAZ; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală nr. 7986, din 18/07/2024 emis de PRIMĂRIA ORAȘ BICAZ; Act Administrativ nr. Proces verbal de vecinătate, din 12/07/2024 emis de PFA HÂRȚAN CĂTĂLIN; Act Administrativ nr. Adeverință nr. 9380, din 28/08/2024 emis de PRIMĂRIA ORAȘ BICAZ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORAȘUL BICAZ, CIF:2614392, - DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI .

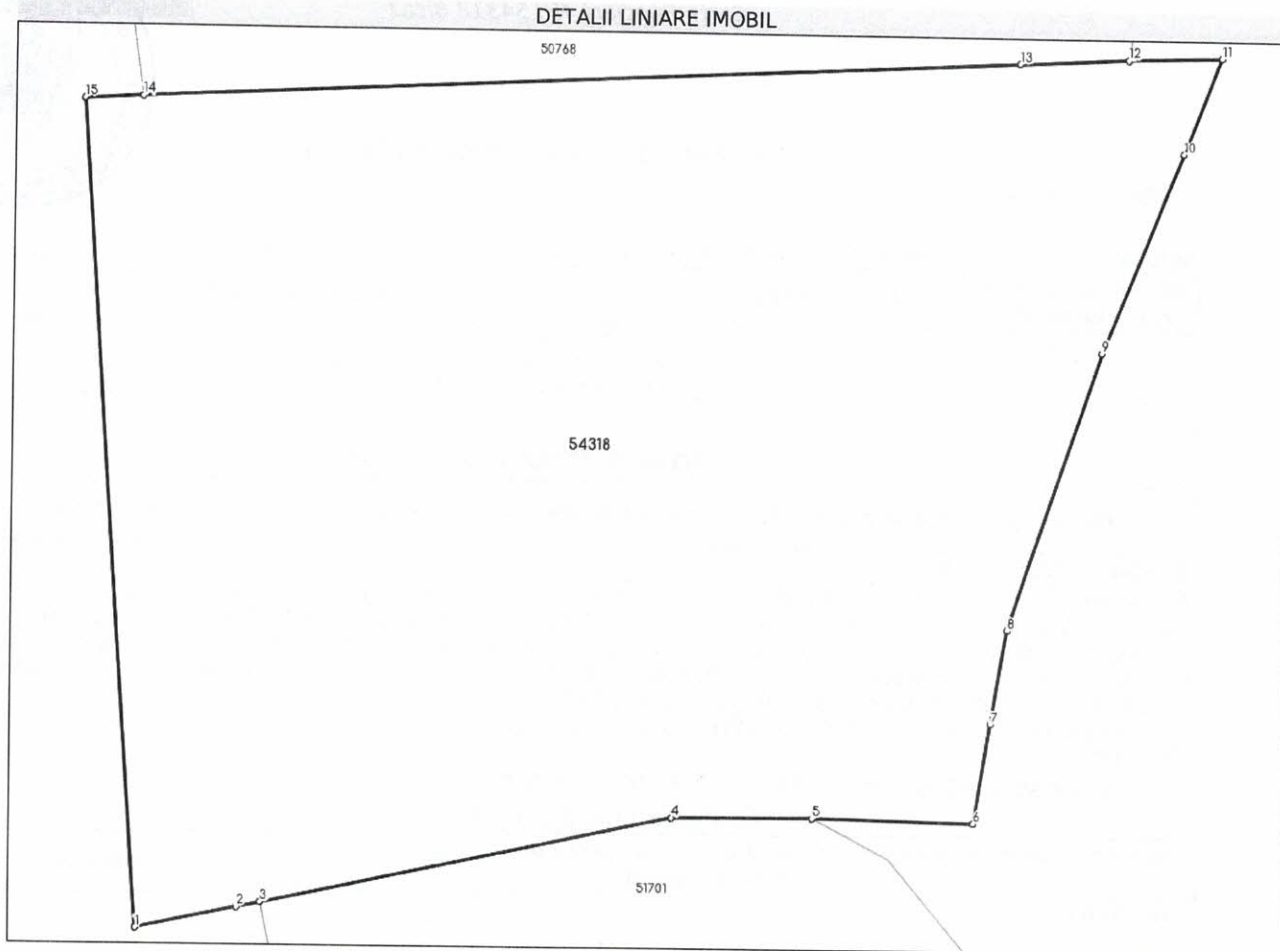
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54318	1.700	Terenul este neimprejmuit: limita conventionala între punctele 201-211 și taluz între punctele 211;212;213;214;215;201

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	157	-	-	-	
2	neproductiv	NU	1.543	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.895
2	3	1.171
3	4	19.991
4	5	6.685
5	6	7.66

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	4.874
7	8	4.576
8	9	14.057
9	10	10.228
10	11	4.909
11	12	4.448
12	13	5.171
13	14	41.693
14	15	2.766
15	1	39.594



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

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

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

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

Data și ora generării,

10/09/2024, 08:45

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr. _____ din _____



SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAȘ
Str. Barajului, nr. 4

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariabicaz.ro privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare, noi

va transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în copie:

- a) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea documentației de atribuire
- b) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă constituirea garanției de participare
- c) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea taxei de participare
- d) Documente de calificare (plic interior în original și copie).
- e) Propunerea financiară (plic interior în original și copie)

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4



Ca urmare a anuntului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariabicaz.ro, noi.....

.....
 (denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenția ferma de participare la licitația publică deschisă pentru cumpărarea terenului situat....., organizată în sedință publică la data..... ora..... de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheiere/neîncheiere contractului de vânzare, a condițiilor de respingere a ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, și a taxei de participare, prevăzute în fișa de date și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Anexăm dovada achitării documentației de atribuire, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație, după cum urmează:

Documentatia de atribuire - documentul.... ..seria/nr.din data

Garanția de participare - documentul.... ..seria/nr.din data

Taxa de participare- documentul.... ..seria/nr.din data

Oferta noastră este valabilă până la data de.....

De asemenea, declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, ca nu ne aflam în nici una dintre urmatoarele situatii:

- a) am plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) am 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) sunt 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 suntem în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie conform procurii/C.I.....

Data completării.....

Ofertant

Va rugam anexati certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusive cele locale (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofetantul este resident) Toate certificatele si declaratiile trebuie sa fie valide.

FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE



1. Denumire/Numele:

2. Codul fiscal

3. Adresa sediului central:

Telefon:

Fax

E-mail

4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare și detalii

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

(în conformitate cu prevederile din articolele de asociere)

6. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fax/e-mail, certificate de înmatriculare/înregistrare)

7. Principala piață a afacerilor:

Declar pe propria răspundere:

8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 decembrie)
Media anuală	

Va rugăm anexați documentele doveditoare ale înregistrării, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație

Semnătura autorizată

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4



Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____
(denumirea/numele ofertantului)
oferim pentru bunul imobil proprietate privată a Orașului Bicăzsituat
în, scos la licitație
în vederea vanzarii, un preț de achiziționare în valoare de _____-euro.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată
de.....(durata în litere și cifre) zile, respectiv până la data
de . _____. (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi
acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare, această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare,
vor constitui un contract angajant între noi.
4. Declarăm că am luat act ca, în cazul în care contractul de vânzare nu este semnat în
termenul stabilit, vom pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și putem
fi obligați la plata unor daune interese.
5. Înțelegem ca nu sunteți obligați sa acceptați orice alta oferta pe care o puteți primi.

Semnătura

Data