

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 153 din 27.11.2025

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil - teren în suprafață de 24 m.p. situat în intravilan Bicz, str. Ing Gilbert Adalbert (parccla nr. 16), orașul Bicz, județul Neamț - NC 54107, aflat în domeniul privat al orașului Bicz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 27.11.2025, 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 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. e), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), și ale art. 364 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650, alin. (1) și art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

Luând act de cererea domnului înregistrată la Primăra orașului Bicz sub nr. 12.978 din 15.08.2025, certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 12.295 din data de 29.08.2025 și extrasul de carte funciară nr. 41.632 din 19.11.2025 eliberat de O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Bicz, prin care solicitantul arată că este proprietarul construcției situată pe teren;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 16.050 din data de 19.11.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 16.051 din data de 19.11.2025 prin care se propune vânzarea directă a unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicz, 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 O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă vânzarea directă a bunului imobil - teren în suprafață de 24 m.p. situat în intravilan Biczaz, str. Ing Gilbert Adalbert (parcele nr. 16), orașul Biczaz, județul Neamț - NC 54107, aflat în domeniul privat al orașului Biczaz, județul Neamț, conform tabelului și planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexate la prezenta hotărâre și aprobă și studiul de oportunitate anexat.

– (b) Prețul de vânzare este cel stabilit prin raportul de evaluare anexat.

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

Art. 2. Se împuternicește Primarul orașului Biczaz, să semneze în numele și pentru orașul Biczaz, contractul de vânzare precum și orice alte documente necesare.

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 ședință,

Andrei ROGIN



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general al orașului Biczaz,

Maria – Irina CIBI



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 153/27.11.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
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		13
4.	Numărul voturilor „PENTRU”		12
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”		1
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. 153/27.11.2025			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE		Data
0.	1.		2.
1.	Adoptarea hotărârii		27.11.2025
2.	Comunicarea către primar		03.12.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț		03.12.2025
4.	Aducere la cunoștință publică		03.12.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		03.12.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		03.12.2025



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 24 m.p., situat în intravilan Bicăz, str. Ing Gilbert Adalbert, (parc. nr. 16), orașul Bicăz, județul Neamț, N.C. 54107, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț

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 direct este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicăz și este înscris în cartea funciară a orașului Bicăz, în baza. H.C.L. nr. 49 din 08.04.1999.

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”.

Art. 1666

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. (1) “În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adopta hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”

5. Art. 139 alin. (2) “Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”;

6. 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”;

7. Art. 364 (1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Ținând cont de faptul că pe această suprafață de teren este edificat un garaj, cu regim de înălțime P, așa cum reiese din Extrasul de carte funciară nr. 54107, și din Certificatul de atestare fiscală nr. 12295 din 29.08.2025, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepția de la vânzarea prin licitație.

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

3.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzării imobilului sunt următoarele:

Banii obținuți din vânzarea acestui teren vor face parte din bugetul local. 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 propus în vederea vânzării directe:

Terenul, în suprafață de 24 m.p., situat în intravilan Bicz, str. Ing Gilbert Adalbert, (parcele nr. 16), orașul Bicz, județul Neamț, N.C. 54107, și este înscris în Cartea funciară nr. 54107 a orașului Bicz.

5) Prețul propus pentru vânzare:

Prețul propus în vederea vânzării terenului este de 552 euro, conform unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

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


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



TABEL NOMINAL

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 24 m.p., situat în intravilan Bicăz, str. Ing Gilbert Adalbert, (parceta nr. 16), orașul Bicăz, județul Neamț, N.C. 54107, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț

Nr. crt.	Denumire solicitant	Suprafața m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preț propus pentru vânzare
1.		24	Intravilan Bicăz, Str. Ing Gilbert Adalbert, (parceta nr. 16), Orașul Bicăz, Județul Neamț, N.C. 54107	49 din 08.04.1999	552 euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ROGIN ANDREI



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,

Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
54107	24	Intravilan Bicăz,, Str. Ing. Gilbert Adalbert (Parcela nr.16), Oras Bicăz, Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicăz



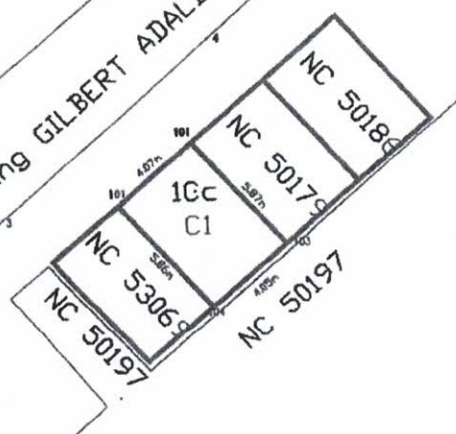
602240

583164

602240

583204

Str. Ing GILBERT ADALBERT



602184

583164

602184

583204

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	24	Terenul este împrejmuit; construcție pe toate laturile
Total		24	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinație	Suprafata construită la sol (m.p.)	Mențiuni
C1	CA	24	Gara (P) Sup.constr. desfasurata 24 m.p. Anul 1998
Total		24	

Suprafata totala masurata a imobilului= 24 m.p.
Suprafata din act= 24 m.p.

Executant: I.I. HARTAN C. Cătălin

Inspector:

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

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

HARTAN Cătălin
Semnătura și stampila
Data 01.09.2025

Semnat digital
de HARTAN
CATALIN-NARCIS
Data: 2025.09.01
06:01:19 +03'00'

Apetrei
Andreea

Digitally signed
by Apetrei
Andreea

Data.....



ANEXĂ LA HCL NR. 153/27.11.2025 ROMANIA

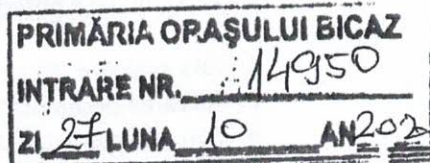
Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR și Expert Tehnic autorizat de
Ministerul Justiției pentru
evaluarea bunurilor imobile și mobile



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

Nr. 132/20.10.2025



ACTUALIZARE

Raport de evaluare nr. 166/15.09.2023

Teren intravilan cu suprafața totală de 24mp, str. Inginer Gilbert
Adalbert (parcele 16), CF 54107, Orașul Bicăz, Județul Neamț



Client: ORAȘUL BICAZ (DOMENIUL PUBLIC)

Utilizator: ORAȘUL BICAZ

Data evaluării: 20.10.2025

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



Raportul de evaluare poate 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.

SINTEZA EVALUĂRII

Către: **ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ**

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan cu suprafața totală de 24mp, str. Inginer Gilbert Adalbert, număr cadastral 54107, înscris în Cartea Funciară 54107, teren evaluat în premisa de teren liber (construcția anexă edificată pe teren nu face obiectul evaluării) aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.

1. Data evaluării: **20.10.2025**
2. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare: **concesionare/închiriere**
3. Moneda valorii: LEI și EUR. Curs valutar BNR: **5,0890 lei/€**
4. Informații și date de intrare disponibile:
 - Lista bunurilor imobile aparținând Domeniului Public
 - Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras CF
 - Informații disponibile, publice și verificabile privind tranzacții sau oferte de vânzare bunuri similare sau asimilabile din punct de vedere al caracteristicilor bunului
5. Metode de evaluare utilizate:
 - Metoda comparațiilor directe-teren intravilan
 - Metoda venit – calcul redevență/chirie minimă
6. Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

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

$V_{\text{teren}} = 2.809 \text{ lei (552 €), respectiv } 117,05 \text{ lei/mp (23,00 €/mp)}$

$V_{\text{concesiune/închiriere anuală minimă}} = 289,94 \text{ lei/an (56,97 €/an)}$

$12,08 \text{ lei/mp/an (2,37 €/mp/an), } 1,01 \text{ lei/mp/lună (0,20 €/mp/lună)}$

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 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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54107 Bicăz

