ROMÂNIA
ORAŞUL BICAZ
JUDEŢUL NEAMŢ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 79 din 29.05.2025
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării prin licitaţie publică a bunului imobil - teren în suprafaţă de 514 m.p. situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraşul Bicaz, judeţul Neamţ - NC 52927, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Consiliul Local al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.05.2025, 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. 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. 7.167 din data de 22.05.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 7.168 din data de 22.05.2025 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 514 m.p. situat în intravilan Izvoru Muntelui, orașul Bicaz, județul Neamț - NC 52927, 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,
Daniel BULAI

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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 79/29.05.2025			
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"**		13
5.	Numărul voturilor **„ÎMPOTRIVĂ"**	Voturile „ABȚINERE" se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ".	1
6.	Numărul voturilor **„ABȚINERE"**		1
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. 79/29.05.2025		
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	29.05.2025
2.	Comunicarea către primar	02.06.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	02.06.2025
4.	Aducere la cunoștință publică	02.06.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	02.06.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	02.06.2025

Anexă la H.C.L. nr. 78 din 29.05.2025

TABEL NOMINAL

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării, prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraş Bicaz , jud. Neamţ, N.C. 52927, 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 Izvoru Muntelui, Oraşul Bicaz, Jud. Neamţ, N.C. 52927	514	78 din 14.07.2016	4.590 euro

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

BULAI DANIEL

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * CONSILIUL LOCAL Orașul BICAZ

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

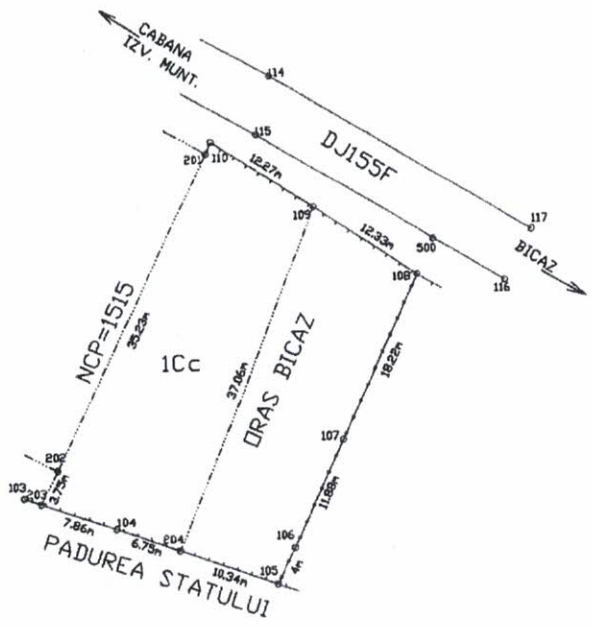
Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
52987	514	Intravilan Izvoru Muntelui , Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz

ROMÂNIA * Județul Neamț * Orașul Bicaz * CONSILIUL LOCAL

605785 579341

605785 579441



605710 579341

605710 579441

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	514	Teren curti constructii delimitat prin gard de lemn și limită convenională
Total		514	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 514 m.p.
Suprafata din act = 514 m.p.

Executant : **I.I. HÂRȚAN C. Cătălin**

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-NT-F Nr. 0007 IT ALIN NARCIS HÂRȚAN CATEGORIA B

Semnătura și ștampila

Data **27.07.2016**

Inspector :

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
Numele și prenumele: DĂSCĂLESCU DOREI
Funcția CONSILIER

Data 03 AUG. 2016

AGENȚIA NAȚIONALĂ A ADMINISTRĂRII PROPRIETĂȚII PUBLICE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ BICAZ

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ

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

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

ROMÂNIA JUDEȚUL NEAMȚ ORAȘUL BICAZ CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ LA HCL NR. 79/29.05.2025

Nr. 70/14.05.2025

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafața totală de 514mp, str. Izvoru Muntelui, CF 52927, sat Izvoru Muntelui, Orașul Bicaz, Județul Neamț

Proprietar: ORAȘUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAȘUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 14.05.2025

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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
COSTIN IONUT
Legitimația Nr. 11760
Valabil: 2025
Specializarea: IFI, IFM

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

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2025.05.21 08:14:45 +03'00'

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAŞUL BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafaţa totală de 514mp, str. Izvoru Muntelui, înscris în Cartea Funciară 52927, sat Izvoru Muntelui, aparţinând Domeniului Privat al Oraşului Bicaz, judeţul Neamţ.

