ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 58 din 24.04.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a imobilului - teren în suprafață de 900 mp și clădire în suprafață de 226 m.p., situat în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraș Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 24.04.2025, 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 administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei 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. c), art. 129, alin. (2), lit c) și alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 333, alin. (5), art. 308, art. 334 și ale art. 340 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 5.336 din data de 14.04.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 5.338 din data de 14.04.2025 prin care se propune închirierea unui imobil 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 închirierea, prin licitație publică, a imobilului compus din teren în suprafață de 900 mp și clădire în suprafață de

226 m.p., situat în localitatea Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraș Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz , județul Neamț.

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

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

Art. 3 Primarul Orașului Bicaz, prin compartimentele 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

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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 58/24.04.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: **majorității absolute a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare**	Voturi necesare	8
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4.	Numărul voturilor **„PENTRU"**		15
5.	Numărul voturilor **„ÎMPOTRIVĂ"**	Voturile „ABȚINERE" se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ".	0
6.	Numărul voturilor **„ABȚINERE"**		0
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
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. 58/24.04.2025		
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	24.04.2025
2.	Comunicarea către primar	30.04.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	30.04.2025
4.	Aducere la cunoștință publică	30.04.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	30.04.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	30.04.2025

Anexă la H.C.L. nr. 58 din 24.04.2025

TABEL NOMINAL

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a bunului imobil-teren, în suprafață de 900 m.p., și a bunului imobil-clădire, în suprafață de 226 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52523, aflate în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Adresa imobilului	Suprafața m.p.	H.C.L. - urile privind înregistrarea imobilelor în domeniul privat	Valoarea de inventar	Destinația	Durata închirierii	Prețul aprobat pentru pornirea licitației
Intravilan Dodeni, Str. Barajului Nr. 45A Oraș Bicaz, Jud. Neamț N.C. 52523	Imobil-teren 900	49 din 08.04.1999	54.395 lei	PRELUCRARE LEMN	5 ani	7,8966 lei/m.p./an imobil-teren
	Imobil-clădire 226	97 din 29.11.2007	6.780 lei			26,6121 lei/m.p./an imobil-clădire