Nr. cerere 41632
Ziua 19
Luna 11
Anul 2025

Cod verificare
100197359414



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicăz, Loc. Bicăz, Str INGINER GILBERT ADALBERT, (Parcela 16)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54107	24	Teren împrejmuit; Terenul este împrejmuit, constructii pe laturile de Nord, Est, Sud si Vest.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54107-C1	Jud. Neamt, UAT Bicăz, Loc. Bicăz, Str INGINER GILBERT ADALBERT, (Parcela 16)	S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; Garaj (P) Sup.constr. desfasurata 24 m.p. Anul 1998

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11102 / 16/05/2023		
Act Administrativ nr. HCL nr. nr. 49, din 08/04/1999 emis de Consiliul Local Bicăz, Anexa la HCL nr. 49/08.04.1999; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 4409, din 25/04/2023 emis de Primaria Oras Bicăz; Act Administrativ nr. HCL nr. 87, din 26/08/2010 emis de Consiliul Local Bicăz; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 4938, din 09/05/2023 emis de Primaria Oras Bicăz;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘUL BICAZ, - DOMENIUL PRIVAT	A1
27256 / 01/09/2025		
Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr.12295, din 29/08/2025 emis de PRIMARIA ORAS BICAZ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNTEANU AURICA 2) MUNTEANU VIOREL, bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI

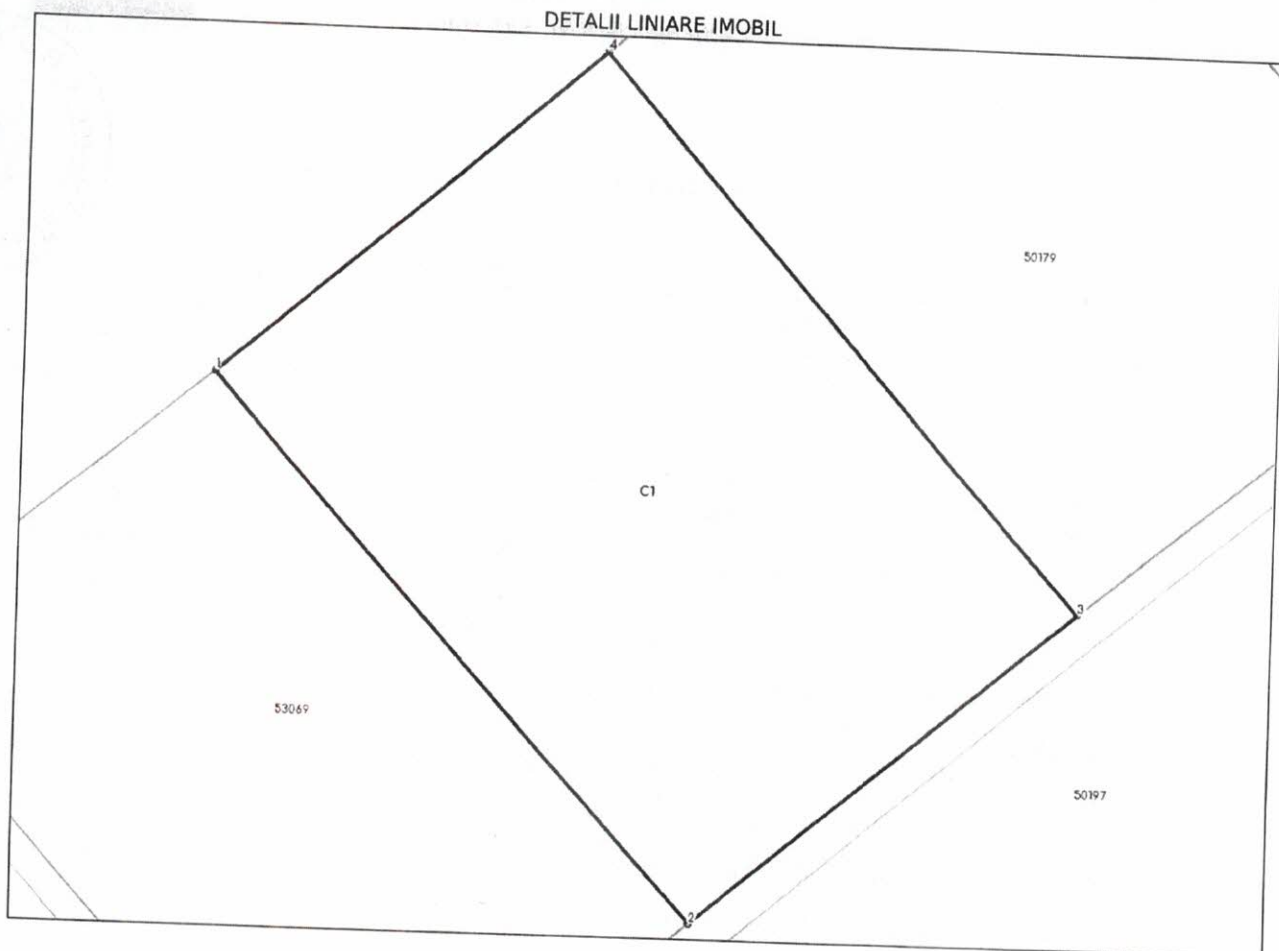
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4566 / 05/03/2024		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 207, din 09/01/2024 emis de PRIMĂRIA ORAȘ BICAZ;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pentru o perioadă de 10 ani, până la data de 09.01.2034, 1) MUNTEANU VIOREL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54107	24	Terenul este împrejmuit, construcții pe laturile de Nord, Est, Sud și Vest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	24	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54107-C1	construcții anexa	24	Cu acte	S. construită la sol: 24 mp; S. construită desfășurată: 24 mp; Garaj (P) Sup.constr. desfășurată 24 m.p. Anul 1998

