ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 45 din 27.03.2025

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 395 m.p. situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, orașul Bicaz, județul Neamț - NC 53370, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2025, 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, art. 311 și ale art. 363 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;
- art. 1650, alin. (1) si art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- art. 129, alin. 2, lit. c) și alin. 6, lit. b) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 4.077 din data de 20.03.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4.078 din data de 20.03.2025 prin care se propune vânzarea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă vânzarea prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 395 m.p. situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, orașul Bicaz, județul Neamț - NC 53370, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț, conform tabelului și planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexe la prezenta hotărâre.

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

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

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

Art. 3. Primarul Orașului 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,
Bogdan – Nicolae FILIUȚĂ

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 45/27.03.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: **majorității calificate a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare**	Voturi necesare	11
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4.	Numărul voturilor **„PENTRU”**		12
5.	Numărul voturilor **„ÎMPOTRIVĂ”**	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor **„ABȚINERE”**		2
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		1

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 45/27.03.2025		
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	27.03.2025
2.	Comunicarea către primar	01.04.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	01.04.2025
4.	Aducere la cunoștință publică	01.04.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	01.04.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	01.04.2025

Anexă la H.C.L. nr. 45 din 27.03.2025

TABEL NOMINAL
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării, prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamţ, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ

Nr. crt.	Adresa imobilului solicitat	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preţul propus pentru pornirea licitaţiei
1.	Intravilan Bicaz, Str. Apusului, Jud. Neamţ, N.C. 53370	395	15 din 28.02.2019	8.105 euro

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

FILIUTA BOGDAN NICOLAE

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53870	395	Intravilan Bicaz , str.Apusului,Oras Bicaz Jud. Neamţ

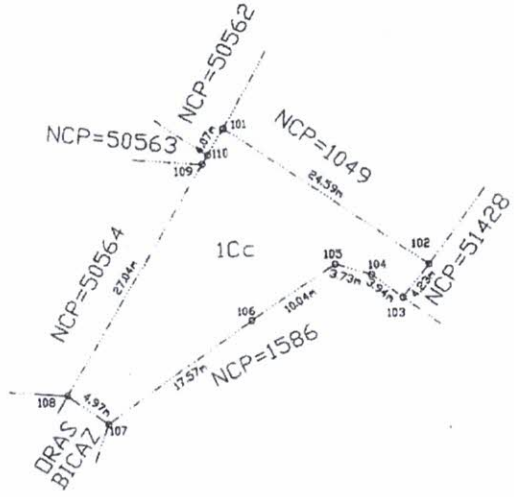
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

601218 582243

601218 582343

N



601143 582243

601143 582343

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	395	Teren fanete delimitat prin limita conventionla Are asigurat accesul prin NCP=50562
	Total	**395**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Menţiuni
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului= 395 m.p.
Suprafata din act = 395 m.p.

Executant : **I.I. HÂRŢAN C. Cătălin**	Inspector :
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral
Semnătura şi ştampila	
Data **19.03.2019**	Data 20 MAR. 2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 0062 CATALIN-MARCIS HARTAN CATEGORIA A

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMŢ

PRIMARIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 680
ZI 21 LUNA 01 AN 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

ROMANIA * JUDEŢUL NEAMŢ * CONSILIUL LOCAL Oraşul BICAZ

ANEXĂ LA HCL NR. 45/27.03.2025

Nr. 03/14.01.2025

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 395mp, str. Apusului, zona Piatra Corbului, CF 53370, Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ

Proprietar: ORAŞUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAŞUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 14.01.2025

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

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

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAŞUL BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan , categoria de folosinţă curţi-construcţii, cu suprafaţa de 395 mp, str. Apusului, zona Piatra Corbului, fără acces direct la drum public, CF 53370, Oraşul Bicaz, aparţinând Domeniului Privat al Oraşului Bicaz, judeţul Neamţ.