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FILIUȚĂ BOGDAN-NICOLAE

ROMANIA * Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

N93/N

Anexa 11

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Scara 1: 500

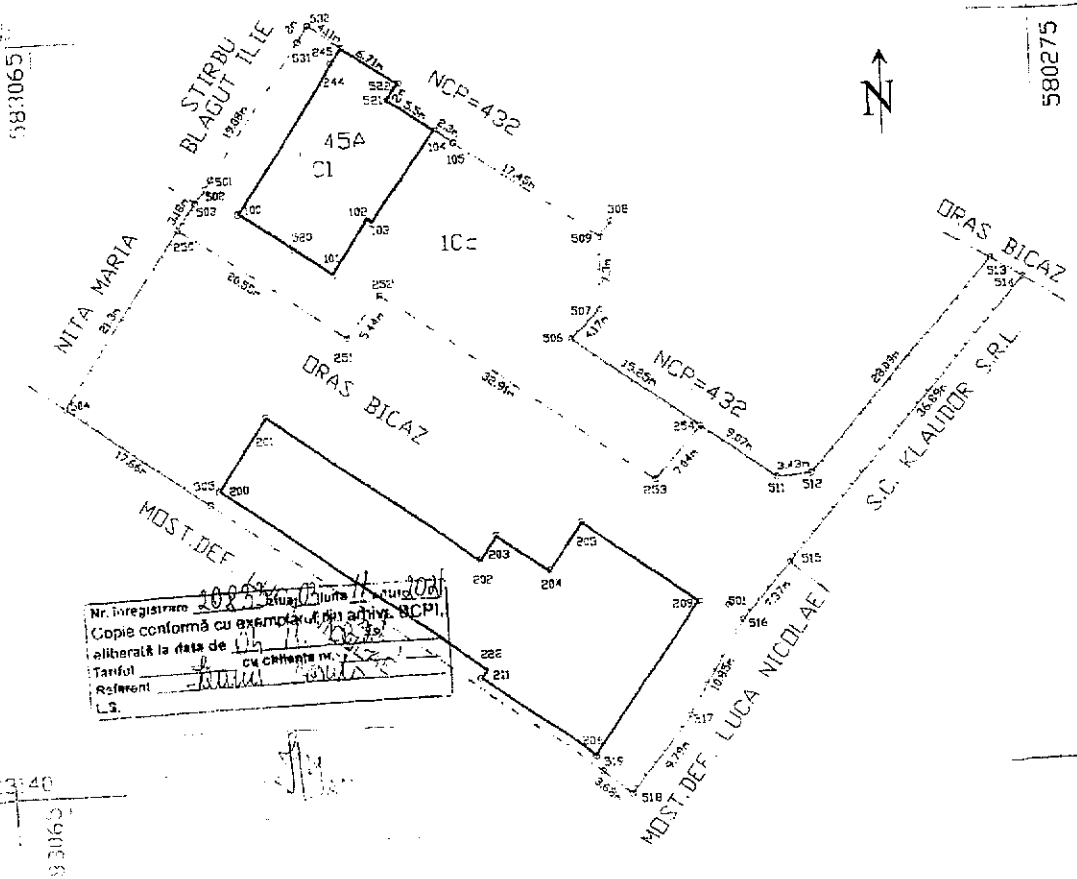
1593--

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
1548	900	Intravilan Dodeni , Str. Barajului , Nr. 45A, Oraş Bicaz ,Jud. Neamt

Carte Funciara Nr.	UAT

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafata (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Menţiuni
1	Cc	900		
	Total	900		



B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Menţiuni
			Sup.constr. desfasurata = 226 m.p.
C1	226		
Total	226		

Executant,
P.F. Hârţan Cătălin

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	X	Y
532	603215.480	583093.200
245	603213.136	583096.576
522	603209.307	583102.090
521	603207.670	583100.941
104	603204.535	583105.460
105	603203.208	583107.336
509	603193.272	583121.684
507	603185.980	583121.313
506	603183.047	583118.344
254	603174.127	583130.708
253	603168.886	583126.009
252	603188.139	583099.321
251	603183.902	583095.904
250	603195.740	583078.110
503	603198.323	583080.950
501	603199.702	583081.975
502	603200.606	583082.617
531	603213.851	583092.041

Suprafata totala masurata = 900 m.p.
Suprafata din act = 900 m.p.

Data:10.05.2008
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Neamt
Semnat digital de: ASIEI GHEORGHE
Functia: INSPECTOR

MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria BC Nr. 190
Categoriile B/C
Hârţan Cătălin
ONCGC

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL Oraşul BICAZ
15 IUL 2008

Nr. inregistrare 10833/20 din data 11 iunie 2008
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI.
eliberată la data de 11.11.2008
cu chitanta nr.
Tariful
Referent
L.S.

ANEXA LA HCL NR. 38/26.03.2025

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ

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

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

ROMÂNIA PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ

INTRARE NR. 4218
ZI 25 LUNA 03 AN 2025

Nr. 29/17.03.2025

Actualizare Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa totală de 900mp, C1- magazie cu Sc=226mp, str. Barajului nr.45A, CF 52523, Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ

Proprietar: ORAŞUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAŞUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 17.03.2025

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

COSTIN IONUT
Legitimație Nr. 11760
Valabil 2025

Raportul de evaluare conţine date cu caracter personal. Potrivit prevederilor Directivei (UE) nr. 680/2016, Legea 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.

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2025.03.19 07:32:54 +02'00'

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața totală de 900mp și clădirea edificată pe acesta C1-magazie cu suprafața construită de 226mp, str. Barajului nr.45A, număr cadastral 52523-C1, înscris în Cartea Funciară 52523, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **17.03.2025**
Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**
Curs valutar BNR: **4,9773 lei/€**
Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparținând Domeniului Privat
Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe-teren intravilan
- Metoda costului de înlocuire net - clădiri

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

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

V_{imobil}= 126.720 lei (25.460 €), din care:

V_{teren}=68.640 lei (13.790 €), respectiv 67,3 lei/mp (15,32 €/mp)

$V_{clădire}$=58.080 lei (11.670 €)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă\ teren}$= 7.106,92 lei/an (1.427,87 €/an)
7,8966 lei/mp/an (1,5865 €/mp/an)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă\ clădire}$= 6.014,34 lei/an (1.208,35 €/an)
26,6121 lei/mp/an (5,3467 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

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

Evaluator Autorizat ANEVAR
Ing. Ionuț Costin

Anexă la H.C.L. nr. 58 din 24.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare al bunului imobil-teren, în suprafaţă de 900 m.p., şi a bunului imobil-clădire, în suprafaţă de 226 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52523, aflate în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Titlul juridic:

Bunului imobil-teren, în suprafaţă de 900 m.p., şi a bunului imobil-clădire, în suprafaţă de 226 m.p., supuse aprobării în vederea închirierii prin licitaţie publică face parte din inventarul domeniului privat al oraşului Bicaz, conform H.C.L. nr. 49 din 08.04.1999 si H.C.L. nr. 97 din 29.11.2007, având valoarea de inventar de 54.395 lei pentru teren şi 6.780 lei pentru clădire.