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.861
2	3	4.036
3	4	5.867

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	4.066

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 488/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 19/11/2025, 08:56

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



ROMÂNIA
U.A.T. ORAȘ BICAZ

Model 2016 ITL 011

COMPARTIMENTUL VENITURI- IMPOZITE ȘI 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. 12295 / 29.08.2025

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

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei

Oras
rând
lice

fectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității locale

iul:

- **Cladiri**
 - o - Anexa din materiale usoare construita în 1998, cu pereti din lemn, valatuci, si altele, cu valoarea impozabila = 6016.8 lei, supr. construita desfasurata= 24 mp, situata la adresa: Bicăz, STR. GILBERT ADALBERT (FOSTA SEREI), numar dosar: 470, cota de impunere: 100%, cota indiviza: 100%.
- **Terenuri**
 - o - Teren cu valoarea de impunere= 21.89 lei, cu supr. totala= 24 mp, supr. construita= 24 mp în zona: A (intravilan) situat la adresa: Bicăz, STR. GILBERT ADALBERT (FOSTA SEREI), numar dosar: 24663, cota de impunere: 100%, cota indiviza: 100%, regim juridic: închiriat.
 - din care categorie de folosinta: Teren cu constructii, cu suprafata= 24 mp.

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

Nr	Denumirea creanței bugetare	Curent	Rămășiță	Majorări de întârziere	Total
1	CONCESIUNI	0.00	0.00	0.00	0.00
2	TAXA TEREN PF	0.00	0.00	0.00	0.00
3	IMPOZIT CLADIRI PERSOANE FIZIC	0.00	0.00	0.00	0.00
4	IMPOZIT TEREN	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 obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: OCPI NEAMT

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității 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 excepția 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 și completările ulterioare sunt nule de drept.

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

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Primar,
IULIAN TRAIAN MATIASA



