ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 116 din 25.09.2025
privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea concesionării prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 22 m.p. situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, în punctul numit ,,Lângă Bloc 15", oraș Bicaz, județul Neamț - NC 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2025, 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 înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administrației publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi 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 și art. 311 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 10.291 din data de 17.07.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 10.292 din data de 17.07.2025 prin care se propune concesionarea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

Luând act de anunțul nr. 10.574 din 24.07.2025 privind punerea în dezbatere a acestui proiect de hotărâre, precum și procesul verbal întocmit la încheierea procedurii de transparență decizională din data de 4 septembrie 2025 prin care se arată că pentru acest proiect nu au fost depuse propuneri, sugestii și opinii;

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 concesionarea prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 22 m.p. situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, în punctul numit ,,Lângă Bloc 15", oraș Bicaz, județul Neamț - NC 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț.

– (b) Suprafața ce se concesionează, amplasamentul, destinația, durata concesiunii și prețul de începere al licitației ce rezultă din raportul de evaluare menționat la articolul precedent, sunt indicate în tabelul și planul de amplasament și delimitare a imobilului, anexe la prezenta hotărâre.

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

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

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

Președinte de ședință,
Cristinel – Ionel HALACIUGĂ

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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 116/25.09.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: **majorității absolută a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare**	Voturi necesare	8
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		13
4.	Numărul voturilor **„PENTRU"**		13
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		2
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. 116/25.09.2025		
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	25.09.2025
2.	Comunicarea către primar	30.09.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	30.09.2025
4.	Aducere la cunoștință publică	30.09.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	30.09.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	30.09.2025

Anexă la H.C.L. nr. 116 din 25.09.2025

TABEL NOMINAL
privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Adresa terenului	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Destinaţia	Durata concesiunii -ani-	Preţul propus pentru pornirea licitaţiei
Intravilan Bicaz, Str. Piatra Corbului, Pct. "Lângă Bl. 15", Oraş Bicaz, Jud. Neamţ. N.C. 52696	22	60 din 28.05.2015	GARAJ AUTO	10	10,78 lei/m.p./an

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
HĂLĂCIUGĂ CRISTINEL IONEL

ROMANIA Judetul NEAMT Orasul BICAZ CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

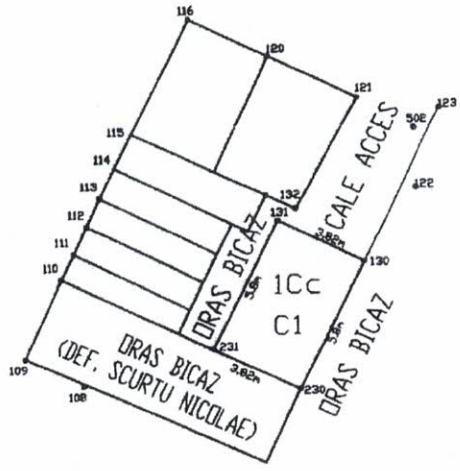
Scara 1: 200

Nr Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
52696	22	Intravilan Bicaz Str. Piatra Corbului , Punct " Lângă Bloc 15 " Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz

600960 581977

600960 582017



600930 581977

600930 582017

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	22		Teren curti constructii delimitat prin constructii
	Total	22		

B. Date referitoare la construcții

Cod constr	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
C1	22		Sup.constr. desfasurata = 22 m.p. Garaj din anul 1990 compus dintr-o incăpere , construit din boltari , pe fundatie de beton si acoperit cu placă beton
Total	22		

Suprafata totala masurata a imobilului= 22 m.p.
Suprafata din act = 22 m.p.

Executant : I.I. HĂRȚAN C. Cătălin

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

Semnătura și ștampila

Data 09.06.2015

Inspector :

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
Nume și prenume CORFU ANDREEA
Funcția CONSILIER

18 IUN. 2015

Semnătura și parafa

Data.....

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA HCL NR. 116/25.09.2025

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ

Membru titular ANEVAR şi Expert Tehnic autorizat de Ministerul Justiţiei pentru evaluarea bunurilor imobile şi mobile

C.I.F. 29271466, mun. Iaşi, Tel: 0745-937.086, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

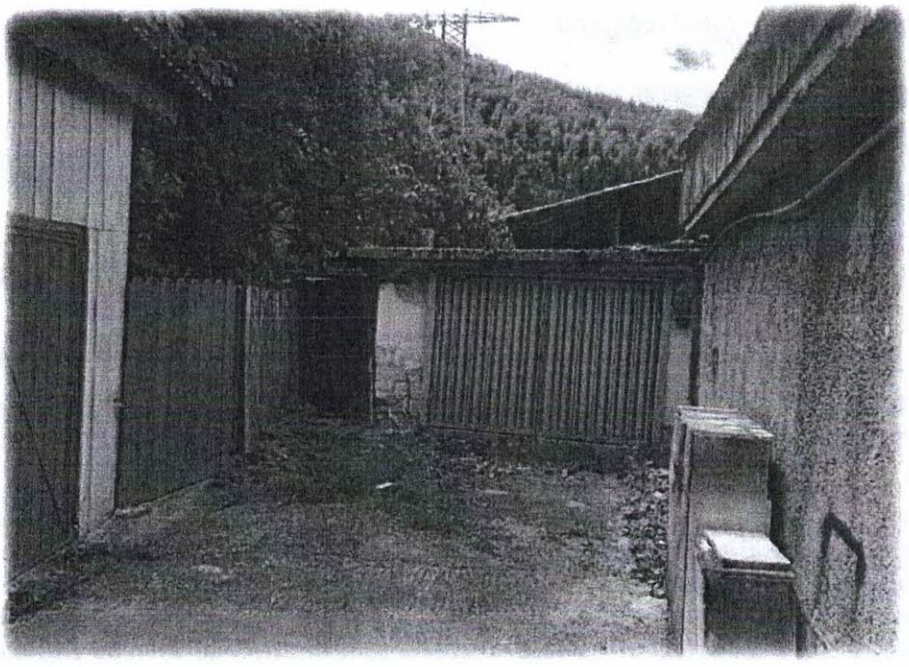
ROMÂNIA * JUDEȚUL NEAMȚ * Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 10199
ZI 16 LUNA 07 AN 2025

Nr. 102/11.07.2025

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafața totală de 22mp, str. Piatra Corbului – punct Bloc 15, CF 52696, Orașul Bicaz, Județul Neamț



Proprietar: ORAȘUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAȘUL BICAZ

Data evaluării: 11.07.2025

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

Raportul de evaluare conține date cu caracter personal. Potrivit Directivei (UE) 95/46/CE, Regulamentul UE nr. 679/2016, Legii nr. 363/2018, Legea 677/2001 și a celorlalte ghiduri și regulamente privind GDPR este interzisă publicarea integrală sau parțială a acestuia, fiind destinat doar pentru uzul intern al beneficiarului.

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2025.07.15 16:52:22 +03'00'

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAŞUL BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafaţa totală de 22mp, str. Piatra Corbului – punct "Lângă Bloc 15", construcţia de tip anexă-garaj edificată pe teren nu face obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), înscris în Cartea Funciară 52696, aparţinând Domeniului Privat al Oraşului Bicaz, judeţul Neamţ.