Data evaluării: **14.01.2025**
Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**
Curs valutar BNR: **4,9742 lei/€**
Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparţinând Domeniului Public şi Privat
Documentaţia cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparaţiilor directe-teren intravilan

Tipul valorii estimate: **valoarea de piaţă**

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

V_{teren}= 40.316 lei (8.105€), respectiv 102,10 lei/mp (20,52 €/mp)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă}$ = 4.174,45 lei/an (839,22 €/ an)
10,5682 lei/mp/an (2,1246 €/mp/an), 0,8807 lei/mp/lună (0,1771 €/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 este 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. 45 din 27.03.2025

ROMANIA * JUDEȚUL NEAMȚ * Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind licitația publică pentru vânzarea bunului imobil- teren, în suprafață de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamț, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, judetul Neamț

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) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea prin licitație publică este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicaz și este înscris în cartea funciară a orașului Bicaz, în baza H.C.L. nr. 15 din 28.02.2019.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivația pt. componenta legislativă:

Codul Civil :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Art. 363 alin. (6) "Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață

determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie public, şi valoarea de invenatar a imobilului";

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

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

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

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzării imobilului sunt următoarele:

-Terenul propus pentru vânzare va avea o destinaţie utilă, iar banii obţinuţi din vânzarea acestora vor face parte din bugetul local al oraşului Bicaz.

-De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obţinute se vor folosi în interesul general al locuitorilor oraşului Bicaz.

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

Cumparatorul va avea obligaţia, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de vânzare transferă responsabilitatea viitorului proprietar 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 terenul ce se scoate la licitaţie în vederea vânzării :

Terenul, în suprafaţă de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamţ, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, şi este înscris în Cartea funciară nr. 53370 a oraşului Bicaz.

Descierea si identificarea bunului, precum si conditiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz, sunt cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 5 din 16.01.2025.

5) Preţul propus pentru pornirea licitaţiei:

Preţul propus pentru pornirea licitaţiei în vederea vânzării terenului, este stabilit prin valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat, şi valoarea de inventar a imobilului:

- 8.105 euro (40.316 lei) pentru terenul, în suprafaţă de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamţ, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, valoarea de inventar fiind de 26.470 lei.

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

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

ROMÂNIA
Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ
CONSILIUL LOCAL

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

Anexă la H.C.L. nr. 45 din 27.03.2025

APROBAT
PRIMAR
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

ORASUL
BICAZ

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
CIBI MARIA IRINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

privind licitaţia publică pentru vânzarea bunului imobil - teren, în suprafaţă de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamţ, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ

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 instrucţiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanţi atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Ofertanţii interesaţi în a participa la licitaţia publică pentru vânzarea terenului, în suprafaţă de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamţ, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată şi modificată, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitaţiei, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, pană la data de ora..... documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea vânzării.

Oferta şi documentele care o însoţesc se vor întocmi şi depune în conformitate cu prezentele, instrucţiuni. Organizatorul licitaţiei are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucţiuni

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitatia, organizata pentru vânzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Oraşului Bicaz, **este publică,** conform modului de desfăşurare descris în Regulamentul-cadru privind organizarea si desfasurarea licitatiilor publice deschise privind vaznarea bunurilor immobile apartinand domeniului privat al Orasului Bicaz, aprobat prin H.C.L. nr. 130/17.08.2020.

Licitatia se poate desfaşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare

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

c) are 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 este în stare de insolvenţă, 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 încheia tcontractul 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

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

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

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

3. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 2)

4. Hotărârea Consiliului Local nr _____din _____privind _____

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanții trebuie să prezinte 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 declaraţiile trebuie să fie valide. Copii după chitanţele de plată a documentaţiei de atribuire, a taxei de participare, şi 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 taxei de participare, şi a garanţiei de participare la licitaţie;

2. Înregistrarea (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, Certificat constatator eliberat de Registrul Comerţului de pe lângă Tribunalul competent din punct de vedere teritorial, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitaţie, care trebuie sa fie anexate la **Formularul 3**;

Se considera calificate ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate si inregistrare. Existenta 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 valabila 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 însoțesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie sa fie prezentate impreuna cu oferta

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-contravaloarea taxelor publicitare lei** *Plata se poate face direct la 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		
	Propunere financiara	**Formularul 4**

4. Garanția pentru participare

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

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

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

Garantia pentru participare se poate exprima in lei si se constitue prin depunerea la casieria sau in contul autoritatii administratiei publice locale a unor sume de bani.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci cand acesta din urmă se află în urmatoarea situație:
- oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul refuză sa semneze contractul de vanzare-cumparare în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatie publice.