Întocmit,
Vasilica PINTILIE



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 207 din 09.01.2024



I. Părțile contractante

ART. 1

Între **ORAȘUL BICAZ** persoană juridică de drept public, prin autoritatea deliberativă Consiliul Local, cu sediul în orașul Bicăz, str. Barajului, nr. 4., reprezentat prin **NICOLAE SĂLĂGEAN**, având funcția de primar, cont de virament nr. RO27TREZ49421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Bicăz, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

a
E

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Legii nr. 28/2009 privind Codul Civil și a Hotărârii de Consiliu Local al Orașului Bicăz nr. 127 din 26.10.2023 privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea concesiunii prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 24 m.p., situat în intravilan Bicăz, str. Inginer Gilbert Adalbert, oraș Bicăz, jud. Neamț-N.C. 54107, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț, în condițiile de adjudecare prevăzute în Procesul verbal după procedura de analiză a ofertelor nr. 13.728 din 14.12.2023, și în Raportul încheiat după analizarea și evaluarea ofertelor nr. 13.729 din 14.12.2023, și în caietul de sarcini, s-a încheiat prezentul contract de concesiune:

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2

(1) Obiectul contractului este cedarea, respectiv preluarea în concesiune a terenului, în suprafață de 24 m.p., situat în intravilan Bicăz, str. Inginer Gilbert Adalbert, oraș Bicăz, jud. Neamț, N.C. 54107, și este înscris în Cartea funciară nr. 54107, a orașului Bicăz, jud. Neamț, cu destinația «GARAJ AUTO».

(2) Imobilul ce face obiectul concesiunii este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicăz, conform H.C.L. nr. 49 din 08.04.1999, și este identificat prin planul de situație anexă, care face parte integrantă din prezentul contract.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- *Bunuri de retur* care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune: - teren în suprafață de 24 m.p.;

Predarea terenului se va finaliza printr-un proces – verbal de predare – primire.

- *Bunuri proprii* care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului: investițiile realizate.

III. Termenul

ART. 3

(1) Durata contractului este până la 09.01.2034

(2) Contractul este încheiat pe o perioadă de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, înainte de expirare, dacă părțile nu își exprimă, în mod expres, intenția de neprelungire a contractului de concesiune, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- achitarea la zi a obligațiilor contractuale;
- nedenunțarea contractului de către una dintre părți;

(3) Dacă termenul de valabilitate a contractului expiră și concesionarul nu și-a achitat până la acest termen obligațiile financiare asumate prin contract, atunci contractul nu va fi prelungit.

După încetarea contractului, concesionarul rămâne obligat să plătească contravaloarea redevenței nechitate, a majorărilor de întârziere calculate, să predea terenul în baza unui proces verbal de predare primire amplasament. Neîndeplinirea obligațiilor menționate de către concesionarul într-un termen de 30 de zile de la data încetării contractului îndreptățește pe concedent să sesizeze instanța de judecată competentă.

(4) Contractul nu va fi prelungit atunci când termenul de valabilitate al contractului expiră și concesionarul nu și-a achitat până la acest termen obligațiile financiare asumate prin contract.

IV. Redevența

ART. 4

(1) Redevența pentru folosința bunului concesionat, în suprafață de 24 m.p., situat în intravilan Bicz, str. Inginer Gilbert Adalbert, oraș Bicz, jud. Neamț, N.C. 54107, și este înscris în Cartea funciară nr. 54107, a orașului Bicz, jud. Neamț, cu destinația «GARAJ AUTO», este egală cu echivalentul a 12,8 lei/m.p./an, plătită anual, de către concesionar, concedentului.

(2) Prețul concesiunii se reactualizează la începutul fiecărui an, se actualizează la începutul fiecărui an, în funcție de rata inflației.

(3) În primul an, plata concesiunii se achită în următoarele 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune pentru toată perioada cuprinsă până la sfârșitul aceluși an.

(4) Cu data prezentului contract, concesionarul datorează bugetului local al orașului Bicz, taxa pe teren în condițiile art. 463 alin. (2) și (4) din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015 cu modificările ulterioare).

(5) «Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună o garanție de bună execuție, în cuantum de 100 lei (30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de această și datorată pentru primul an de exploatare). Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(6) Neplata redevenței, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar, dă dreptul concedentului la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

(7) Concesionarul este obligat să reîntregească garanția, de îndată, după aplicarea alin (6).

V. Plata redevenței

ART. 5

(1) Plata redevenței se face anual, până la data de 31 martie, la casieria sau în contul concedentului;

(2) Achitarea concesiunii la un termen după cele 3 luni stabilite, conduce la aplicarea de majorări de întârziere în cuantumul prevăzut pentru plata cu întârziere a obligațiilor fiscale datorate bugetului local.