1. Data evaluării: **11.07.2025**
2. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare: **vânzare/concesiune/închiriere**
3. Moneda valorii: LEI şi EUR. Curs valutar BNR: **5,0810 lei/€**
4. Informaţii şi date de intrare disponibile:
   - Lista bunurilor imobile aparţinând Domeniului Privat
   - Documentaţia cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară
   - Informaţii disponibile, publice şi verificabile privind tranzacţii sau oferte de vânzare bunuri similare sau asimilabile din punct de vedere al caracteristicilor bunului
5. Metode de evaluare utilizate:
   - Metoda comparaţiilor directe-teren intravilan
   - Metoda venit – calcul redevenţă

6. Tipul valorii estimate: **valoarea de piaţă**

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

V_{teren}=2.347 lei (462 €), respectiv 106,8 lei/mp (21,01 €/mp)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă}$ = 237,24 lei/an (46,69 €/ an)

10,78 lei/mp/an (2,12€/mp/an), 0,90 lei/mp/lună (0,18€/mp/lună)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederilor termenilor de referinţă prezentaţi în raport;
- Valoarea este o predicţie şi o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării şi o perioadă limitată atât timp cât pe piaţa imobiliară sau a construcţiilor nu sunt fluctuaţii semnificative, iar evoluţia cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influenţată de T.V.A. (imobil aparţinând instituţiilor publice)

Evaluator Autorizat ANEVAR
Ing. Ionuţ Costin

Anexă la H.C.L. nr. 116 din 25.09.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea concesionării prin licitație publica a bunului imobil-teren, în suprafață de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Titlul juridic:

Terenul supus aprobării în vederea concesionării prin licitație publică face parte din inventarul domeniului privat al orașului Bicaz, conform H.C.L. nr. 60 din 28.05.2015.

Menționam faptul că, pe terenul, în suprafață de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, există un garaj auto, proprietatea domnului Hanganu Virgil, conform Contractului de vânzare cumpărare nr. 10861/1992 autentificat la N.S.J. Neamț, iar în cazul în care adjudecătorul terenului (ocupat de o construcție) va fi o terță persoană fizică sau juridică, poprietarul garajului își va reglementa relațiile cu viitorul concesionar al terenului, în condițiile legii, fără a atrage în vreun fel răspunderea concedentului.

3) Motivele care justifică închirierea:

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

3.1. Motivația pt. componenta legislativă:

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

Art. 108 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc, in conditiile prevazute in partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, local sau judetean, dupa caz, sa fie:" lit. b) "concesionate";

Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:" lit. c) "atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului";

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"; (BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ);

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";

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".

Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020, privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz. (Anexa 3)

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii- republicata și modificată

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

Avizul privind încadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată, "Teren în suprafață de 22 m.p.", nr. 2.994 PS/03.07.2025, înregistrat la Primăria orașului Bicaz cu nr. 8.714 din 07.07.2025;

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:
Principalele avantaje ale concesionarii imobilului sunt următoarele:
-Terenul propus pentru concesionare va primi o destinaţie utilă, redevenţa se va constitui venit nou la bugetul local, fiind teren care, în prezent, nu aduce venituri pentru Unitatea Administrativ Teritoriala Bicaz. De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obţinute se vor folosi în interesul general al locuitorilor oraşului Bicaz.
- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea a terenului concesionat;
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).
3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:
Concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.
Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.
4) Date privind bunul ce se concesionează:
Imobilul, în suprafaţă de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, şi este înscris în Cartea funciară nr. 52696 a oraşului Bicaz, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.
5) Redevenţa
Redevenţa pentru terenul mai sus menţionat este determinată printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat şi este specificat în tabelul anexat referatului de specialitate ;
6) Procedura aplicată – licitaţie publică deschisă

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

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

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

Nr. 2999 PS/ 03.07. .2025

Nesecret

Exemplar nr. 1

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 8714
ZI 07 LUNA 07 AN 2025

PRIMARULUI ORAŞULUI BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ
Domnului Iulian-Traian MATASĂ

STRUCTURA TERITORIALĂ PENTRU PROBLEME SPECIALE NEAMŢ
INTRARE
Nr. 1954 din 04.07.2025

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 8714 din 17.06.2025 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată ***„Teren în suprafaţă de 22 mp."***, situat în str. Piatra Corbului, pct."Lângă Bloc 15", oraş Bicaz, judeţul Neamţ, identificat la poziţia 2 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 60/28.05.2015 privind aprobarea înregistrării în domeniul privat al oraşului Bicaz a unor suprafeţe de teren şi înscris în Cartea funciară nr. 52696 a oraşului Bicaz, având numărul cadastral 52696, al imobilului situat în str. Piatra Corbului, pct."Lângă Bloc 15", oraş Bicaz, judeţul Neamţ,

în urma analizei documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale emite prezentul

A V I Z

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) şi art. 362 alin. (1) şi alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se **încadrează** în infrastructura sistemului naţional de apărare.

PREŞEDINTELE ADMINISTRAŢIEI NAŢIONALE
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

Georgian POP

B-dul Libertăţii 12A, sector 5, Bucureşti
Tel: 021 311 53 77 /Fax: 021 311 42 10
; e-mail:

ROMÂNIA
Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ
CONSILIUL LOCAL

LISTA DOCUMENTAŢIEI DE ATRIBUIRE

— Fişa de date a procedurii
— Caietul de sarcini
— Formulare şi modele de documente

Anexă la H.C.L. nr. 116 din 25.09.2025

ORASUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
CIBI MARIA IRINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

privind licitația publică pentru concesionarea unui bun imobil-teren, în suprafață de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

ORASUL BICAZ	Primar MATASĂ IULIAN-TRAIAN
Adresa: Str. Barajului, nr. 4	Codul postal: 615100
Oraşul: 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 concesionarea bunului imobil-teren, în suprafață de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, organizată în conformiate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și completată, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, pană la data de_____ ora documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea concesionării.

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

Licitația, organizată pentru concesionarea terenului aparținând domeniului privat al orasului Bicaz, este publică.

Licitația se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitatie sunt cel puțin 2 oferte valabile.

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

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

2. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind închirierea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz.

3. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii-republicata si modificata.

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanții trebuie să prezinte urmatoarele documente prin care sa-si dovedeasca eligibilitatea:

Persoane juridice :

a) Declaratie pe propria raspundere privind eligibilitatea, completata in conformitate cu **Formularul 2;**
b) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofertantul este rezident). Toate certificatele şi declarațiile trebuie să fie valide. Copii după chitanţele de plată a documentației de atribuire, a texei de participare si a garanţiei de participare la licitaţie. Certificatele urmeaza a fi anexate la **Formularul 2.**
c) Documentele doveditoare a capacităţii financiare: declaraţie financiară pe proprie răspundere, completată înconformitate cu **Formularul 3.**

Persoane fizice:

a) Declaraţie pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
b) Certificate de atestare fiscală (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofertantul este rezident) prin care se face dovada că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat şi bugetul local; Copii după chitanţele de plată a documentaţiei de atribuire, a texei de participare si a garanţiei de participare la licitaţie.

2. Inregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documentele care dovedesc inregistrarea:

a) Informatii Generale privitoare la identitate si inregistrare, in conformitate cu **Formularul 3**
b) Documente de înregistrare, care trebuie sa fie anexate la **Formularul 3**;

<u>Pentru persoane juridice romane:</u>
Certificat eliberat de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul competent din punct de vedere teritorial

<u>Pentru persoanele juridice straine:</u>

Documente edificatoare care să dovedească o forma de inregistrare ca persoana juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
c) Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie, care trebuie sa fie anexate la cu **Formularul 3**

Se considera calificate ofertele care îndeplinesc cerintele de eligibilitate şi înregistrare. Existența datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimina oferta depusa.

Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana. Documentele suport emise de institutii acreditate altele decat cele romane vor fi insotite de o traducere legalizata.

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabilă pe toata perioada de valabilitate prevazuta mai jos. Orice oferta valabila pentru o perioada mai mica decat cea mentionata va fi respinsa de catre Comisia de evaluare ca fiind necorespunzatoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor:120 zile

3. Documente care însotesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie sa fie prezentate impreuna cu oferta

4. Garanția pentru participare

Articolul	**Documente si informatii solicitate**	
	Scrisoare de înaintare	**Formularul 1**
	DOCUMENTE DE CALIFICARE	
Articolul	**Documente si informatii solicitate**	
	Scrisoare de înaintare	**Formularul 1**
Eligibilitatea	***Dovada plătii documentației de atribuire*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392) ***Dovada plătii garantiei de participare*** ***Dovada plătii taxei de participare*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)	**Anexa la Formularul 2**
	Declaratie	**Formularul 2**
	Certificate doveditoare privind plata obligatiilor fiscale exigibile	**Anexa la Formularul 2**
Inregistrarea		
	Informatii Generale si Detalii privind Inregistrarea	**Formularul 3**
	Documente privind inregistrarea legală	**Anexa la Formularul 3**
	Cod Fiscal, certificatul constatator, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie	**Anexa la Formularul 3**
	OFERTA PROPRIU-ZISA	**Formularul 4**
	Propunere financiara	

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

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare dupa adjudecarea ofertelor, la cererea formulată de ofertant si aprobată de către organizatorul licitației. Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în maniera, cuantumul și pentru perioada de valabilitate precizate mai jos:

a. Cuantumul garanției de participare este obligatore si reprezinta 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatar, conform caietului de sarcini.

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

c. Maniera de constituire a garanției pentru participare

-în contul Primăriei Orașului Bicaz nr. RO66TREZ4945006XXX000058 deschis la Trezoreria Bicaz;

-în numerar la casieria Primăriei Orașului Bicaz.

Garanția de participare la licitație se pierde, fiind reținută cu titlu de daune si interese, in următoarea situatie:

-Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractual precum si revocarea ofertei dupa adjudecare de catre ofertantul castigator.

5. Oferta

Ofertantul va întocmi si va depune o propunere financiara, dupa cum urmeaza:

5.1. Propunerea Financiara

Propunerea financiară trebuie sa contina redeventa propusa, care trebuie sa fie peste valoarea redeventei minime impuse prin caietul de sarcini. (Se va completa Formularul 4).

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limita si modalitatea de depunere a ofertelor.

1.1. Adresa la care se depune oferta: Primaria Orasului Bicaz., Str. Barajului, nr. 4, cod postal 615100.

1.2. Data limita pentru depunerea ofertei este: ....., ora .....

Ofertele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de catre ofertant la adresa indicata in anuntul sau in invitatia de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul isi asuma toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situatia de forta majora.

2. Modul de prezentare

2.1. Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al ofertei si al documentelor care o insotesc, in original, si un exemplar in copie. In eventualitatea unei discrepante intre exemplarul original si exemplarul in copie, va prevala originalul.

2.2. Originalul si copia/copiile trebuie sa fie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabila si vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati, corespunzator sa angajeze ofertantul in procedura de atribuire a contractului. In cazul documentelor emise de institutii/organisme oficiale abilitate in acest sens, documentele respective trebuie sa fie semnate si parafate in conformitate cu prevederile legale.

2.3. Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.

In cazul in care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta in original anumite documente emise de institutii/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului sa demonstreze validitatea copiilor prezentate.

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ * Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

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:

Licitaţie publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

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 documentaţiei de atribuire şi 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" însoţit 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 anunţurilor 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 concesiune.

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 concesiune

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.

4. Stabilirea ofertei castigatoare

4.1. Oferta câştigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare nivel al redeventei.
4.2. Dupa licitatie, procesele verbale, raportul intocmit de comisia de evaluare, ca si documentele prezentate de ofertanti vor fi pastrate, de catre acesta, in arhivele Primariei Orasului Bicaz.
4.3. In termen de 3 zile de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, oferanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
4.4. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
4.7. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii.

VIII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile, calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului.
5.2. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.
5.3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii
5.4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, in situatia denuntatii contractului inainte de expirarea termenului.
5.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanţiei.
6.1. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
6.2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese.

6.3. In cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

6.4. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a incheia contractual precum si revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câştigător au ca efect reţinerea garanţiei de participare cu titlu de daune interese.

6.5. In cazul în care concedentul nu poate înceheia contractual cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majora sau în imosibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasificata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibilă.

6.6. În cazul în care, în situaţia prevăaă la alin (5), nu exista o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

6.7. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, redeventapoate fi ajustata la cererea oricărei părti, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

IX. PRECIZARI

Legat de optiunile depuse de ofertanti se fac urmatoarele precizari:

1. Oferta (optiunea) reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

2. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele care o alcatuiesc.

3. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune;

4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale

5. La analizarea ofertei si a documentelor depuse se vor avea in vedere criteriile de selectie prezentate in Fişa de date.

6. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin ofertaprezentata, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei

7. **Ofertele aflate sub valoarea redeventei minime de concesionare vor fi excluse de la licitatie.**

8. Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere pana la data limita sau oferteleintarziate se vor restitui nedeschise.

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

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

Anexă la H.C.L. nr. 116 din 25.09.2025

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru concesionarea unui bun imobil-teren, în suprafață de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

I. DEFINIREA OBIECTULUI SUPUS CONCESIUNII

1.1 Terenul supus concesionării, în suprafață de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 83 din 15.07.2025, în scopul "GARAJ AUTO"

1.2. Certificatul de urbanism nr. 83 din 15.07.2025, definește REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat

1.3. Licitația este publică, fiind organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 30.04.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz

II. LEGISLATIA

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

Art. 108 "Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc, in conditiile prevazute in partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, local sau judetean, dupa caz, sa fie:" lit. b) "concesionate";

Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:" lit. c) "atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului";

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"; (BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ)";

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";

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".

Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 30.04.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz.

III. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIE TEHNICE

III. 1 Documentația tehnică, pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform continutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinul MDRL 836/12.10.2009 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 H.C.L. Bicaz nr. 91/2021 și a a Codului Civil.

Intrarea în legatitate se va face în baza proiectului tehnic (dezvoltare a documentatiei tehnice-DTAC-anexa a Autorizatiei de Construire) dupa obtinerea tuturor avizelor si acordurilor prevazute în Certificatul de urbanism nr. 83 din 15.07.2025. Obtinerea tuturor acordurilor, avizelor, autorizatiilor, studii prevăzute de lege, revine in sarcina exclusiva a concesionarului.