3) Motivele care justifică închirierea:

Închirierea bunului imobil-teren, în suprafaţă de 900 m.p., şi a bunului imobil-clădire, în suprafaţă de 226 m.p., sus-menţionate este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social şi de mediu

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c" din Ordonanţa de urgenţă Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăşte ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;
- prevederile H.C.L. Bicaz nr. 91/2021 prin care a fost aprobat P.U.G.;

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilelor sunt următoarele:

- chiriaşul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea a terenului închiriat;
- chiriaşul va achita autorităţii, în contravaloarea terenului închiriat, o chirie stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriaşului (inclusiv cele de mediu).

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

Chiriaşul va avea obligaţia, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaş cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind bunul ce se închiriează:

Bunul imobil-teren, în suprafaţă de 900 m.p., şi bunul imobil-clădire, în suprafaţă de 226 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52523, aflate în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, identificate cu N.C. 52523, înscris în C.F. 52523, Bicaz, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ.

5) Preţul de închiriere:

Preţul de închiriere pentru terenul si clădirea mai sus menţionate sunt determinate printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat şi este specificat în tabelul anexat referatului de specialitate ;

6) Metoda de închiriere – licitaţie publică deschisă

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

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. 58 din 24.04.2025

ORAŞUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR,
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

SECRETARUL GENERAL,
CIBI MARIA IRINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 900 m.p., şi a bunului imobil-clădire, în suprafaţă de 226 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52523, aflate în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul 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 privind închirierea bunului imobil-teren, în suprafaţă de 900 m.p., şi a bunului imobil-clădire, în suprafaţă de 226 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52523, aflate în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparţinând oraşului, 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 închirierii.

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

Licitaţia, organizată pentru închirierea terenului aparţinând domeniului privat al orasului Bicaz, este publică.

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

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

1. Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019
2. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 1)

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

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

Persoane juridice :

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

Persoane fizice:

a) Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
b) Certificate de atestare fiscală (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara în 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 documentației de atribuire, a taxei de participare, şi a garanţiei de participare la licitație;

2. Înregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documentele care dovedesc înregistrarea:

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, Actul constitutiv, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație, care trebuie sa fie anexate la **Formularul 3**;

Se considera calificate ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate și înregistrare. 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 orașului Bicaz (CF 2614392) **-Dovada plătii garantiei de participare** **-Dovada plătii taxei de participare -** contravaloarea cheltuielilor de publicitate	**Anexa la Formularul 2**

	imobiliară *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)	
	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. Garanţia pentru participare — contravaloarea a două chirii lunare

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

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se restituie garanţia de participare după ce s-a **realizat infomarea prevăzută la Cap. VI, punctul 4.3**, la cererea formulată de ofertant si aprobată de către organizatorul licitaţiei.

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

a. Cuantumul garanţiei de participare este obligatore si se stabileste la nivelul a doua chirii, la valoarea pretului de pornire la licitatie, conform caietului de sarcini.

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

c. Maniera de constituire a garanţiei pentru participare

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

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

- Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia contractul de inchiriere in termen de 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei publice, au ca efect retinerea garantiei cu titlu de daune interese.

5. Oferta

Ofertantul va întocmi și va depune o propunere financiară care trebuie sa contina chiria propusa si care trebuie sa fie peste valoarea chiriei minime impuse prin caietul de sarcini, fiind completat Formularul 4

Cap. V. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

a) Adresa la care se depune oferta: Registratura Primăriei Orașului Bicaz, Str. Barajului, Nr. 4, Cod poștal 615100

b) Data limită pentru depunerea ofertei este: _____, ora_____

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul sau în invitația de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul își asumă toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situația de forță majoră.

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. În eventualitatea unei discrepante între 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.

În 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 și 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 închiriere bunului imobil-teren, în suprafață de 900 m.p., și a bunului imobil-clădire, în suprafață de 226 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52523, aflate în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț.**

- Numele si adresa Autoritatii de Contractare: **Orașului Bicaz, Str. Barajului, Nr. 4, cod poștal 615100**

- Inscriptia "A nu se deschide inainte de data ..... ora ..... "

În cadrul plicului exterior se vor include plicuri separate, care contin documentele si informatiile următoare:

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"**

Cap. VI. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

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

Evaluarea ofertelor

1.1. 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 închiriere.

1.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzatoare (adica ofertele care îndeplinesc cerintele de eligibilitate, înregistrare) vor fi evaluate. Licitatia se desfasoara numai in cazul existentei a cel putin 2 optiuni calificate, în caz contrar licitația amânându-se.

2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere.

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

Cap. VII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului
2. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat potrivit specificului acestuia.
3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.
5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.
6. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese echivalentul garanţiei de participare, de, către partea în culpă.

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

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

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

10. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

11. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 10., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 8.

12. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Cap. VIII. PRECIZĂRI

Legat de opțiunile depuse de ofertanți se fac următoarele precizări:

1. Oferta (opțiunea) reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele care o alcătuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a suprafeței de teren/spațiu.
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
5. La analizarea ofertei și a documentelor depuse se vor avea în vedere criteriile de selecție prezentate în Fișa de date.
6. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentata, una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
7. Ofertele aflate sub valoarea chiriei minime de închiriere vor fi excluse de la licitație.
8. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere pană la data limită sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Cap. IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Acțiunea în justiție se poate introduce la Judecătoria Bicaz, Strada Republicii, nr. 21, Bicaz, 615100, telefon: 0233 254 199, 0233253299, fax: 0233/253299 e-mail: jud-bicaz@just.ro

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEȘ ANCA- RALUCA

Anexă la H.C.L. nr. 58 din 24.04.2025

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a bunului imobil-teren, în suprafață de 900 m.p., și a bunului imobil-clădire, în suprafata de 226 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52523, aflate în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

I. Definirea obiectului supus închirierii

Imobilului-teren, în suprafață de 900 m.p., și imobilului-clădire, în suprafață de 226 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 45A, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 52523, aflate în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț, sunt identificate conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 48 din 11.04.2025

Certificatul de urbanism nr. 48 din 11.04.2025, definește REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat.

II. Motivația închirierii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri imobile sunt următoarele:

Codul Civil:

Art.1.777 "Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă în schimbul unui preț, denumit chirie".

Art. 1.781 "Incheierea contractului de locațiune. Contractul de locațiune se consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului".

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

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

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

Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local: lit. a) "hotaraste darea in administrare, concesionarea, inchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, precum si a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii";

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

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

Art.297 alin. (1) "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:" lit. c) "închirierea"

III. Durata închirierii

Art.1. Durata închirierii este pentru o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, încheiat anterior expirarii termenului, dacă părțile nu își exprimă intenția de neprelungire a contractului de închiriere, pentru o perioadă egală cu cea de valabilitate a acestuia, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

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

Dacă termenul de valabilitate a contractului expiră și chiriașul nu și-a achitat până la acest termen obligațiile financiare asumate prin contract, atunci contractul nu va fi prelungit. După încetarea contractului, chiriașul rămâne obligat să plătească contravaloarea chiriei nechitate, a majorărilor de întârziere calculate, să predea terenul în baza unui proces verbal de predare primire amplasament. Neîndeplinirea obligațiilor menționate de către chirias în termen de 30 de zile de la data încetării contractului atrage după sine predarea terenului catre autoritatea administrației publice locale și sesizarea instanței de judecată competenta in vederea executării silite

IV. Elementele de preț

Art. 1. Prețul minim de închiriere propus este de 7,8966 lei/m.p./an pentru imobilul-teren, și 26,6121 lei/m.p./an pentru imobilul-clădire, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

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

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

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

Art. 6. Plata chiriei începe de la semnarea contractului de închiriere./

V. Cuantumul și natura garanțiilor

Art.1. 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 inchirere.

Cuantumul garanției de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii

Garanția de participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea unor sume de bani la caseria sau în contul autorității administrației publice locale,

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, atunci când ofertantul cu oferta declarată castigatoare refuză să încheie contractul de inchirere in termen de 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei publice.

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

VI. Condiţii de mediu

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

VII. Drepturile si obligaţiile părţilor

Proprietarul are dreptul:

- să urmărească prin împuterniciţii săi modul de respectare de către chiriaş a clauzelor contractului de închiriere şi să verifice respectarea de către chiriaş a suprafeţelor închiriate;
- să rezilieze contractul de închiriere, fără nici o răscumpărare, dacă chiriaşul nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitaţiei;
- să modifice unilateral contractul de închiriere pentru cazuri de interes sau utilitate publică naţională sau locală;
- să încaseze integral şi la timp chiria convenită prin contrat, în caz contrat să pretinda plata penalităţilor de întârziere, conform legislatiei in vigoare;
- să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, să restituie garanţia la încetarea contractului
- să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fara a stânjeni folosinţa bunurilor, starea integrităţii bunurilor şi destinaţia în care sunt folosite.