Garantia pentru participare constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se returneaza de catre autoritatea administratiei publice locale in cel mult 15 zile lucratoare de la data incheierii contractului de vanzare sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit s-o plateasca în contravaloarea bunului imobil proprietatea Orasului Bicaz, vandut prin licitație publica.

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

Ofertantul trebuie sa constituie garantia pentru participare cu oferta la procedura pentru atibuirea contractului de vanzare in maniera, cuantumul si pentru perioada de valabilitate precizate mai jos:

a) Cuantumul garantiei pentru participare: reprezinta 10% din prețul contractului de vânzare, fara T.V.A.

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

c) Maniera de constituire a garantiei pentru participare:

în contul Primariei orașului Bicaz nr. **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria orașului Bicaz (CF 2614392)

în numerar la casieria Primariei orașului Bicaz.

5. Oferta

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

5.1. Propunerea Financiara

Propunerea financiară trebuie sa conțina prețul oferit în contravaloarea bunului imobil, care trebuie sa fie peste valoarea prețului minim de pornire la licitatie impus 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.

1.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.4. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

1.5. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

1.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

1.7. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

1.8. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

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.

3. Sigilarea si marcarea ofertei

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

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de vânzare a bunului imobil-teren, în suprafață de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamț, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, judetul Neamț

- Numele si adresa Autoritatii de Contractare
- Inscriptia "A nu se deschide inainte de data ……. ora ……. "

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

a) "Documente de calificare" (un plic original si un plic copie) - dovada achitarii documentației de atribuire, taxei de participare și a garantiei de participare, si documentele de calificare vor fi introduse in plicul interior sigilat marcat cu inscriptia "Documente de calificare".

b) **"Propunerea financiara"** (un plic original si un plic copie) -Formularul de oferta (Formularul 4) va fi introdus in plicul intern sigilat marcat cu inscriptia „Propunere financiara"

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

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

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

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

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

2. Evaluarea ofertelor

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

2.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzatoare (adica ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate, inregistrare si criteriile minime privitoare la capacitatea economico-financiara) vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate in acest paragraf.

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

3. **Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de vânzare.**

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

4. Stabilirea ofertei castigatoare

4.1. Oferta câştigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare preţ de achiziţionare a terenului.
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.
4.6. 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 VÂNZARE.

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor interese.
3. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.
4. Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

6. În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 3.
7. ***Contractul de vânzare se încheie în formă autentică. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului.***

IX. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor.

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

3. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

4. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

X. 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 vânzare
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale, precum şi întocmirea documentaţiei cadastrale, a raportului de evaluare, cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare, taxele de timbru şi de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară,
5. Preţul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.
6. La analizarea ofertei si a documentelor depuse se vor avea in vedere criteriile de selectie prezentate in Fişa de date.
7. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
8. **Ofertele aflate sub valoarea preţului minim de pornire la licitaţie vor fi excluse de la licitatie.**
9. Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere pana la data limita sau ofertele intarziate 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. 45 din 27.03.2025

CAIET DE SARCINI

privind licitaţia publică pentru vânzarea bunului imobil- teren, în suprafaţă de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamţ, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ

I. Definirea obiectului vânzării

I.1. Terenul supus vânzării, în suprafaţă de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamţ, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, identificat conform documentaţiei cadastrale cu N.C. cu nr. 53370, anexă la prezentul caiet de sarcini, este bun aparţinând domeniului privat al oraşului, conform H.C.L. nr. 15 din 28.02.2019.

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

II. Motivaţia vânzării

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

Codul Civil :

Art. 1.650 alin. (1) "Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preţ 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 convenţie ori testament".

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

1. Art. 108 "Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:", **lit.e)** "valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege";
2. Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:", **lit.c)** "atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului";
3. Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)"** hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii";
4. Art. 139 alin. (3) "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcţie următoarele hotărâri ale consiliului local:" **lit. g)** "hotărârile privind administrarea patrimoniului";
5. Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuţiilor ce le revin, autorităţile administraţiei publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local şi consiliul judeţean adoptă hotărâri";
6. Art. 363 alin. (1) "Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrative teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel".