IV. DURATA CONCESIUNII

Art.1. Durata concesiunii se va face pentru o perioada de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, dacă părțile nu își exprimă intenția de neprelungire a contractului de concesiune, cu condiția ca durata însumata sa nu depaseasca 49 de ani

V. ELEMENTELE DE PREȚ

Art. 1. Redeventa minimă de concesionare, este de **10,78 lei/m.p./an**, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

Art. 2. Redeventa de concesionare cu care se va adjudecat licitația va fi înscrisă în contractul concesiune.

Art. 3 Cuantumul chiriei aprobat prin H.C.L. nr._____din _____, fixat prin Procesul verbal de licitație nr_____ din_____, va putea fi modificat de către părți în cazuri temeinic justificate, prin acord, pe baza de act adițional.

Art. 4. Obligația de plată se actualizează la începutul fiecărui an, în funcție de rata inflației

Art. 5. Modul de achitare a redeventei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune

Art. 6. Plata redeventei începe de la semnarea contractului de concesiune.

VI. CONDITIILE CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CONCESIONAR

Art. 1. Pentru ultimii 5 ani ai concesiunii, investițiile se fac numai cu avizul autoritatii concedente.

Art. 2. Persoanele fizice si juridice care și-au adjudecat terenul, în conformitate cu art. 31 din Legea nr.50/1991- R sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă constructia în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.

Art. 3 Ofertantul câștigător al licitației se obligă să plătească întocmirea raportului de evaluare.

Art. 4 Constructia realizată în conditiile prezentului caiet de sarcini se declară în vederea impunerii la organele financiare, cu respectarea prevederilor art. 33 din Legea 5011991 -R.

Art. 5. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a constructiei, conform clauzelor stipulate în contractul de concesiune.

Art. 6. Conditiile de exploatare a bunului concesionat sunt cele impuse de Certificatul de urbanism, autorizatia de constructe, caietul de sarcini, etc.

Art. 7. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului ce se va încheia și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

Art. 8. Concesionarul se obliga să pună la dispoziția organelor de control toate documentele și informațiile solicitate privind concesiunea. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat la cunostintă de toate conditiile impuse de concedent și le acceptă integral.

Art. 9. Concesionarul se obliga să plătească cheltuielile concesiunii: întocmirea documentației cadastrale și a raportului de evaluare.

Art. 10. Pe terenul, în suprafață de 22 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Lângă Bl. 15", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52696, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, există un garaj auto, proprietatea domnului Hanganu Virgil, conform Contractului de vânzare cumpărare nr. 10861/1992 autentificat la N.S.J. Neamț, iar în cazul în care adjudecătorul terenului (ocupat de o construcție) va fi o terță persoană fizică sau juridică, poprietarul garajului își va reglementa relațiile cu viitorul concesionar al terenului, în condițiile legii, fără a atrage în vreun fel răspunderea concedentului.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art.1 Terenul concesionat cu infrastructurile aferente, va fi restituit concedentului, la incetarea concesiunii, gratuit si liber de orice sarcini.

Art. 2 In situatia în care interese majore impun răscumpararea unei concesiuni, aceasta se poate face în conformitate cu prevederile legii.

Art. 3 In situatia în care concesionarul nu va respecta obligatiile asumate prin contractul de concesiune, aceasta se retrage și contractul se reziliaza.

Art. 4 Concesionarul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberarii de orice sarcini a obiectului concesionat, dupa care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a obiectului concesionat.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 1 Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității

Art. 2 Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 3 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Art. 4 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Art. 5 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul precum și revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect reținerea garanției de participare cu titlu de daune interese.

Art. 6 În cazul în care concedentul 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, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. VIII 6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. VIII 4.

IX. LITIGII

Art. 1. Litigiile de orice natură decurgând din executarea obligaţiilor cuprinse în prezentul caiet de sarcini şi în contractul de închiriere sunt de competenta instanţelor de judecată de la sediul proprietarului, dacă nu se soluţionează pe cale amiabilă. Forta majora apara de raspunere partile.

Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare în România.

X. DISPOZIŢII FINALE

Art. 1. Concedentul nu a verificat calitativ/geotehnic suprafaţa de teren urmând ca aceste operaţii şi altele necesare să se facă de către personal calificat angajat de către potenţialii concesionari. Cheltuielile cu studiile/lucrările topografice, pedologice, geodezice, topoclimatice, seismice, PUZ/PUD etc, desecarea şi eliberarea terenului de ierburi, arbuşti, deşeuri, locatari ilegali, etc, proiectele şi execuţia construcţiilor de orice fel îl privesc pe concesionar (ofertantul câştigător)

Art. 2. Concesionarul îşi asumă riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare, canale, drumuri şi va suporta toate lucrările necesare de deviere a acestora, dacă este cazul.

Art. 3. Concedentul nu-şi asumă nici o obligaţie ulterioară încheierii contractului de concesiune, însă îşi rezervă dreptul de a verifica după concesionare respectarea de către concesionat a obligaţiilor asumate de către acesta.

Art. 4 Participantii la licitatie vor depune la caseria unitatii o garantie, reprezentand 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Art. 5. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administraţiei publice momentul apariţiei în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicaţii electronice a anunţului de publicitate.

Art. 6. Dreptul de autor privind publicarea şi multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei orasului Bicaz, conform normelor legale în vigoare.

Art. 7 Prezentul caiet de sarcini constituie anexa nr……. la Contractul de concesiune nr……. din……

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

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 10102 din 15.07.2025

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 83 din 15.07.2025

ÎN SCOPUL :*CONCESIONARE TEREN - GARAJ AUTO*****

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAŞUL BICAZ**, CUI 614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, judeţul Neamţ, tel. 0233 254310, -înregistrată la nr. 10102 din 15.07.2025.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, str. Piatra Corbului fn, punct "lângă bloc 15", sau identificat NC 52696, CF 52696-Bicaz.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat cu NC 52696, înscris în CF 52696-Bicaz, reprezentând teren în suprafaţă de 22 mp, se află în domeniul privat al oraşului Bicaz, conform HCL Bicaz nr. 60/28.05.2015 privind înregistrarea în domeniul privat al oraşului Bicaz a unor suprafeţe de teren, Anexa. Conform extrasului de carte funciară nr. 24867 din 14.07.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Pe acest teren este edificată o construcţie (C1-garaj), în suprafaţă de 22 mp, proprietatea Hanganu Virgil, conform contract vânzare cumpărare nr. 10861/1992 autentificat la NSJ Neamţ. Terenul nu face parte din ariile naturale protejate şi nu se află în zona de protecţie a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafaţă de 22 mp, este situat în intravilanul loc. Bicaz, str. Piatra Corbului fn, punct "lângă bl. 15", oraş Bicaz, jud. Neamţ, UTR 1g -Piatra Corbului, zona L2 – locuinţe colective în blocuri. Reţele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apa/canalizare, gaz metan. Categoria de folosinţă a terenului: curţi construcţii.

Zona de impozitare – C.

3. REGIMUL TEHNIC

Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va întocmi conform conţinutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009

pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii, modificate şi completate, cu respectarea RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG şi RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 91/2021 şi a Codului Civil.

L2 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe colective în blocuri

L2. a) Definirea zonei

▪ Zona cu locuinţe colective în blocuri – cu regim maxim (S)+P+4E+(M).