Proprietarul se obligă:

- să predea bunurile pe bază de proces verbal în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanţiei;
- să asigure folosinţa netulburată a bunurilor conform destinaţiei stabilite pe tot timpul închirierii;
- să apere chiriasul de orice evicţiuni totale sau parţiale, ale terenului si clădirii cu exceptia situaţiilor în care acesta va fi revendict prin hotarâre definitivă de foştii proprietari;

Chiriasul are dreptul

- să exploateze în mod direct, pe riscul şi răspunderea sa, bunurile ce face obiectul contractului de închiriere
- să folosească şi să culeagă fructele bunurilor care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunurilor si prerogativelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere;

Chiriasul se obligă

- **ofertantul câștigător al licitației se obligă să plătească contravaloarea întocmirii raportului de evaluare-450 lei.**
- să preia și să folosească corespunzător terenul si clădirea asigurând evitarea degradării lor;
- să administreze și să exploateze obiectul închirierii cu diligentă maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului;
- să achite la termenele stabilite în contract chiria, precum și taxele și impozitele datorate la bugetul de stat și local;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite
- să constituie garanția de bună execuție (se calculează la nivelul a două chirii: la pretul adjudecat).
- să pună la dispoziția organelor de control toate informațiile și evidențele solicitate privind închirierea. Prin oferta și semnarea contractului de închiriere, chiriașul confirma că a luat act de toate condițiile impuse de proprietar și le acceptă integral;
- să respecte normele de protecție a mediului specifice funcțiunii și să suporte amenzile aplicate de organele competente, în cazul depistării unor încălcări ale actelor normative în vigoare;
- să nu producă disconfort vecinătăților și să nu degradeze, pe durata existentei mediul natural;
- să raspundă conform prevederilor legale dacă, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, se produc daune de orice natură proprietarului terenului sau terți;
- să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitări din vina proprie;
- să execute la timp și în bune condiții întreținerea curentă și reparațiile normale ce ii incumbă, în vederea menținerii bunurilor închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să nu exploateze bunurile închiriate în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
- să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei;
- să respecte destinatia bunurilor pentru a care s-a făcut închirierea, conform caietului de sarcini;
- bunurile închiriate vor fi retituit proprietarului, la încetarea contractului, pe baza de proces verbal, din orice cauza, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, gratuite și libere de orice sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile chiriașului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).
- sa nu subinchireze terenul si clădirea la alte persoane fizice sau juridice;

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndepnirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii garanției.

Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

VIII. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

IX. Neîncheierea contractului de închiriere

Art. 1 Neîncheierea contractului în termen de 20 zile calendaristice de la data deciziei referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acesteia, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în cuplă;
Art. 2 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor -interese.
Art. 3 În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar proprietarul va relua procedura în conditiile legii;
Art. 4 Daunele prevăzute la art. 1 şi 2 se stabilesc de către instanţa competentă în a cărui raza teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate dacă părţile nu stabilesc altfel.
Art. 5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate incheia 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 contractual autoritatea contractanta are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
Art 6. În cazul în care, în situaţia prevăzută la art. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă se aplică prevederile art. 3.
Art. 7 În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.

X. Încetarea închirierii:

Art. 1. Închirierea poate înceta în următoarele cazuri:

a. înainte de expirarea duratei prin contract, prin acordul scris al părţilor;
b. la expirareq duratei stipulate în contract;
c. chiriaşul nu respectă obligaţiile asumate prin caietul de sarcini şi contract;
d. în cazul în care, în urma aprobării unor P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri care vor viza modernizarea zonei, chiriaşul refuză să procedeze la executarea lucrărilor de modernizare a acestuia, conform cerinţelor autorităţii administratiei publice locale;
e. în cazul în care chiriaşul nu respectă suprafaţa de teren închiriată şi ocupă suprafeţe suplimentare de teren;
f. în cazul în care chiriaşul nu respectă destinaţia;
g. contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea administraţiei publice locale în cazul apariţiei unor situaţii de utilitate sau de interes public naţional sau local;

Condiţiile concrete de încetarea închirierii se vor detalia în contractul de închiriere.

Art. 2. În cazul încetării/rezilierii şi neprelungirii contractului de închiriere, din orice motiv, chiriaşul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a terenului, după care între proprietar şi chiriaş se va întocmi proces verbal de predare a terenului.
Art. 3. Chiriaşul urmează să restituie proprietarului bunurile închiriate gratuite şi libere de orice sarcini, cu excepţia investiţiei realizate din fondurile chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).

Art. 4. Refuzul chiriaşului de a preda terenul si clădirea libere de orice sarcină atrage dupa sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a terenului si clădirii, cu titlu de dauna prestabilita prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării terenului si a clădirii;
Art. 5. Forţa majoră exonerează părţile de răspunderi în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţă majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică să-si execute integral sau parţial obligaţiile.

XI. Controlul

Art 1 Proprietarul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească respectarea de către chiriaş a caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de inchiriere.