(3) Urmărirea achitării contravalorii redevenței se face de către Compartimentul Impozite și Taxe.

VI. Drepturile părților:

ART. 6

Drepturile concesionarului:

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul are dreptul de a cesa la un tert drepturile și obligațiile din prezentul contract numai cu acordul prealabil al concedentului.

Drepturile concedentului:

(4) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. (obligațiile asumate prin caietul de sarcini și prin prezentul contract de concesiune)

(5) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

- modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

(6) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;

(7) Cuantumul redevenței aprobată prin H.C.L. nr. 127 din 26.10.2023, fixat prin Procesul verbal după procedura de analiză a ofertelor nr. 13.728 din 14.12.2023, și în Raportul încheiat după analizarea și evaluarea ofertelor nr. 13.729 din 14.12.2023, va putea fi modificat de concedent, în funcție de valoarea de fluctuație a imobilului, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, prin act adițional.

(8) Concedentul are dreptul să verifice dacă se respectă obiectivul pentru care a fost concesionat terenul.

VII. Obligațiile părților

ART. 7

Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevență.

(4) **În termen de 1 an de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a solicita concedentului autorizația de construire pentru lucrările ce urmează să le realizeze. În caz contrar, contractul își pierde valabilitatea, potrivit art. 36 alin. (1) și (2) din Legea 50/1991.**

(5) Urmărirea emiterii la timp a autorizației de construire revine Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul primăriei.

(6) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare (daca este cazul).

(7) Toate costurile cu privire la proiectare, autorizare, racordare și execuție vor fi suportate de către concesionar.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului - condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.

(9) Concesionarul este obligat să nu încheie contract de locațiune sau cesionare decât cu acordul prealabil al autorității contractante, și să nu subconcesioneze.

(10) Concesionarul este obligat de a pune la dispoziția organelor de control economico- finaciare, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității.

(12) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(13) Concesionarul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber, precum și Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

(14) Concesionarul este obligat să plătească cheltuielile concesiunii: întocmirea raportului de evaluare.

Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

(4) Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum sunt folosite și întreținute de către locatari, terenul concesionat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii corecte, potrivit destinației stabilite prin contract

(5) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, documentele privitoare la natura juridică a terenului concesionat, documente necesare acestuia pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității sale specifice;

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 8

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) în cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 6 luni consecutive, contractul se reziliază deplin drept, fără punerea în întârziere și fără orice altă formalitate, iar concesionarul este obligat, ca în termen de 30 de zile să predea bunul concesionat (pact comisoriu grad IV)

f) în cazul în care concesionarul refuză semnarea actului adițional privind modificarea cuantumului



redevenței în cazuri temeinic justificate;

g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: liber de orice sarcini, revin concedentului (teren, în suprafață de 24 m.p.);

b) bunuri proprii: revin concesionarului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 9

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

X. Răspunderea contractuală

ART. 10

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

- majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. **Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului asupra debitului datorat, conform legislației în vigoare.**

XI. Litigii

ART. 11

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

XII. Forța majoră

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maxim 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forță majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.

XIII. Notificări

ART. 13

(1) Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștință celeilalte părți în scris prin scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării.

În acest scop, părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței:

***Concedentul: ORAȘUL BICAZ**

Adresa: jud. Neamț, orașul Bicăz, str. Barajului, nr. 4

(2) Comunicările vor fi realizate prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, la adresele sus-menționate. Respectarea acestei forme este obligatorie pentru validitatea comunicării.

(3) Părțile contractante se angajează să comunice în scris, în termen de 5 zile celeilalte părți orice modificare intervenită în adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenței trimise la ultima adresă comunicată.

XIV. Clauze finale

Prezentul contract, împreună cu anexele sale (planul de situație, procesul – verbal de predare amplasament,

caietul de sarcini al H.C.L. 127 din 26.10.2023) care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătura orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante

Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adițional semnat de ambele părți și considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul semnării lui.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare din care unul la concesionar și două la concedent astăzi 09.01.2024.