L2. b) Funcţiunea dominantă a zonei

▪ Locuirea (colectivă)

L2. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

▪ Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

▪ Instituţii şi lucrări publice, comerţ, servicii, turism, meşteşuguri, etc. care să nu afecteze funcţiunea dominantă de locuire şi care nu se încadrează în prescripţiile specifice zonelor industriale.

L2. d) Utilizările permise

▪ Construcţii de locuinţe sau locuinţe şi funcţiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcţii executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compoziţional, finisaje exterioare, etc.

▪ Modernizări şi reparaţii la clădiri existente pe bază de documentaţii conform normelor în vigoare, cu condiţia de menţinere a aceleiaşi funcţiuni şi suprafeţe construite.

▪ Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei.

▪ Îndepărtarea construcţiilor parazitare (anexe, construcţii provizorii, etc).

L2. e) Utilizări permise cu condiţii:

▪ Comerţ, servicii, meşteşuguri, activităţi agricole, et c, care să nu afecteze funcţia predominantă de locuire.

L2. f) Interdicţii temporare:

▪ Autorizarea executării construcţiilor în parcuri naţionale, rezervaţii naturale, precum şi în celelalte zone protejate, de interes naţional, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor şi Protecţiei Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentaţiei şi Pădurilor şi al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei.

▪ Autorizarea activitatilor in perimetrul rezervatiilor naturale si in vecinatea acesteia se face cu acordul Custodelui.

▪ Amplasarea construcţiilor de orice fel în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport şi de sistem.

▪ În zona de siguranţă a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcţii doar cu acordul administratorului de reţea.

▪ Amplasarea construcţiilor pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecţie;

▪ Pentru zonele centrale se aplică prevederile specifice prevăzute în Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

▪ Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentaţiilor care includ diferite construcţii amplasate atât limitrof pădurii cât şi unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosinţă respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.

▪ Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

▪ La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naţionale, Consiliul Local Bicaz şi Consiliul Judeţean Neamţ vor avea în vedere ca în conformitate cu articolul 46 din ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obţinerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. Iaşi privind amplasarea acestor obiective şi amenajarea accesului rutier la drumurile naţionale şi să nu elibereze autorizaţia de construire fără obţinerea acestui aviz şi a autorizaţiei de amplasare în zona drumurilor naţionale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.

L2. g) Interdicţiile permanente:

▪ Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă şi sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranţa şi sănătatea locuitorilor.

▪ Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
▪ Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora.
▪ Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepţie cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
▪ Se interzice amplasarea construcţiilor şi a panourilor publicitare în zonele de intersecţii de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilităţii în intersecţii şi a măririi factorului de risc şi a numărului de accidente.
▪ Se interzice amplasarea fermelor agricole, a unităţilor industriale şi a depozitelor, în cadrul UTR 1g Piatra Corbului.
▪ Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

L2. h) Orientarea faţă de punctele cardinale

▪ Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
▪ Orientarea se va face astfel încât pentru cel puţin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstiţiul de iarnă.
▪ Amplasarea faţă de aliniament.
▪ Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente.
▪ Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

L2. i) Forma şi dimensiunea parcelelor

▪ Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuinţe şi clădiri isolate sau cuplate şi de minim 8 m pentru clădiri înşiruite.
▪ Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară şi va permite realizarea unei construcţii de locuit sau de cazare turistică în condiţii optime.
▪ Suprafaţa minima a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înşiruite şi, respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
▪ La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lăţimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condiţiilor de realizare a căilor de acces în funcţie de lungimea acestora, pantă, condiţii de amplasare şi extindere a reţelei edilitare.

L2. j) Amplasarea în interiorul parcelei

▪ Clădirile tip bloc utilizate în întregime pentru locuire se vor amplasa în lot astfel încât să se respecte condiţiile din codul civil şi să permit ă desfăşurarea funcţiunilor anexă în bune condiţii şi la capacităţile prevăzute de norme: parcare, loc de joacă pentru copii, accese, etc.
▪ Clădirile tip bloc care au funcţiuni publice la parter se vor amplasa lipit de limita dinspre stradă sau cu o retragere maximă de 3 m.
▪ Clădirile tip bloc se vor amplasa faţă de alte clădiri de locuit la distanţe care să elimine posibilitatea perturbării şi disconfortului, mai ales în ceea ce priveşte însorirea acestora.
▪ Distanţele dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea 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.
▪ Distanţele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, sunt egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puţin de 3 m.

L2. k) Amplasarea faţă de drumurile publice

▪ Construcţia de locuinţe este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor.

L2. l) Accese carosabile

▪ Accese carosabile pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
▪ Alei (semi)carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lăţime de minim 3,5 m si zone de trotuar de 1,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere respectiv trotuare pietonale.

▪ În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lăţime si trotuar de 1,5 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L2. m) Accese pietonale

▪ Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă numai cu accese pietonale dacă există posibilitatea ca acesta să poată fi folosit la necesitate de mijloacele auto ale ambulanţei, pompierilor, poliţiei, etc.

▪ Crearea servituţii de trecere pentru locuinţele care nu au ieşire la calea publică (conform legii).

L2. n) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente

▪ Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente.

▪ Platforma de gunoi conţinând pubele pe sortimente reciclabile se va amplasa pentru fiecare bloc sau pentru grupuri de blocuri astfel încât să se asigure accesul carosabil al maşinilor serviciului de salubritate şi distanţa minimă de 10 m faţă de orice bloc şi de maxim 100 m de la orice intrare de bloc.

L2. o) Realizarea de reţele tehnico-edilitare

▪ Construcţia de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor publice se re alizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

L2. p) Înălţimea construcţiilor

▪ Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei.

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

L2. q) Aspectul exterior al construcţiilor

▪ Nu se autorizează construcţiile de locuinţe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit.

▪ Faţadele se vor finisa cu materiale durabile şi se vor păstra în stare bună.

▪ Acoperişurile pot fi cu terasă sau şarpantă, panta acoperişurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi ţigla, tabla, ţigla metalică.

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

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

▪ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe faţadele blocurilor, acestea fiind permise numai pe terase sau în acoperiş.

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

L2. r) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T.-ul maxim va fi de 50%.

L2. s) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T.- coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat. În funcţie de înălţimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T.,
poate fi:

□ 3,0 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+4E+(M) (adc = aria construită desfăşurată a clădirii formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor);

□ 2,5 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+3E+(M) (adc = aria construită desfăşurată a clădirii formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor);

□ 2,0 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc = aria construită desfăşurată a clădirii formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor);

□ 1,5 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).

L2. t) Parcaje

▪ Câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun.

▪ Din totalul locurilor de parcare, pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L2. u) Spaţii verzi şi plantate

▪ Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m2/locuitor.

L2. v) Împrejmuiri

▪ Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.

▪ Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie 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.