XII. Clauze speciale

Art. 1. Părţile convin de comun acord ca, contractul de inchiriere să devină caduc în situaţia în care proprietarul în baza Planului de Urbanism General al orasului sau detaliului de zonă va amplasa obiective de utilitate sau pe suprafaţa de teren închiriată sau în situaţia când proprietarul va dispune acesta să primească alte destinaţii;
Art. 2. În oricare din situaţiile proprietarul va înştiinţa chiriasul ca în termen de 20 de zile de la primirea înştiinţării, acesta să elibereze necondiţionat terenul. Dacă este cazul, chiriaşul va primi contravaloarea sumelor -achitate pentru durata rămasă de la data eliberării terenului până la data expirării contractului.
Art. 3 Toate datele cuprinse în prezentul caiet de sarcini sunt considerate a fi confidenţiale. Chiriasul se angajează, să păstreze secretul caietului şi să nu divulge date, care, cunoscute de terţi, ar putea aduce prejudicii proprietarului.
Art. 4. Proprietarul este obligat să abţină de la divulgarea datelor ce privesc activitatea chiriasului ce ajung la cunoştinţa sau în posesia sa.
Art. 5. Nerealizarea de către părţii a uneia din obligaţiile asumate atrage după sine rezilierea contractului şi obligare la plata despăgubirilor.

XIII. Litigii

Art. 1. Litigiile de orice natură decurgând din executarea obligaţiilor cuprinse în prezentul caiet de sarcini şi în contractul de închiriere sunt de competenta instanţelor de judecată de la sediul proprietarului, dacă nu se soluţionează pe cale amiabilă.
Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare în România.

XIV. Dispoziţii finale

1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de închiriere;
2. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere;
3. Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însuşite de ofertant.

4. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competenta proprietarului, sau prin efectul legii.

5. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate.

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

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEȘ ANCA- RALUCA

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMARUL ORAȘULUI BICAZ
Nr. 5078 din 11.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 48 din 11.04.2025

ÎN SCOPUL :*ÎNCHIRIERE TEREN 900 MP ȘI SPAȚIU DE 226 MP ÎN SCOPUL - ATELIER PRELUCRARE*****

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, CUI 2614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, jud. Neamț, tel. -, e-mail: -, reprezentat de primar Iulian-Traian Matasă, în calitate de proprietar, înregistrată la nr. 5078 din 08.04.2025,

Pentru imobile - teren și/sau construcții - situate în județul Neamț, orașul Bicaz, loc. Dodeni, str. Barajului nr. 45A, sau identificate cu NC 52523 /CF 52523-Bicaz.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat cu NC 52523, înscris în CF 52523-Bicaz, reprezentând teren în suprafață de 900 mp și construcția 52523-C1 (construcție industrial P, Sc= 226 mp), face parte din domeniul privat al orașului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 49/1999 -anexă inventor domeniul privat, HCL Bicaz nr. 97/29.11.2007 și HCL Bicaz nr. 22/24.02.2022. Conform extrasului de carte funciară nr. 7141/08.04.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Terenul nu face parte din ariile naturale protejate și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul în suprafață de 900 mp, este situat în intravilanul loc. Dodeni, str. Barajului nr. 45A, oraș Bicaz, jud. Neamț, UTR 3a -Dodeni, zona ID – Zonă unități industriale și depozite. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apa/canalizare, gaz metan. Categoria de folosință a terenului: curți construcții. Zona de impozitare – B.

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009

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

ID – ZONA UNITĂŢI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

ID. a) Definirea zonei

▪ Zonă cu activităţi de producţie artizanală, unităţi de mică industrie, ateliere de reparaţii şi întreţinere, depozite de materiale, depozite de materiale de construcţii şi de bunuri de larg consum.

ID. b) Funcţiunea dominantă a zonei

▪ Servicii, depozite, unităţi de mică industrie.

ID. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

▪ Activităţi economice nepoluante
▪ Spaţii verzi amenajate
▪ Accese pietonale şi carosabile
▪ Reţele tehnico-edilitare.

ID. d) Utilizările permise

▪ Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei centrale 3a Dodeni.

ID. e) Interdicţii temporare:

▪ Autorizarea executării construcţiilor în parcuri naţionale, rezervaţii naturale, precum şi în celelalte zone protejate, de interes naţional, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor şi Protecţiei Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentaţiei şi Pădurilor şi al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei.
▪ Autorizarea activitatilor in perimetrul rezervatiilor naturale si in vecinatea acesteia se face cu acordul Custodelui.
▪ Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentaţiilor care includ diferite construcţii amplasate atât limitrof pădurii cât şi unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosinţă respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.
▪ Amplasarea construcţiilor de orice fel în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport şi de sistem.
▪ În zona de siguranţă a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcţii doar cu acordul administratorului de reţea.
▪ Amplasarea construcţiilor pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecţie;
▪ Amplasarea construcţiilor pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale şi stabilizarea versanţilor.
▪ Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
▪ La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naţionale, Consiliul Local Bicaz şi Consiliul Judeţean Neamţ vor avea în vedere ca în conformitate cu articolul 46 din ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obţinerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. Iaşi privind amplasarea acestor obiective şi amenajarea accesului rutier la drumurile naţionale şi să nu elibereze autorizaţia de construire fără obţinerea acestui aviz şi a autorizaţiei de amplasare în zona drumurilor naţionale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.