7. Art. 363 alin. (4) "Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz".

8. Art. 363 alin. (6) "Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotârâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie public, şi valoarea de invenatar a imobilului";

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

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

III. Elemente de preţ

III.1. Preţul de pornire la licitatie, este de 8.105 euro, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat

IV. Cuantumul şi natura garanţiilor

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

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

Cuantumul garanţiei de participare se calculează 10% din valoarea totală a imobilului ce se vinde, calculată la preţul de pornire şi se constituie în maniera descrisă în Fişa de date.

Garantia pentru participare se poate exprima in lei si se constitue prin depunerea la casieria sau in contul autoritatii administratiei publice locale a unor sume de bani.

Autoritatea administraţiei publice locale are dreptul de a vira garanţia de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci cand ofertantul cu oferta castigatoare refuză sa semneze contractul de vanzare-cumparare în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatie publice.

Garantia pentru participare constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se returneaza de catre autoritatea administratiei publice locale in cel mult 15 zile lucratoare de la data incheierii contractului de vanzare sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit s-o plateasca in contravaloarea bunului imobil proprietatea Orasului Bicaz, vandut prin licitaţie publica.

Pentru ofertantul cu oferta necâştigătoare, garanţia de participare se restituie de către autoritatea administraţiei publice locale, cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfăşurării licitaţiei publice deschise.

V. Condiţii de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului şi de a obtine toate licenţele/avizele/acordurile/autorizaţiile prevăzute de legislaţia în vigoare.

VI. Caracteristici ale imobilului vândut

VI.1. Obiectul supus vânzării prin licitaţie publică, în suprafaţă de 395 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Apusului, jud. Neamţ, N.C. 53370, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, identificat conform planului de situaţie anexat la Certificatul de urbanism nr. 5 din 16.01.2025, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului.

VII. Obligaţiile părţilor

VII.1. Vânzătorul are următoarele obligaţii:

a) să predea cumpărătorului bunul vândut după semnarea contractului de vânzare;

b) să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare;

c) să garanteze pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu este supus nici unui litigiu şi nu este grevat de sarcini;

d) vânzătorul nu răspunde de viciile aparente ale bunului imobil ce se vinde.

VII.2. Cumpărătorul are următoarele obligaţii:

a) să achite preţul imobilului la valoarea adjudecată, în condiţiile prevăzute la Capitolul III din prezentul caiet de sarcini;

b) să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare-cumpărare, taxele de timbru şi de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, întocmirea documentaţiei cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărţii funciare şi obţinerea extrasului de carte funciară.

c) să achite integral debitele pe care le are faţă de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare şi cele care decurg după încheierea contractului de vânzare;

VII.3. Obligaţiile menţionate în prezentul capitol vor fi preluate şi înscrise în contractul de vânzare ce urmează a fi încheiat cu adjudecatarul licitaţiei publice deschise.

VIII. Dispoziţii finale

VIII.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de vânzare.

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

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

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

VIII.5.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

(4) Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea procedurii de licitaţie, dacă nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, se vor soluţiona de instanţa competentă din cadrul tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul, în care, în situaţia prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procudura, în condiţiile legii.

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

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

În cadrul documentației de atribuire și sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019

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

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

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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

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

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

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

VIII.8. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administratiei publice locale din momentul aparitiei in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a V a, in presa sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicatii electronice a anuntului de publicitate imobiliara, fiind redactat in 2 exemplare.