CONCESIONAR,

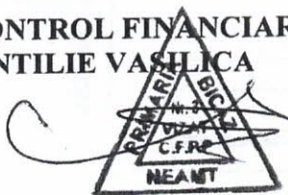
CONCEDENT,
ORAȘUL BICAZ
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE



CONSILIER JURIDIC SUPERIOR,
HOCIUNG PAULA

ȘEF SERVICIU FINANCIAR CONTABIL,
RUSCANU DUMITRIȚA

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,
PINTILIE VASILICA



ȘEF SERVICIU U.A.T.,
VERDEȘ ANCA-RALUCA

A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
54107	24	Intravilan Bicz, str. Inginer. Gilbert Adelbert, (parcele nr.16), Oras Bicz, Jud. Neamț

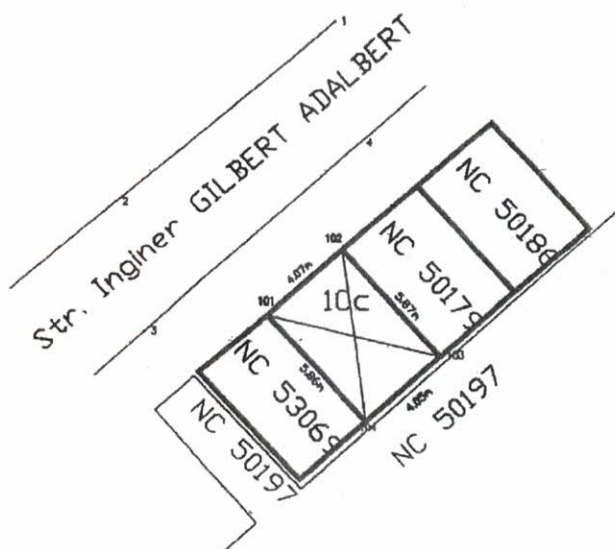
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicz

602240

583164

602240

583204



602184

583164

602184

583204

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	24	Terenul este împrejmuit; construcții pe laturile de nord, sud, est și vest
Total		24	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafata construită la sol (m.p.)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 24 m.p.

Suprafata din act= 24 m.p.

Executant : I.I. HARTAN C. Catalin
Seria RO-NT-F Nr.0007Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din terenSemită digital de
HARTAN CATALIN-MARCIS
Data: 2023.05.16
100255 40300Semită digitală și stampă
HARTAN CATALIN-MARCIS
Data 13.05.2023

Inspector :

cererea nr. 11102 / 16.05.2023

Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrată și atribuirea numărului cadastralDigitally signed
by Mirela-Maria
Mihut

Data: Mai 2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
Nr. 208 din 09.01.2024



PROCES – VERBAL PREDARE AMPLASAMENT
Încheiat astăzi 09.01.2024

Subsemnata **NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**, *inspector superior* în cadrul Primăriei orașului Bicăz, în calitate de reprezentant al **CONCEDENTULUI**, pe de o parte și

în calitate de **CONCESIONAR**, la sediul concedentului, am procedat primul la predarea și secundul la primirea amplasamentului:

-în suprafață de 24 m.p., situat în intravilan Bicăz, str. Inginer Gilbert Adalbert, oraș Bicăz, jud. Neamț, N.C. 54107, și este înscris în Cartea funciară nr. 54107, a orașului Bicăz, jud. Neamț, cu destinația «GARAJ AUTO».

Prezentul proces - verbal este anexă la Contractul de concesiune nr. 207 din 09.01.2024.

Amplasamentul s-a materializat în teren prin reperi vizibili.

Drept care s-a încheiat prezentul proces-verbal de predare a amplasamentului, în 3 exemplare: unul la concesionar și două la concendent.

**CONCEDENT,
ORAȘUL BICAZ**

CONCESIONAR,

NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, representing the name Nemțeanu Albertina-Elena.

A handwritten signature in black ink, consisting of a few fluid, connected strokes.