Data evaluării: **14.05.2025**
Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**
Curs valutar BNR: **5,1036 lei/€**
Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparţinând Domeniului Privat
Documentaţia cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparaţiilor directe-teren intravilan
- Metoda venit – calcul redevenţă

Tipul valorii estimate: **valoarea de piaţă**

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

V_{teren}=23.426 lei (4.590 €), respectiv 45,60 lei/mp (8,93 €/mp)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă}$ = 2.367,50 lei/an (463,89 €/ an)
4,61 lei/mp/an (0,90 €/mp/an), 0,38 lei/mp/lună (0,08 €/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. 78 din 29.05.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind licitaţia publică pentru vânzarea bunului imobil- teren, în suprafaţă de 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraş Bicaz , jud. Neamţ, N.C. 52927, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul 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) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea prin licitaţie publică este înregistrat în domeniul privat al oraşului Bicaz şi este înscris în cartea funciară a oraşului Bicaz, în baza H.C.L. nr. 78 din 14.07.2016.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivaţia 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 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 hotărâre 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. 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 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52927, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, şi este înscris în Cartea funciară nr. 52927 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. 61 din 20.05.2025.

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:

- **4.590 euro (23.426 lei) pentru terenul, privind licitaţia publică pentru vânzarea bunului imobil- teren, în suprafaţă de 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 52927, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, valoarea de inventar fiind de 17.301 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

Anexa la H.C.L. nr. 78 din 29.05.2025

ORASUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
CIBI MARIA IRINA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind licitaţia publică pentru vânzarea bunului imobil - teren, în suprafaţă de 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraș Bicaz , jud. Neamț, N.C. 52927, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamț

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 bunului imobil - teren, în suprafaţă de 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraș Bicaz , jud. Neamţ, N.C. 52927, 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 preederile 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

Ofertanţii 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 obligaţiilor 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 însoţesc 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 documentaţiei 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,*	**Anexa la Formularul 2**

	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

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.

Garanţia este 10% din preţul 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 administraţiei publice locale are dreptul de a vira garanţia de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci cand acesta din urmă se află în urmatoarea situaţie:
- 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 licitaţie publica.

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se restituie garanţia de participare, dar nu mai târziu de 15 zile lucărtoare de la data desfasurării licitatie publice deschise. Contravaloarea documentaţie 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 preţul 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 oraşului Bicaz nr. **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)

în numerar la casieria Primariei oraşului Bicaz.

5. Oferta

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

5.1. Propunerea Financiara

Propunerea financiară trebuie sa conţina preţul oferit în contravaloarea bunului imobil, care trebuie sa fie peste valoarea preţului 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 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraș Bicaz , jud. Neamț, N.C. 52927, 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 şi a garantiei de participare, si documentele de calificare vor fi introduse in plicul interior sigilat marcat cu inscriptia "Documente de calificare".
b) **"Propunerea financiara"** (un plic original si un plic copie) -Formularul de oferta (Formularul 4) va fi introdus in plicul intern sigilat marcat cu inscriptia „Propunere financiara"

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

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

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

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

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

2. Evaluarea ofertelor

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

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

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de vânzare.

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

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.
VERDEȘ ANCA- RALUCA

Anexa la H.C.L. nr. 78 din 29.05.2025

CAIET DE SARCINI

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării, prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraş Bicaz , jud. Neamţ, N.C. 52927, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ

I. Definirea obiectului vânzării

I.1. Terenul supus vânzării, în suprafaţă de 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraş Bicaz , jud. Neamţ, N.C. 52927, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judetul Neamţ, identificat conform documentaţiei cadastrale cu N.C. cu nr. 52927, anexă la prezentul caiet de sarcini, este bun aparţinând domeniului privat al oraşului, conform H.C.L. nr. 78 din 14.07.2016.

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 **4.590 euro**, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat

IV. Cuantumul și natura garanțiilor

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

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

Cuantumul garanției de participare se calculează 10% din valoarea totală a imobilului ce se vinde, calculată la prețul de pornire și se constituie în maniera descrisă în Fișa de date.

Garantia pentru participare se poate exprima 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 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 licitație publica.

Pentru ofertantul cu oferta necâștigătoare, garanția de participare se restituie de către autoritatea administrației publice locale, cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

V. Condiţii de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului şi de a obtine toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

VI. Caracteristici ale imobilului vândut

VI.1. Obiectul supus vânzării prin licitaţie publică, **în suprafață de 514 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, oraș Bicaz , jud. Neamț, N.C. 52927, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, judetul Neamț,** identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de

urbanism nr. 61 din 20.05.2025, 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 situaţia în care constată abateri grave de la prevedrile legale, care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumilativ următoarele condiţii:

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 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 secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

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.

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

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

VIII.6. Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini se consider însuşite de ofertant.

VIII.7. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competenţa 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 şi multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei Primăria Oraşului Bicaz, conform normelor legale în vigoare.