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

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

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

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 471 din 16.01.2025

F.6
(pag.1)

ROMÂNIA Județul NEAMȚ Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 5 din 16.01.2025

ÎN SCOPUL : ***VÂNZARE TEREN NC 53370***

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAŞUL BICAZ**, CUI 2614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, reprezentat prin primar Iulian-Traian Matasă, CNP 1820612270010, tel. 0233 254310, -înregistrată la nr. 471 din 15.01.2025.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, oraşul Bicaz, cod poştal 615100, str. Apusului fn, oraş Bicaz, jud. Neamţ, sau identificat conform planurilor topografice anexate, NC/CF 53370 -Bicaz.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021 şi 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 53370, înscris în CF nr. 53370-Bicaz, format din teren în suprafaţă de 395 mp, face parte din domeniul privat al oraşului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 15/28.02.2019 privind înregistrarea în domeniul privat al oraşului Bicaz a unor suprafeţe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 416/14.01.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Terenul nu face parte din arii naturale protejate, nici din zona de protecţie a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul, în suprafaţă de 395 mp, categoria de folosinţă – curţi construcţii, situat în intravilan loc. Bicaz, str. Apusului fn, oraş Bicaz, jud. Neamţ, face parte din UTR 1f -Bicaz, zona Piatra Corbului, IS–ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII -Zona ocupată de instituţiile publice şi serviciile de interes general aferente acestora. Funcţiunea dominantă a zonei: Unităţi comerciale, de alimentaţie publică şi prestări servicii. Reţele edilitare existente: alimentare energie electrică, gaz metan, apă/canalizare. 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 și completate, cu respectarea RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG și RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 91/2021 și a Codului Civil.

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS. a) Definirea zonei

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

IS. b) Funcțiunea dominantă a zonei

▪ Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii

IS. c) Tipurile de subzone funcționale

▪ administrație
▪ comerciale
▪ prestări servicii
▪ turism

IS. d) Funcțiunile complementare admise ale zonei

▪ Locuirea
▪ Activități economice nepoluante
▪ Spații verzi amenajate
▪ Accese pietonale și carosabile
▪ Rețele tehnico-edilitare
▪ Recreere

IS. e) Utilizările permise

▪ Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.

IS. f) Utilizări permise cu condiții

▪ Se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcții de cultură în zona verde, idem amenajări sportive, etc.).

IS. g) Interdicții temporare:

▪ Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

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

▪ Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.

▪ Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;

▪ Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților.

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

▪ Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

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

IS. h) Interdicțiile permanente:

▪ Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și 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.
▪ în subzonele cu locuinţe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile – zone cu alunecări de teren, car e vor f i delimit at e pr in hot ăr âr ea consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice locale nu se vor mai autoriza construcţii noi, ci numai reparaţii la construcţii existente.
▪ În zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice (100 m din ax cale ferată) se va solicita prin certificatul de urbanism, avizul de la C.N.C.F. C.F.R. S.A. prin Sucursala Regională de Căi Ferate Iaşi, pentru construcţiile definitive sau provizorii ce urmează a fi edificate sau demolate.
▪ Se interzice amplasarea construcţiilor în zona de siguranţă a căii ferate (20 m din ax cale ferată).
▪ Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

IS. i)Amplasarea în interiorul parcelei

▪ Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea faţă de stradă, în zona de locuinţe existente, va ţine seama de cadrul construit existent, de construcţiile învecinate situate de aceeaşi parte a străzii.
▪ Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, în situaţia în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
▪ Păstrarea distanţei de minim 2,00 m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita proprietăţii vecine.
▪ 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.
▪ Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

IS. j) Amplasarea faţă de drumurile publice

▪ Construcţia obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor:
- (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naţionale - minim 13 m din axul drumului (Distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m)).
- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului;
- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului.
▪ Clădirile cu funcţiuni de interes public, mai ales cele comerciale şi cele pentru alimentaţie publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu şi aliniat la trotuar.
▪ Pentru clădirile administrative, culturale sau de cult cu un personal mare se recomandă retragerea de la stradă/trotuar pentru asigurarea spaţiului de parcare necesar pentru persoanele care frecventează instituţia respectivă.

IS. k) Accese carosabile şi pietonale

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

IS. l) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente

▪ Autorizarea construcţiei obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la reţelele tehnico-edilitare existente.
▪ Platforma pentru gunoi va fi amplasată în aşa mod încât să permită evacuarea rapidă şi fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

IS. m) Realizarea de reţele tehnico-edilitare

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

IS. n) Înălţimea construcţiilor

▪ Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizându-se construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată.
▪ Se admite regimul maxim de înălţime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).