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4), pentru:

***** CONCESIONARE TEREN - GARAJ AUTO *****

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI NEAMŢ, P-ţa 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamţ

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice

6. CEREREA DE emitere A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE *va fi însoţită de următoarele documente:*

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

☒ *D.T.A.C.* ☐ *D.T.O.E.* ☐ *D.T.A.D.*

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

d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☒ *alimentare cu apă* ☒ *gaze naturale*

☒ *canalizare* ☐ *telefonizare*

☒ ***alimentare cu energie electrică*** ☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*

Alte avize/acorduri:
☒ ***verificare proiect cf. Lg. 10/1995***

d.2. avize şi acorduri privind:
☐ *securitatea la incendiu* ☐ *protectia civilă* ☐ *sănătatea populaţiei*

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

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):
☒ *expertiză tehnică*
☒ *suport topografic actualizat stereo 70*
☒ ***studiu geotehnic***

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie)

f) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):
Taxa formular AC – 14 lei
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare –

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

PRIMAR,
Iulian-Ionuţ Matacă

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

*ARHITECT ŞEF ****),*
Anca-Raluca Verdeş

Întocmit,
Anca- Raluca Verdeş

Achitat taxa de: - lei, conform chitanţei nr. - din -.

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

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, *SECRETAR GENERAL,*

L.S. *ARHITECT ŞEF,*

Data prelungirii valabilităţii: .....

Achitat taxă de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

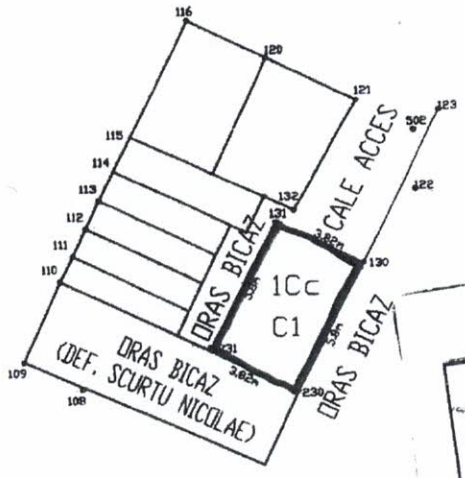
Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
52696	22	Intravilan Bicaz Str. Piatra Corbului , Punct " Lângă Bloc 15 " Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

600960 581977

600960 582017



JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 83 din 15.07.2015
Arhitect șef,

600930 581977

600930 582017

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	22		Teren curti constructii delimitat prin constructii
	Total	22		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
C1	22		Sup.constr. desfasurata = 22 m.p. Garaj din anul 1990 compus dintr-o încăpere , construit din boltari , pe fundatie de beton si acoperit cu placă beton
Total	22		

Suprafata totala masurata a imobilului= 22 m.p.
Suprafata din act = 22 m.p.

Executant : I.I. HĂRȚAN C. Cătălin	Inspector :
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț Nume și prenume CORFU ANDREEA Funcția CONSILIER 18 IUN 2015
Semnătura și ștampila	Semnătura și parafa
Data 09.06.2015	Data.....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bicaz

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere 24869
Ziua 15
Luna 07
Anul 2025
Cod verificare 100191595183

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52696 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str PIATRA CORBULUI, Punct " Lângă Bloc 15 "

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	52696	22	Pe teren este situata constructia C1-garaj - neinscrisa in CF

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
15958 / 17/06/2015		
Act Normativ nr. HCL nr. 60, din 28/05/2015 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ (Anexa la HCL nr. 60/28.05.2015 - Tabel privind inregistrarea in domeniul privat al Orasului Bicaz, a unor suprafete de teren, dosar cadastru);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ**, -domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

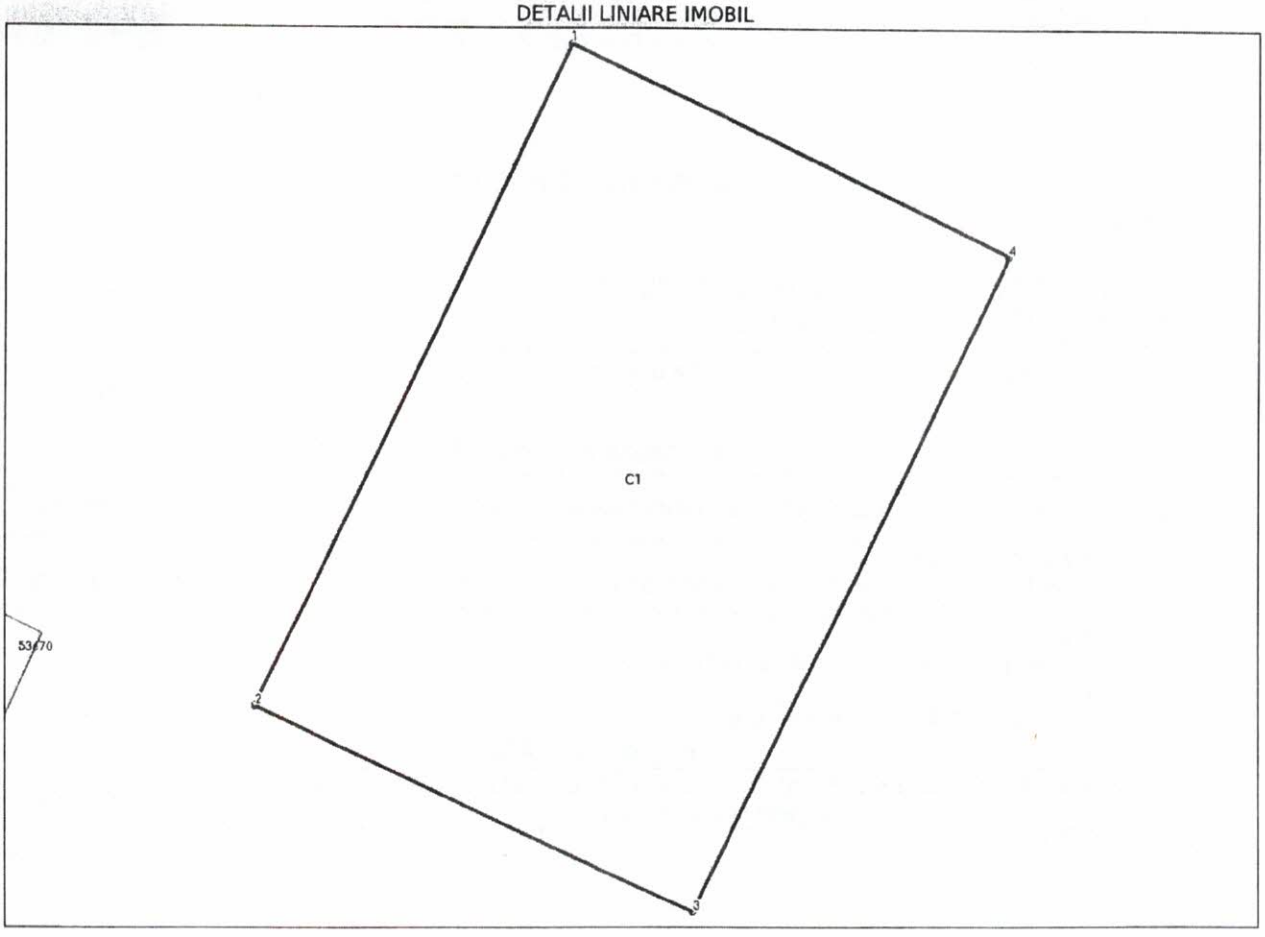
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
52696	22	Pe teren este situata constructia C1-garaj - neinscrisa in CF

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	22	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	52696-C1	constructii anexa	22	Fara acte	S. construita la sol:22 mp; Garaj din anul 1990 compus dintr-o încăpere , construit din bolţari , pe fundatie de beton si acoperit cu placă beton