ID. f) Interdicţiile permanente:

▪ Se interzice amplasarea de alte unităţi industriale, depozite sau extinderea celor deja existente.
▪ Se interzice orice activitate care poate constitui surse de poluare a aerului, apei, solului.
▪ Se interzice depozitarea materialelor de construcţie în zona aferentă drumurilor publice.
▪ Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

ID. g) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente

▪ Autorizarea construcţiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.

▪ Activităţile care produc ape uzate cu caracteristici diferite de cele prevăzute în Normativul privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare ale localităţilor (indicativ NTPA – 002-2002) vor fi supuse în prealabil preepurării.

ID. h) Înălţimea construcţiilor

▪ Se va respecta regula înălţimii maxime în raport cu distanţa faţă de orice punct al faţadei de pe aliniamentul opus (distanţa - înălţimea) pentru respectarea normelor de igienă.

▪ Respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizânduse construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată.

ID. i) Aspectul exterior al construcţiilor

▪ Nu se autorizează construcţii de natură să aducă atingere caracterului zonelor învecinate şi zonei centrale.

ID. j) Procentul de ocupare al terenului

▪ pentru Unităţile industriale/depozitele existente:- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.

ID. k) Spaţii verzi şi plantate

▪ Spaţiile libere din incintele unităţilor, pe cât posibil, vor fi amenajate ca spaţii verzi cu rol de protecţie, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.

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:

***** ÎNCHIRIERE TEREN 900 MP ŞI SPAŢIU DE 226 MP ÎN SCOPUL -ATELIER PRELUCRARE *****

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 -CJ Apaserv SA* ☒ *gaze naturale -Delgaz Grid SA*
☒ *canalizare -CJ Apaserv SA* ☐ *telefonizare*
☒ *alimentare cu energie electrică -Delgaz Grid SA*
☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*
Alte avize/acorduri:
☒ ***verificare proiect cf. Legii 10/1995***
d.2. avize şi acorduri privind:
☐ *securitatea la incendiu -ISU "Petrodava"Neamţ*
☐ *protectia civilă*
☒ *sănătatea populaţiei -DSP Neamţ*
d.3. avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie):
☐ ***DRDP Iaşi***
d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):
☒ ***expertiză tehnică***
☒ ***suport topo actualizat stereo 70***
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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Iulian-Traian Matasă

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*

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ * Oraşul BICAZ CONSILIUL LOCAL

Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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

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

Nr. cerere	7141
Ziua	08
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare 1001882786974

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52523 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1593/N
Nr. cadastral vechi:1548

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str BARAJULUI, Nr. 45A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	52523	900	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	52523-C1	Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str BARAJULUI, Nr. 45A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:226 mp; S. construita desfasurata:226 mp; Constructie parter edificata in anul 1952

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2376 / 09/07/2008		
Act nr. HCL nr. 49/1999 emis de Consiliul Local Bicaz (Anexa inventar domeniul privat);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ**, -domeniul privat	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1593/N)	
5670 / 20/03/2025		
Act Administrativ nr. HCL nr. 22, din 24/02/2022 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ, Anexa nr. 1 la HCL nr. 22/24,02,2022; Act Administrativ nr. HCL nr. 97, din 29/11/2007 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ, Anexa la HCL nr. 97/29.11.2007;		
B2	Se notează actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului cu id. 52523 UAT Bicaz, in sensul inscrierii constructiei C1 si a dreptului de proprietate asupra acesteia in favoarea: ORASUL BICAZ - DOMENIUL PRIVAT	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **ORAŞUL BICAZ**, CIF:2614392, - DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