IS. o) Aspectul exterior al construcţiilor

▪ Nu se autorizează construcţiile 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 spre stradă.
▪ Cofretele pentru telefonie şi electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcţiei sau în cadrul împrejmuirii.

IS. p) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 50%.

IS. q) Coeficientul de utilizare al terenului

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

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

IS. r) Parcaje

▪ Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu şi pentru persoanele care frecventează instituţia/unitatea respectivă.
▪ Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.

IS. s) Spaţii verzi şi plantate

▪ Vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.

IS. t) 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.
▪ Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănituire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă şi are aceeaşi înălţime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

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:

***** VÂNZARE TEREN NC 53370*****

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*
☒ *canalizare*
☒ ***alimentare cu energie electrică***
☒ *gaze naturale*
☐ *telefonizare*
☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*

Alte avize/acorduri:

☒ ***verificare proiect cf. Legii 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):

☒ ***reglementare acces la drum public***

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

☒ *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-Traian Matasă

L.S.

ROMANIA
ORAŞUL BICAZ
4
JUDEŢUL NEAMŢ

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

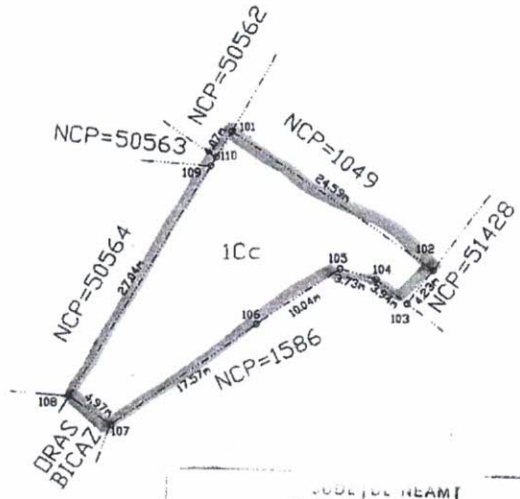
Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53870	395	Intravilan Bicaz , str.Apusului,Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

601218 582243 | 601218 582343



601143 582243 | 601143 582343

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 5 din 16.01.2023

Arhitect șef,

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	395	Teren fanete delimitat prin limita conventionla Are asigurat accesul prin NCP=50562
	Total	395	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 395 m.p.
Suprafata din act = 395 m.p.

Executant : I.I. HÂRȚAN 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
Semnătura și ștampila	
Data 19.03.2019	Data 20 MAR. 2019

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

Nr. cerere	5366
Ziua	17
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare 100187459249

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53370 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobiluluiTEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str APUSULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53370	395	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
6301 / 20/03/2019 Act Administrativ nr. HCL nr. 15, din 28/02/2019 emis de Consiliul Local Bicaz, Anexa la HCL nr. 15/28. 02.2019 - Tabel privind inregistrarea in domeniul privat al Orasului Bicaz, a unei suprafete de teren;		
B1	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS BICAZ, CIF:2614392, -DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Formular versiunea 1.1

