

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 91 din 25.07.2024

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 431 m.p. situat în extravilan Bicaz, pct. „Stațiunea Salmonicolă Potoci”, orașul Bicaz, județul Neamț - NC 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2024, 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. 7635/10.07.2024;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 7636/10.07.2024 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 431 m.p. situat în extravilan Biczaz, pct. „Stațiunea Salmonicolă Potoci”, orașul Biczaz, județul Neamț - NC 54279, aflat în domeniul privat al orașului Biczaz, 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 Biczaz, prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

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

Președinte de sedință,
Adrian SĂPUNARU



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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 91/25.07.2024			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității calificate 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”		14
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
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. 91/25.07.2024

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	25.07.2024
2.	Comunicarea către primar	26.07.2024
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	26.07.2024
4.	Aducere la cunoștință publică	26.07.2024
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	26.07.2024
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	26.07.2024



TABEL NOMINAL
privind licitația publică pentru vânzarea bunului imobil- teren,
în suprafață de 431 m.p., situat în extravilan oraș Bicăz, pct. "Stațiunea Salmonicolă Potoci", jud. Neamț, N.C. 54279,
aflat în domeniul privat al orașului Bicăz.

Nr. crt.	Adresa imobilului solicitat	Suprafața m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Prețul aprobat pentru pornirea licitației
1.	Extravilan oraș Bicăz, Pct. "Stațiunea Salmonicolă Potoci", Jud. Neamț, N.C. 54279	431	42 din 28.03.2024	3.710 euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SĂPUNARU ADRIAN



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 16 la regulament



Nr. cadastral

Suprafața măsurată a imobilului (mp)

Adresa imobilului:

54279

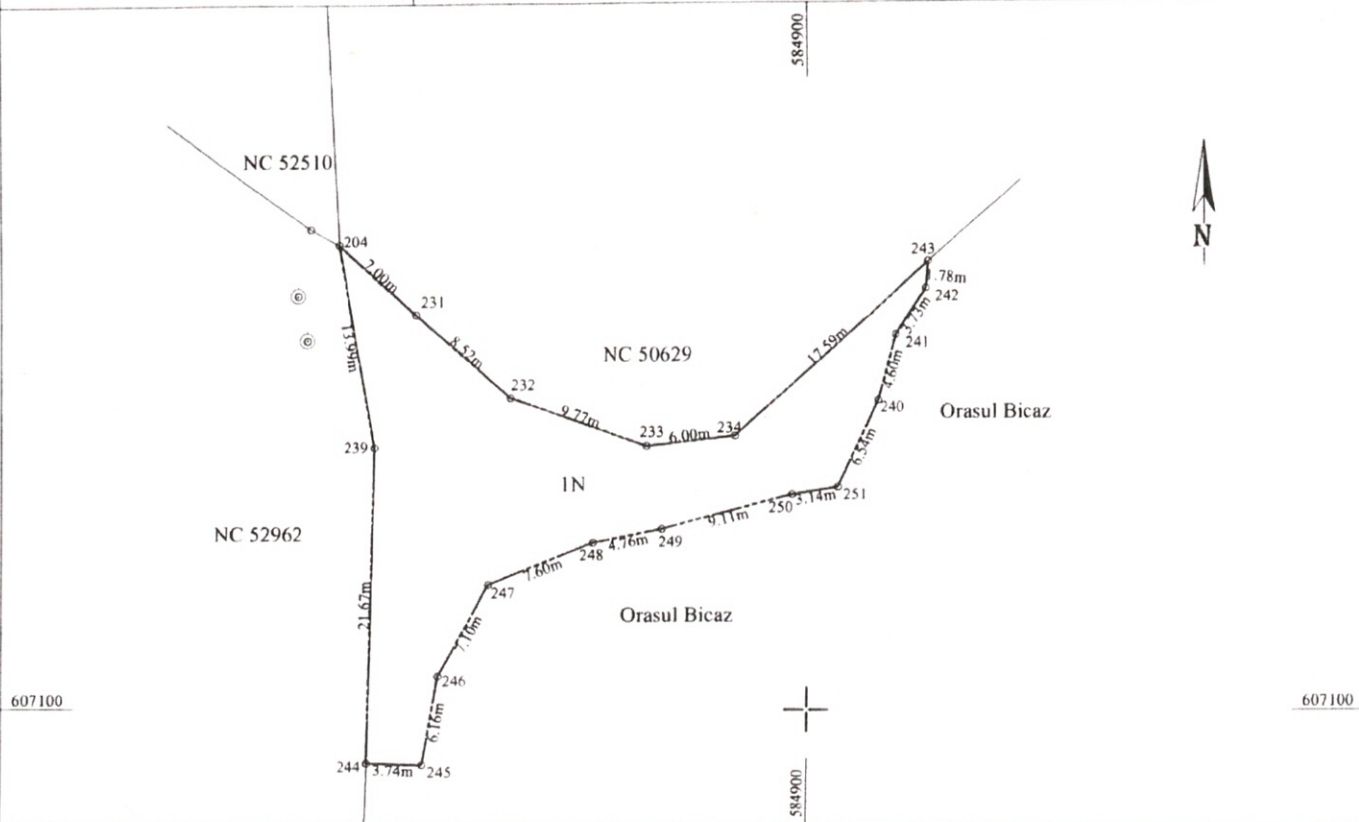
431

extravilan oras Bicaș, punct stațiunea Salonicola
Plocești, jud. Mehedinti

Cartea Funciară nr.

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)

BICAȘ



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N	431	Teren neîmprejmuit.
Total		431	-

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 431 mp
Suprafața din act = 431 mp

Executant S.C. SILVOCAD S.R.L.
Ing. HUSARU N. Ioan

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

SC SILVOCAD SRL
Seria RO-B-J Nr 2782
Clasa III

HUSARU IOAN
Seria NT Nr 131
Categoriile B/C

HUSARU
IOAN

Digitally signed by
HUSARU IOAN
Date: 2024.04.29
09:24:14 +03'00'

Data: aprilie 2024

Inspector

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

Semnătura și parafa

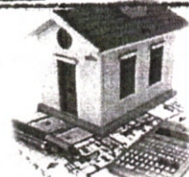
Semnat
digital de
Dascalescu
Andreea

Data.....
Ștampila BCPI



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr. 15018072014 Seria 670714103313062014



PRIMĂRIA ORĂȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 6999
ZI 25 LUNA 06 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. 90/19.06.2024

ANEXĂ LA H.C. NR. 90/19.06.2024



Raport de evaluare

Teren extravilan cu suprafața totală de 431mp, zona "Stațiunea
salmonicolă Potoci", CF 54279, Orașul Bicăz, Județul Neamț



Proprietar: ORĂȘUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORĂȘUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 21.06.2024

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg. 11760)



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 extravilan cu suprafața totală de 431mp, zona "Stațiunea salmonică Potoci", înscris în Cartea Funciară 54279, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicăz, județul Neamț.

Data evaluării: **21.06.2024**

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

Curs valutar BNR: **4,9771 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:

$V_{\text{teren}} = 18.470 \text{ lei (3.710 €), respectiv } 42,8 \text{ lei/mp (8,6 €/mp)}$

$V_{\text{concesiune/închiriere anuală minimă}} = 1.820,79 \text{ lei/an (365,83 €/an)}$

$4,2246 \text{ lei/mp/an (0,8488 €/mp/an), } 0,3520 \text{ lei/mp/lună (0,0707 €/mp/lună)}$

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





STUDIU DE OPORTUNITATE

privind licitația publică pentru vânzarea bunului imobil- teren,
în suprafață de 431 m.p., situat în extravilan oraș Bicăz, pct. "Stațiunea Salmonicola Potoci", Jud.
Neamț, N.C. 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz.

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea prin licitație publică este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicăz și este înscris în cartea funciară a orașului Bicăz, în baza H.C.L. nr. 42 din 28.03.2024.

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. Bicăz nr. 91/30.09.2021 prin care a fost aprobat P.U.G.-ul orașului Bicăz.

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 Bicăz.

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

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 :

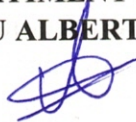
Terenul, în suprafață de 431 m.p., situat în extravilan oraș Bicăz, pct. “Stațiunea Salmonicolă Potoci”, jud. Neamț, N.C. 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz.

Descierea și identificarea bunului, precum și condițiile de construire, conform P.U.G. oraș Bicăz, sunt cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 67 din 04.07.2024.

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, 3.710 euro (18.470 lei) pentru terenul, în suprafață de 431 m.p., situat în extravilan oraș Bicăz, pct. ”Stațiunea Salmonicolă Potoci”, jud. Neamț, N.C. 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, 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 431 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Stațiunea Salmonicolă Potoci",
jud. Neamț, N.C. 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

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 431 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Stațiunea Salmonicolă Potoci", jud. Neamț, N.C. 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, 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 Bicaz, 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 aparținând domeniului privat al Orașului Bicaz, **este publică**, conform modului de desfășurare descris în Regulamentul-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise privind vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Orașului Bicaz, 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 ofertantului, împuternicire din partea ofertantului 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

Ofertantul 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 Bicz (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.