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	5.799
2	3	3.824
3	4	5.8

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
4	1	3.824

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
14/07/2025, 10:12

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROMÂNIA * CONSILIUL LOCAL Orașul BICAZ Județul NEAMȚ

CONTRACT DE VINZARE CUMPARARE

Subsemnatul _____, domiciliat în orașul Bicaz, Aleea Teiler Bl. 22, ap. 29, județul Neamț, declar, ar că vînd lui _____, căsătorit, domiciliat în orașul Bicaz, str. Piatra Corbului nr. 17, ap. 3, județul Neamț, un garaj din cărămidă, situat pe terenul proprietatea statului, în orașul Bicaz, str. Piatra Corbului f.n. județul Neamț, terenul proprietatea statului avînd suprafața de 36 (treizeci și șase) m.p. învecinat pe toate părțile cu teren proprietatea statului. -

Prețul acestei vînzări este de 10.000 (zece mii) lei, bani pe care declar că i-am primit în întregime de la cumpărător mai înainte de semnarea prezentului contract. -

Garajul ce se vinde, l-am dobîndit în baza sentinței de partaj bunuri comune nr. 1454/1989, pronunțată de Judecătoria Piatra Neamț, transcrisă de Notariatul de stat județean Neamț, sub nr. 13680/1992. -

Declar că garantez pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale ale garajului ce se vinde. - - - - - - - - -

In stăpînirea de fapt și de drept asupra garajului ce se vinde, cumpărătorul intră de astăzi data autentificării prezentului contract. -

Subsemnatul cumpărător HANGANU VIRGIL, căsătorit, declar că am cumpărat garajul descris mai sus, pe care, în lipsa actului doveditor a proprietății pentru întreaga perioadă cerută de prescripția achizitivă înțeleg să-l dobîndesc pe riscul meu, știu că acest garaj nu este grevat de sarcini așa cum rezultă și din certificatul nr. 43553/1992 eliberat de Notariatul de stat județean Neamț, am achitat vînzătorului prețul integral și consimt în totul la acest contract.

Redactat la Notariatul de stat județean Neamț, astăzi 21 iulie 1992, în cinci exemplare. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

VINZATOR

CUMPARATOR

R O M A N I A

NOTARIATUL DE STAT JUDETEAN NEAMT

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 10.861

Anul 1992 luna iulie ziua 21

In fata mea, Harbuz Ermina, notar şef, s-au prezentat astăzi data de mai sus:

1.-

Bl.

nr.

ficarea

prezentului contract, semnînd toate exemplarele.

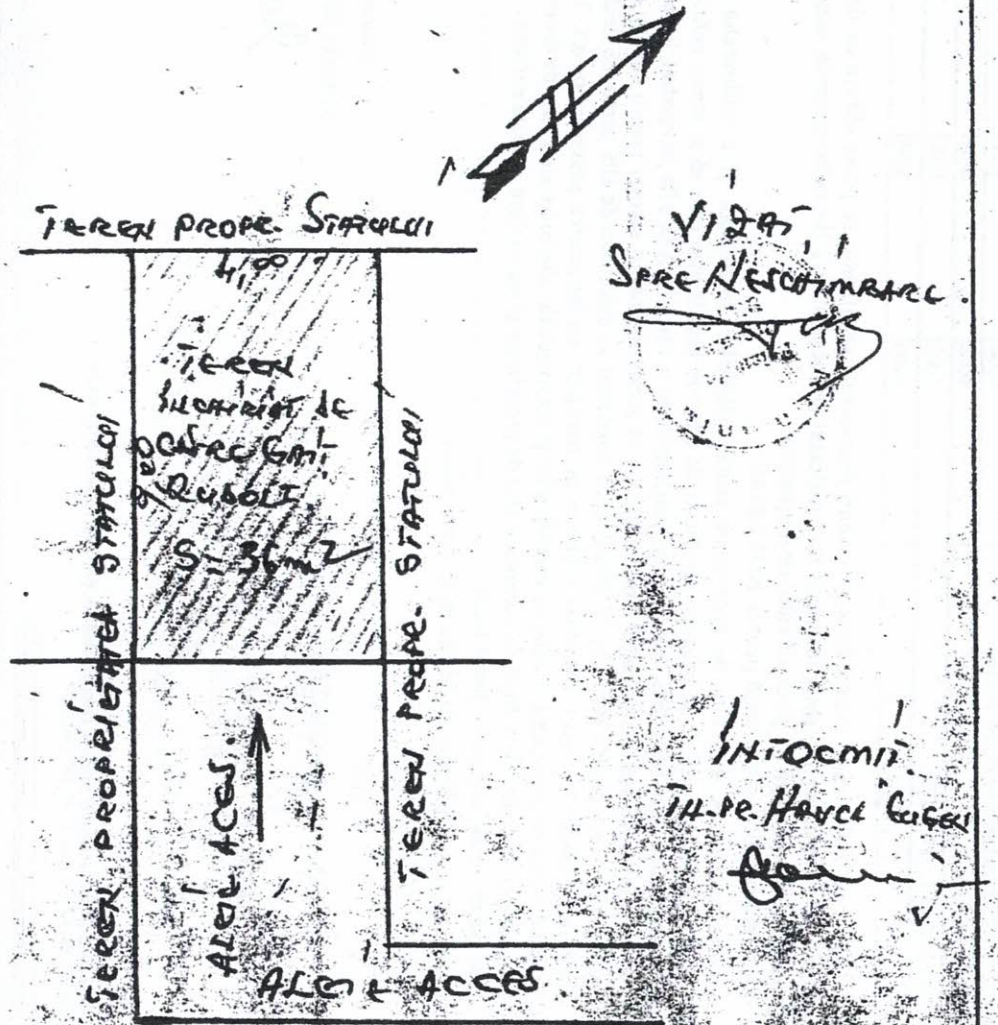
In temeiul art.2 şi 3 din decretul n.377/1960 se autentifică prezentul contract. S-a transcris contractul de vînzare cumpărare sub nr. 13.681 din 21 iulie 1992.

S-a taxat cu 822 lei, achitat cu chitanţa nr. 0768743/1992 eliberată de CEC Piatra Neamţ.

NOTAR SEF

SECRETAR

PLAN DE SITUAȚIE
AL TERENULUI ÎNCHIRIAT DE CĂTRE DOMN RUBOLF D/N ORAȘUL BICAZ. UNDE ARE CONSTRUIT GARAJUL CARE ÎNTREȚINEAȚI.