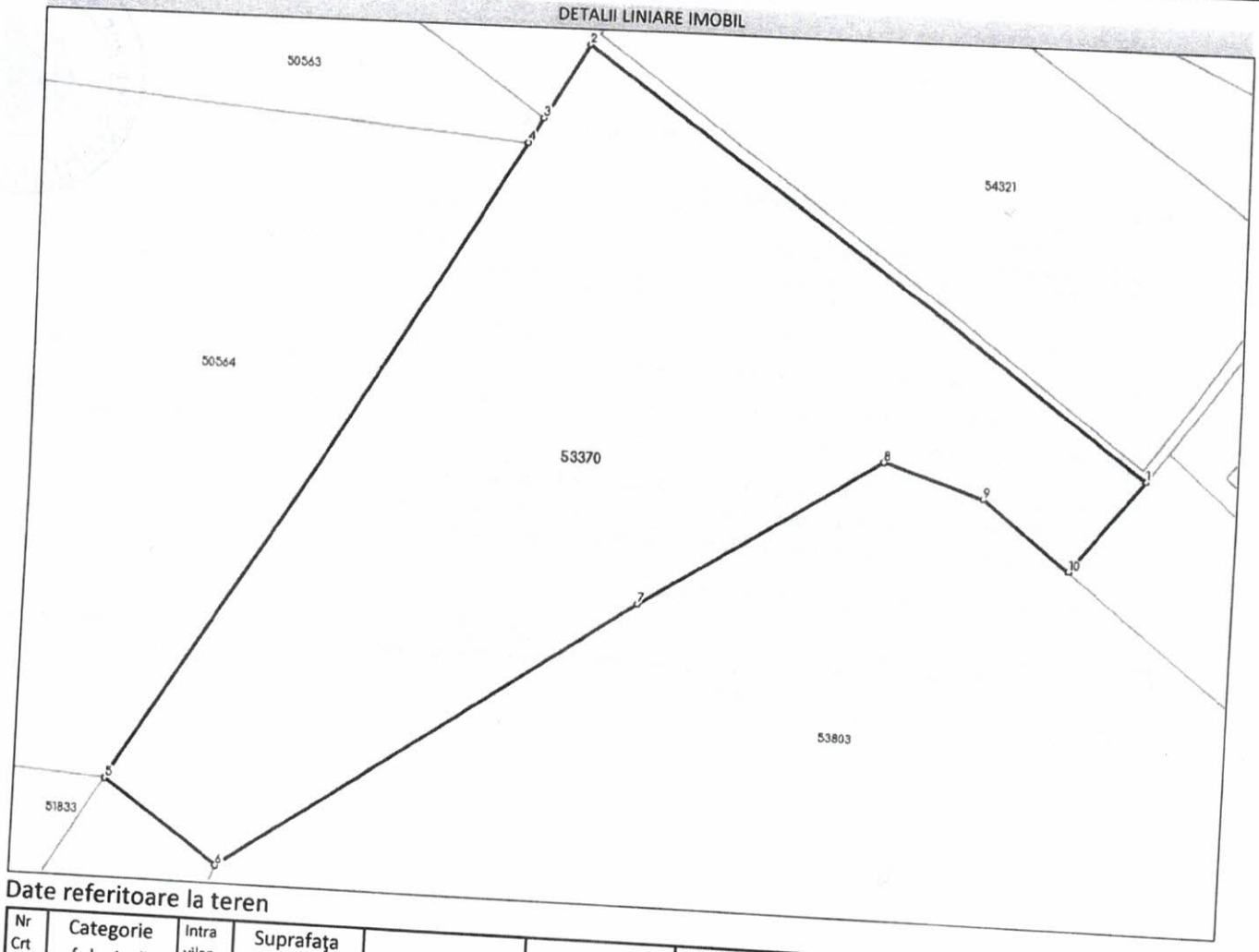
Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

1 La Partea I Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53370	395	

* 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	395	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	24.592
2	3	3.044
3	4	1.023
4	5	27.041
5	6	4.969
6	7	17.57

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
7	8	10.038

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

8	9	3.733
9	10	3.938
10	1	4.227

** 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.

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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,
17/03/2025, 10:28

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Formular 1

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr._____din _____

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI 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 circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariabicaz.ro privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare, noi

va transmitem alaturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în copie:
a) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea documentației de atribuire
b) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă constituirea garanției de participare
c) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea taxei de participare
d) Documente de calificare (plic interior în original si copie).
e) Propunerea financiară (plic interior în original si copie)

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

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Formular 1

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, noi.....
.....
(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenţia ferma de participare la licitatia publica deschisa pentru cumpărarea terenului situat.....,
organizată în sedintă publică la data..... ora.....
de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheiere/neîncheiere contractului de vânzare, a condiţiilor de respingere a 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/C.I.....

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

Formular 4

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

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 pentru bunul imobil proprietate privată a Oraşului Bicaz .....situat în ....., scos la licitaţie în vederea vanzarii, un preţ de achiziţionare în valoare de_____**-euro.**

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 ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Declarăm că am luat act ca, în cazul în care contractul de vanzare nu este semnat în termenul stabilit, vom pierde licitaţia, dreptul la restituirea garantiei pentru participare şi putem fi obligaţi la plata unor daune interese.

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

Semnătura

Data