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

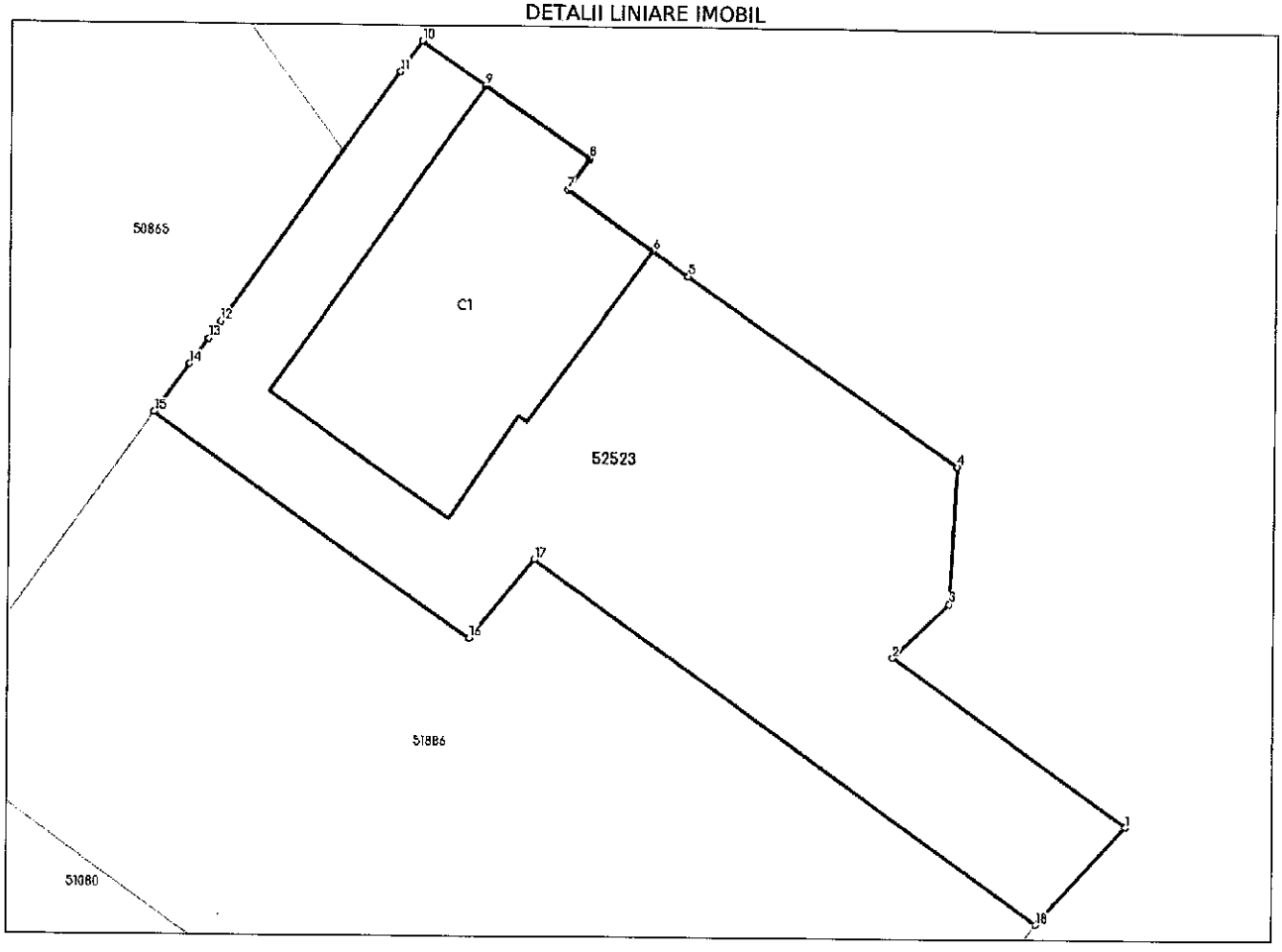
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
52523	900	

* 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	900	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	52523-C1	constructii industriale si edilitare	226	Cu acte	S. construita la sol:226 mp; S. construita desfasurata:226 mp; Constructie parter edificata in anul 1952

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	15.246
2	3	4.173
3	4	7.301

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
4	5	17.452
5	6	2.298
6	7	5.5
7	8	2.0
8	9	6.713
9	10	4.11
10	11	2.0
11	12	16.255
12	13	1.109
13	14	1.712
14	15	3.177
15	16	20.547
16	17	5.443
17	18	32.908
18	1	7.039

**** 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 conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
08/04/2025, 10:44

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

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 închiriere, 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 2

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

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum şi pe pagina de internet www.primariabicaz.ro, noi.....
.....
(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisa privind inchirierea imobilelor situate.....,
.....
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, a condiţiilor de respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, 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 rezident) 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 și detalii

   (numărul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)

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 piața a afacerilor:

   Declar pe propria raspundere:

8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

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

Va rugam anexati documentele doveditoare ale înregistării, Actul constitutiv,O.N.R.C., Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului.

Semnătura autorizată

Formular 4

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului_____
(denumirea/numele ofertantului)
oferim o chirie în valoare de.....**lei/m.p./an/luna**, pentru închirierea bunul imobil-teren si a bunul imobil-cladire proprietate publică/privată a Orașului Bicaz situate în .....

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

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

4. Am inteles si consimtim ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.

5. Înțelegem ca nu sunteți obligați sa acceptați orice alta oferta pe care o puteți primi.

Semnătura

Data