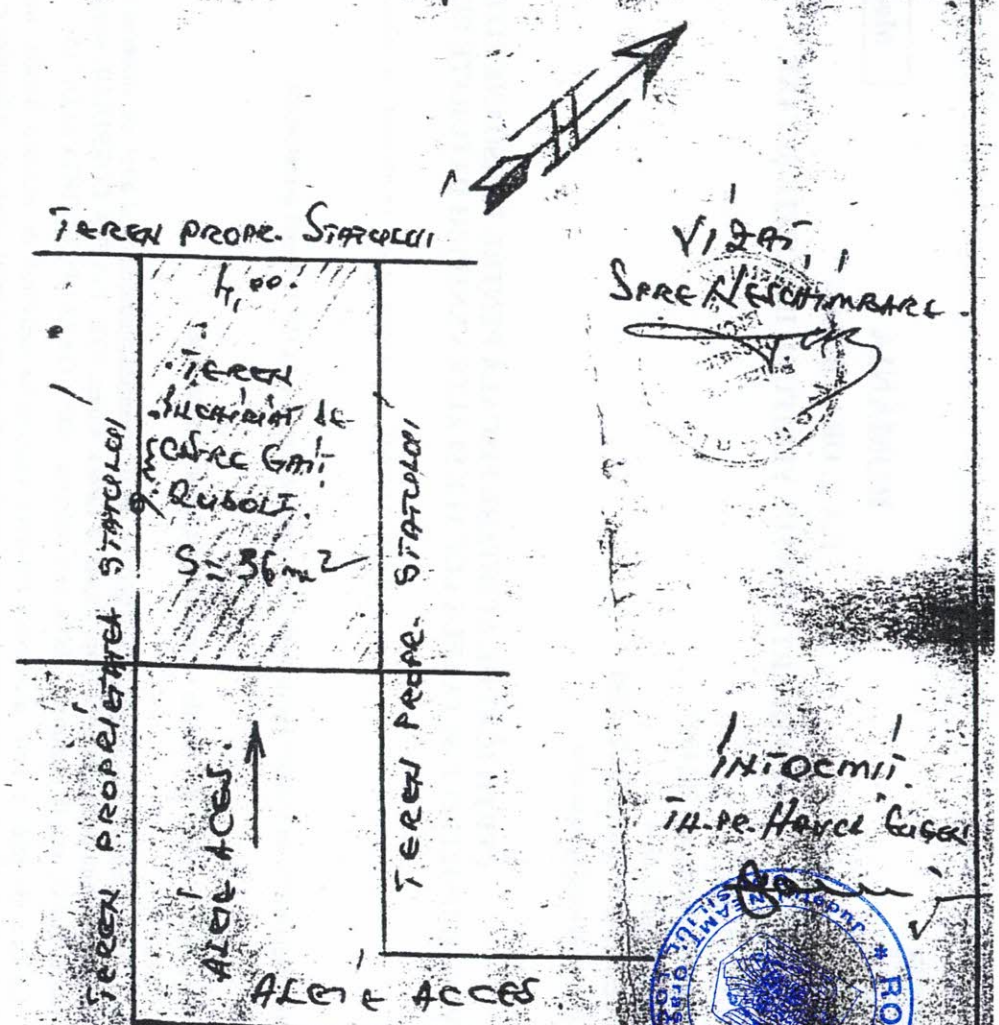


VIZAT,
SPRE NESCHIMBARE.

ÎNTOCMIT
ÎN.PE. HARCĂ GIGEL

Sc. 1:100

PLAN DE SITUAȚIE
AL TERENULUI ÎNCHIRIAT DE CĂTRE DOMN RUBOLF D/N ORAȘUL BICAZ. UNDE ARE CONSTRUIT GARAJUL CARE ÎNTREȚINEAȚI.



VIZAT,
SPRE NESCHIMBARE.

ÎNTOCMIT
ÎN.PE. HARCĂ GIGEL

Sc. 1:100

Model 2016 ITL 011

ROMÂNIA

U.A.T. ORAŞ BICAZ

COMPARTIMENTUL VENITURI- IMPOZITE ŞI TAXE

Cod SIRUTA: 120968
Codul de identificare fiscală: 2614392
Adresă: Str. Barajului, nr. 4
Telefon: 0233/254310 / Fax: 0233/254530
E-mail: primariabicaz@yahoo.com

Nr. 10278 / 17.07.2025

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE ŞI TAXELE LOCALE ŞI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL

[illegible] 10278 /data 17.07.2025 cu domiciliul în Jud Neamt Oras

autorităţilor administraţiei publice locale la nr. de rol nominal unic 1-51789 se atestă următoarele: [illegible] l:

Figurează în evidenţele fiscale cu următoarele bunuri impozabile:

- **Cladiri**
  - Cladire rezidentiala construita în 1960, cu pereti caramida,piatra,beton,si altel, cu valoarea impozabila = 9102.94 lei, supr. construita desfasurata= 22 mp, situata la adresa: Bicaz, STR. PIATRA CORBULUI, numar dosar: 1260, Nr.parcela cadastrala: U, cota de impunere: 100%, cota indiviza: 100%, GARAJ-PCT LINGA BLOC 15.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, **nu** figurează în evidenţele compartimentului fiscal cu creanţe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidenţelor existente la data întocmirii:

Nr	Denumirea creanţei bugetare	Curent	Rămăşiţă	Majorări de întârziere	Total
1	IMPOZIT CLADIRI PERSOANE FIZIC	0.00	0.00	0.00	0.00
2	IMPOZIT TEREN	0.00	0.00	0.00	0.00
3	TAXA AUTO PF. (BUGET)	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului, iar notarul are obligaţia înscrierii în certificatul de moştenitor a debitelor ce revin moştenitorilor şi comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moştenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: NOTARIAT

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor şi a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligaţiilor de plată datorate bugetului local al unităţii administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepţia cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate şi nu conferă această calitate.

Alte menţiuni ale organului fiscal local: .....

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Primar,
IULIAN TRAIAN MATASA

ROMANIA ORAŞUL BICAZ 3 JUDEŢUL NEAMŢ

Întocmit,
Mihaela ISTRATE

Formularul I

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ * CONSILIUL LOCAL Oraşul BICAZ

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum şi pe pagina de internet www.primariabicaz.ro privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune, noi

va transmitem alaturat următoarele:

Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în copie:
a) Documentatia de atribuire - documentul.... .....seria/nr. ... . .din data ....
b) Garanţia de participare - documentul.... ....seria/nr. .....din data ....
c) Taxa de participare- documentul.... ....seria/nr. ....din data ....
d) Documente de calificare (plic interior în original si copie).
e) Propunerea financiară (plic interior în original si copie)

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Formular 2

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

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum şi pe pagina de internet www.primariabicaz.ro

(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenţia ferma de participare la licitatia

publica deschisa privind concesionarea terenului situat

, organizata in sedinta publica la data ora

de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, si a taxei de participare, prevăzute în fişa de date şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Anexăm dovada achitării documentaţiei de atribuire, a garantiei de prticipare şi a taxei de participare la licitatie, după cum urmează:

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

Garanţia 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 licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b)am depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c)sunt îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d)nu suntem în stare de insolventă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie

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

Data completarii.....

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.

Formular 3

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 şi detalii

   (numărul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

   (in 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 piaţa 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 inregistarii, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentatntul acestuia in cadrul procedurii de licitaie

Semnătura autorizată

Formularul 4

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Domnilor,

1. Examinând documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului_____

(denumirea/numele ofertantului)

oferim o redeventa **în valoare de** **lei/m.p./an** pentru concesionarea terenului/spaţiului din Orasul Bicaz_____

2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de ……
(durata în litere şi cifre) zile, respectiv până la data de . _____. (ziua/luna/anul), şi va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Am interes şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei.

5. Înţelegem ca nu sunteţi obligaţi sa acceptaţi orice alta oferta pe care o puteţi primi.

6. Semnătura

7. Data