Garanția 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 câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data desfășurării licitației publice.

Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, 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 Bicz, vândut prin licitație publică.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării 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 orașului Bicăz nr. **RO66TREZ4945006XXX000058**, deschis la Trezoreria orașului Bicăz (CF 2614392)

în numerar la casieria Primăriei orașului 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 poșta 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 600 m.p., situat în intravilan Bicz, Podiceni-drum acces Port, oraș Bicz, jud. Neamț, N.C. 53867, 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 corespunzatoare (adica ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate, inregistrare si criteriile minime privitoare la capacitatea economico-financiara) vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate in 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 ofertanti 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 431 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Stațiunea Salmonicolă Potoci",
jud. Neamț, N.C. 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz

I. Definirea obiectului vânzării

I.1. Terenul supus vânzării, în suprafață de 431 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Stațiunea Salmonicolă Potoci", jud. Neamț, N.C. 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, identificat conform documentației cadastrale cu N.C. cu nr. 54279, anexă la prezentul caiet de sarcini, este bun aparținând domeniului privat al orașului, conform H.C.L. nr. 42 din 28.03.2024.

I.2. Conform Certificatul de urbanism nr. 67 din 04.07.2024 autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale, în care se integrează și terenul, situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Stațiunea Salmonicolă Potoci", jud. Neamț, N.C. 54279, este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. De asemenea terenul supus vânzării nu beneficiaza de cale de acces.

I.3. Vânzarea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, si 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 invențar 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 3.710 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 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 Bicăz, vândut prin licitație publică.

Pentru ofertantul cu oferta necâștigătoare, 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 extravilan oraș Bicăz, pct. "Stațiunea Salmonicolă Potoci", jud. Neamț, N.C. 54279, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 67 din 04.07.2024, 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 adjudecatarul 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) Adjudecatarul 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. 67 din 04.07.2024

ÎN SCOPUL :***VÂNZARE TEREN NC 54279***

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, reprezentat de primar NICOLAE SĂLĂGEAN, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, județul Neamț, tel. 0233 254 310, -înregistrată la nr. 7356 din 04.07.2024.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, extravilan orașul Bicaz, cod postal 615100, punct "Stațiunea Salmonicolă Potoci", sau identificat NC 54279, CF 54279-Bicaz.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021 și H.C.L. Bicaz 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 54279, înscris în CF 54279-Bicaz, compus din teren în suprafață măsurată de 431 mp, situat în extravilan Bicaz, punct "Stațiunea Salmonicolă Potoci", oraș Bicaz, jud. Neamț, aparține domeniului privat al orașului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 42 din 28.03.2024 privind aprobarea înregistrării în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafețe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 13483/03.07.2024, 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 431 mp, este situat în extravilan oraș Bicaz, punct "Stațiunea Salmonicolă Potoci", jud. Neamț. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică. Categoria de folosință a terenului: 431 mp -neproductiv.

Zona de impozitare – D.

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 Bicaz nr. 91/2021 și a Codului Civil.

TN - TERENURI NEPRODUCTIVE

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale, este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

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 declarat⁴), pentru:

*****VÂNZARE TEREN NC 54279*****

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 emiterie 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 emiterie 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 emiterie 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
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică

- ☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ canalizare pluvială

Alte avize/acorduri:

☐ verificare proiect cf. Legii 10/1995

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 PRELUNGESTE 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:

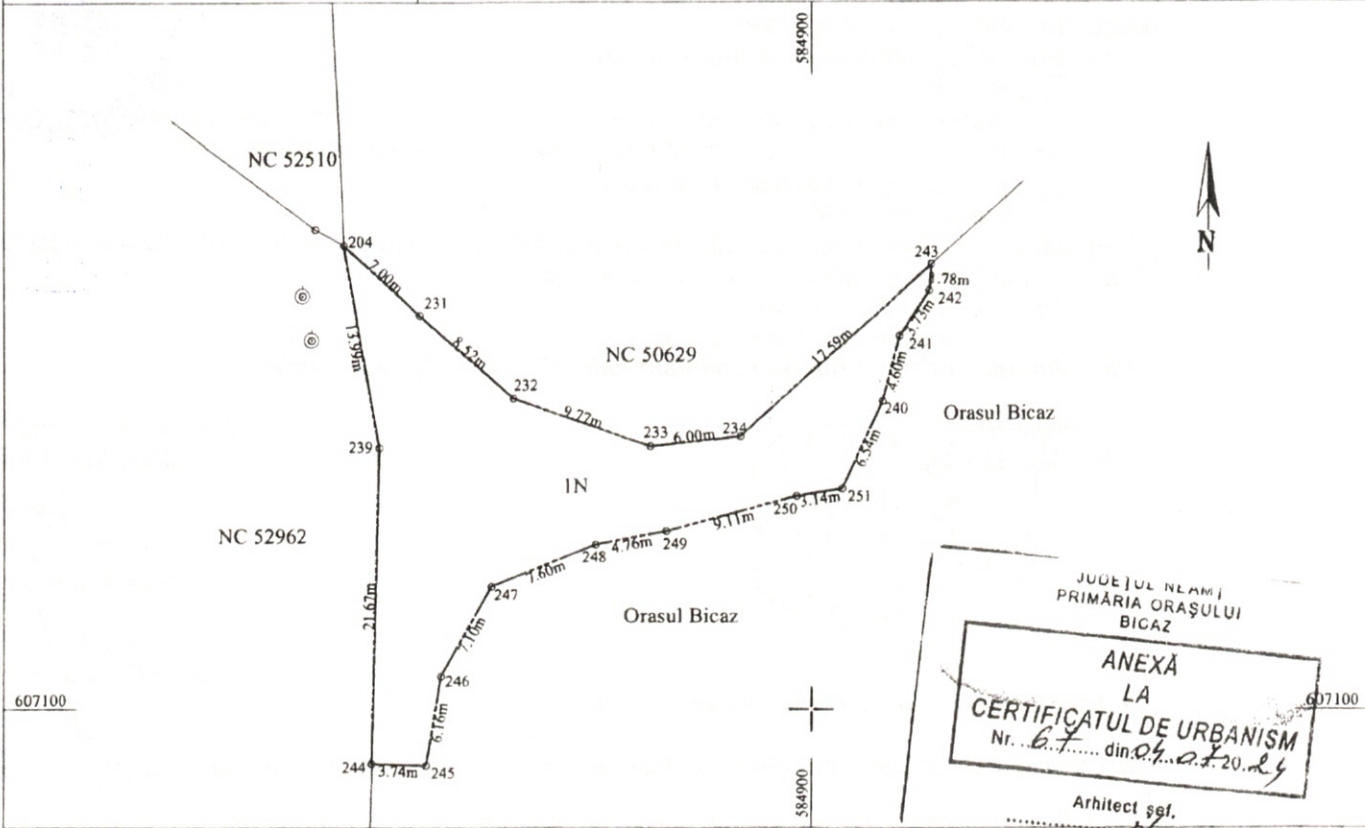
Achitat taxă de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 16 la regulament

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54279	431	extravilan oras Bicaz, punct "Statiunea Salmonicola Potoci", jud. Neamt
Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	BICAZ	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N	431	Teren neîmprejmuit.
Total		431	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 431 mp
Suprafața din act = 431 mp

Executant S.C. SILVOCAD S.R.L. Ing. HUSARU N. Ioan Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și ștampila SC SILVOCAD SRL Seria RO-B-J Nr 2782 Clasa III HUSARU IOAN Seria NT Nr 131 Categoriile B/C HUSARU IOAN Digitally signed by HUSARU IOAN Date: 2024.04.29 09:24:14 +03'00' Data: aprilie 2024	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa  Semnat digital de Dascalescu Andreea Data..... Ștampila BCPI
---	---

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54279 Bicăz

Nr. cerere 13483
Ziua 03
Luna 07
Anul 2024

Cod verificare
100170164137



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Neamt, punct "Statiunea Salmonicola Potoci"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54279	431	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8795 / 29/04/2024		
Act Administrativ nr. HCL nr. 42, din 28/03/2024 emis de Consiliul Local Bicăz, Anexa la HCL nr. 42/28.03.2024; Act Administrativ nr. Adeverinta nr.4021, din 08/04/2024 emis de Primăria Oraș Bicăz; Act Administrativ nr. Adeverință nr. 5777, din 22/05/2024 emis de Primaria Orasului Bicăz; Act Administrativ nr. Proces verbal de vecinatate nr. 792, din 07/12/2023 emis de PFA Husaru Ioan;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORAȘUL BICAZ, CIF:2614392, - DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI .

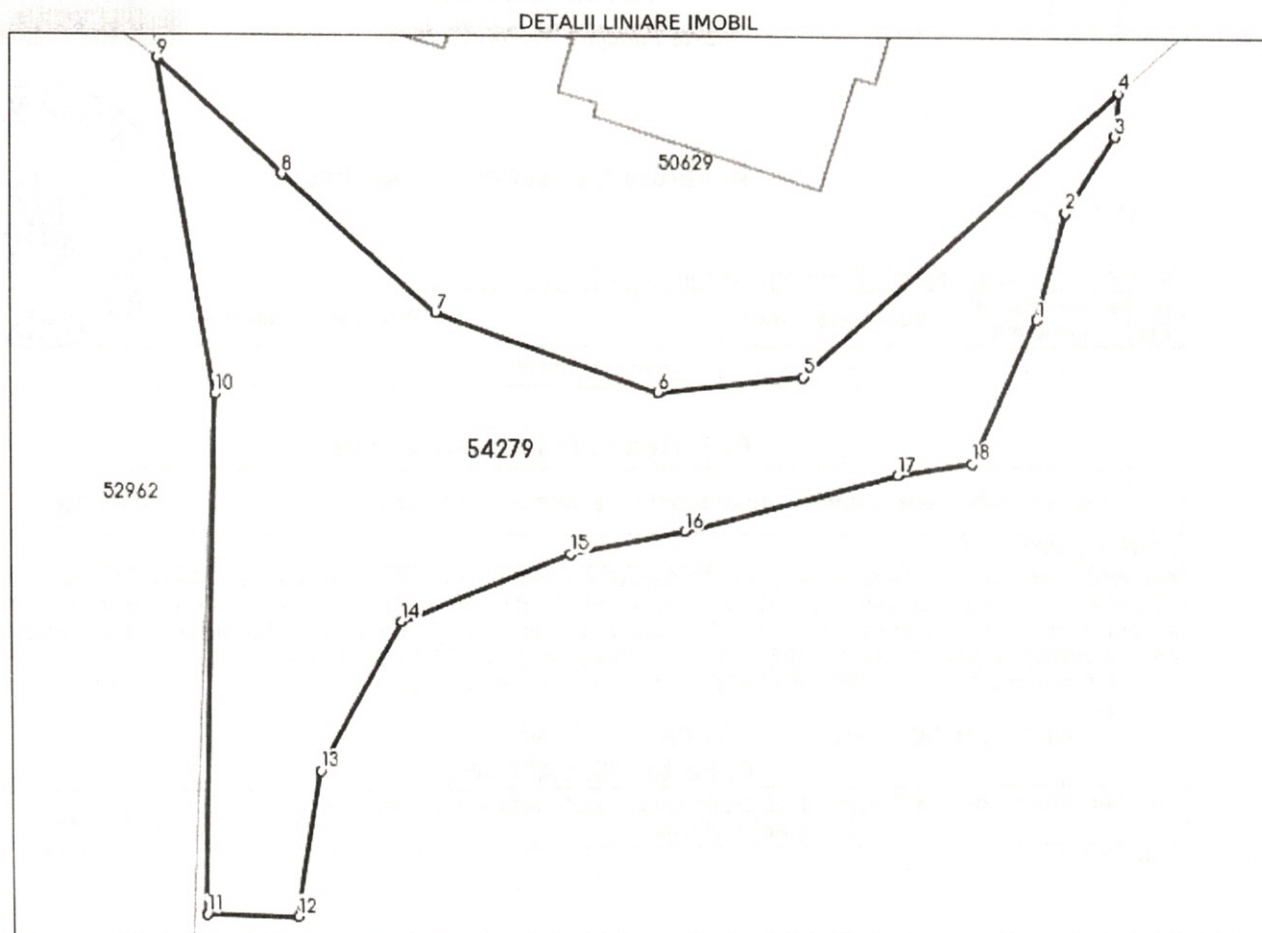
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54279	431	

* 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	neproductiv	NU	431	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.604
2	3	3.734
3	4	1.777
4	5	17.588
5	6	6.0
6	7	9.773

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr. _____ din _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI 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 privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare, noi

va transmitem alaturat 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)

DECLARATIE 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 către Primăria orașului Bicăz.

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:

Documentația 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 răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, ca nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- 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 rugăm anexați certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusive cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este resident) Toate certificatele și declarațiile trebuie să 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 piața a afacerilor:

Declar pe propria raspundere:

8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

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

Va rugam anexati documentele doveditoare ale inregistrarii, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentatntul acestuia in cadrul procedurii de licitaie

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