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

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

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 6650 din 20.05.2025

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 61 din 20.05.2025

ÎN SCOPUL :*VÂNZARE TEREN NC 52927*****

Ca urmare a cererii adresate de ORAŞUL BICAZ, CUI 2614392, reprezentată prin primar Iulian-Traian Matasă, cu sediul în judeţul Neamţ, str. Barajului nr. 4, oraş Bicaz, înregistrată la nr. 6650 din 13.05.2025, în calitate de proprietar,

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, oraşul Bicaz, cod poştal 615100, intravilan loc. Izvoru Muntelui, sau identificat prin) NC 52927 / CF 52927- Bicaz.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat cu NC 52927, înscris în CF 52927-Bicaz, compus din teren în suprafaţă de 514 mp, se află în domeniul privat al oraşului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 78/14.07.2016 privind înregistrarea în domeniul privat al oraşului Bicaz a unor suprafeţe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 9200 din 13.05.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecţie a monumentelor istorice, nici în arii naturale protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafaţă de 514 mp, este situat în intravilanul loc. Izvoru Muntelui, str. Izvoru Muntelui fn, oraş Bicaz, jud. Neamţ, UTR 4a- Izvoru Muntelui, zona L1 – locuinţe individuale în loturi. Reţele edilitare existente: alimentare cu energie electrică. Categoria de folosinţă a terenului: curţi construcţii.

Zona de impozitare – D.

3. REGIMUL TEHNIC

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

RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG şi RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 91/2021 şi a Codului Civil.

L - ZONA DE LOCUINŢE

L1 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

▪ Zona ocupată cu locuinţe individuale amplasate în loturi, cu regim de înălţime (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), inclusiv construcţiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcţiunea dominantă a zonei

▪ Locuirea (individuală).

L1. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

▪ Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

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

▪ Funcţia agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creşterea în sistem gospodăresc a animalelor.

L1. d) Utilizările permise

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

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

▪ Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei.

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

▪ Sunt permise amplasarea construcţiilor pentru mica industrie, a căror tehnologie nu poluează zona de locuit şi numai pe bază de proiecte avizate şi autorizate (la minim 15m distanţă faţă de ferestrele locuinţelor).

L1. e) Utilizări permise cu condiţii:

▪ Comerţ, servicii, meşteşuguri, care să nu afecteze funcţia predominantă de locuire.

L1. f) Interdicţii temporare:

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

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

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

▪ Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale şi stabilizarea versanţilor;

▪ 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.

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

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

▪ La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naţionale, Consiliul Local Bicaz şi Consiliul Judeţean Neamţ vor avea în vedere ca în conformitate cu articolul 46 din ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumur ilor 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 a utorizaţia 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.

L1. g) Interdicţiile permanente:

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

▪ Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

▪ Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora.

▪ Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepţie cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

▪ în subzonele cu locuinţe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile – zone cu alunecăr i 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 co nstrucţii existente.

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

L1. h) Orientarea faţă de punctele cardinale

▪ Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.

▪ Orientarea se va face astfel încât pentru cel puţin jumătate din numărul
încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstiţiul de iarnă.

▪ Amplasarea faţă de aliniament.

▪ Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente cu respectarea condiţiilor de zonă de protecţie a drumurilor;

▪ Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

L1. i) Forma şi dimensiunea parcelelor

▪ Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuinţe şi clădiri izolate sau cuplate şi de minim 8 m pentru clădiri înşiruite.

▪ Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară şi va permite realizarea unei construcţii de locuit sau de cazare turistică în condiţii optime.

▪ Suprafaţa minima a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înşiruite şi, respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.

▪ La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lăţimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condiţiilor de realizare a căilor de acces în funcţie de lungimea acestora, pantă, condiţii de amplasare şi extindere a reţelei edilitare.

L1. 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.

L1. j) Amplasarea faţă de drumurile publice

▪ Construcţia de locuinţe 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))

- (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri comunale - minim 12 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.

L1. k) Accese carosabile

▪ Accese carosabile pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu;

▪ Accese carosabile pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

▪ Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lăţime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;

▪ În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lăţime supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L1. l) Accese pietonale

▪ Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;

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

▪ Creearea servituţii de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenţei acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

L1. m) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente

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

▪ Pentru locuinţele individuale se instituie derogarea de la situaţia anterioară (cu avizul organelor administraţiei locale), dacă proprietarul realizează un system individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului şi dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua publică atunci când aceasta se va realiza.

▪ Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării va fi amplasată în aşa mod încât să permit evacuarea rapidă şi fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

L1. n) 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.

L1. o) 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 de înălţime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).

L1. p) Aspectul exterior al construcţiilor

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

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

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

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

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

▪ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe faţadele spre stradă.

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

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

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

- 1,2 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc=aria construită desfăşurată a clădirii, formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor).
- 0,9 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).
- 0,6 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).

L1. s) Parcaje

- Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu, în funcţie de gradul de motorizare.
- Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.
- Din totalul locurilor de parcare, pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spaţii verzi şi plantate

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

L1. u) 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 grănițuire 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 DOCUMENTAȚIILOR 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 52927*****

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. OBLIGAȚII 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.

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

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):

☐ *SGA Neamţ*
☒ *Ocolul Silvic Bicaz*

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

☒ *suport topografic actualizat stereo 70*
☒ ***studiu geotehnic***
☒ ***alimentare cu apă din sursă proprie și sistem adecvat de colectare și epurare ape uzate***

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

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

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

Întocmit,
Anca-Raluca Verdeș

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.

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ * Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

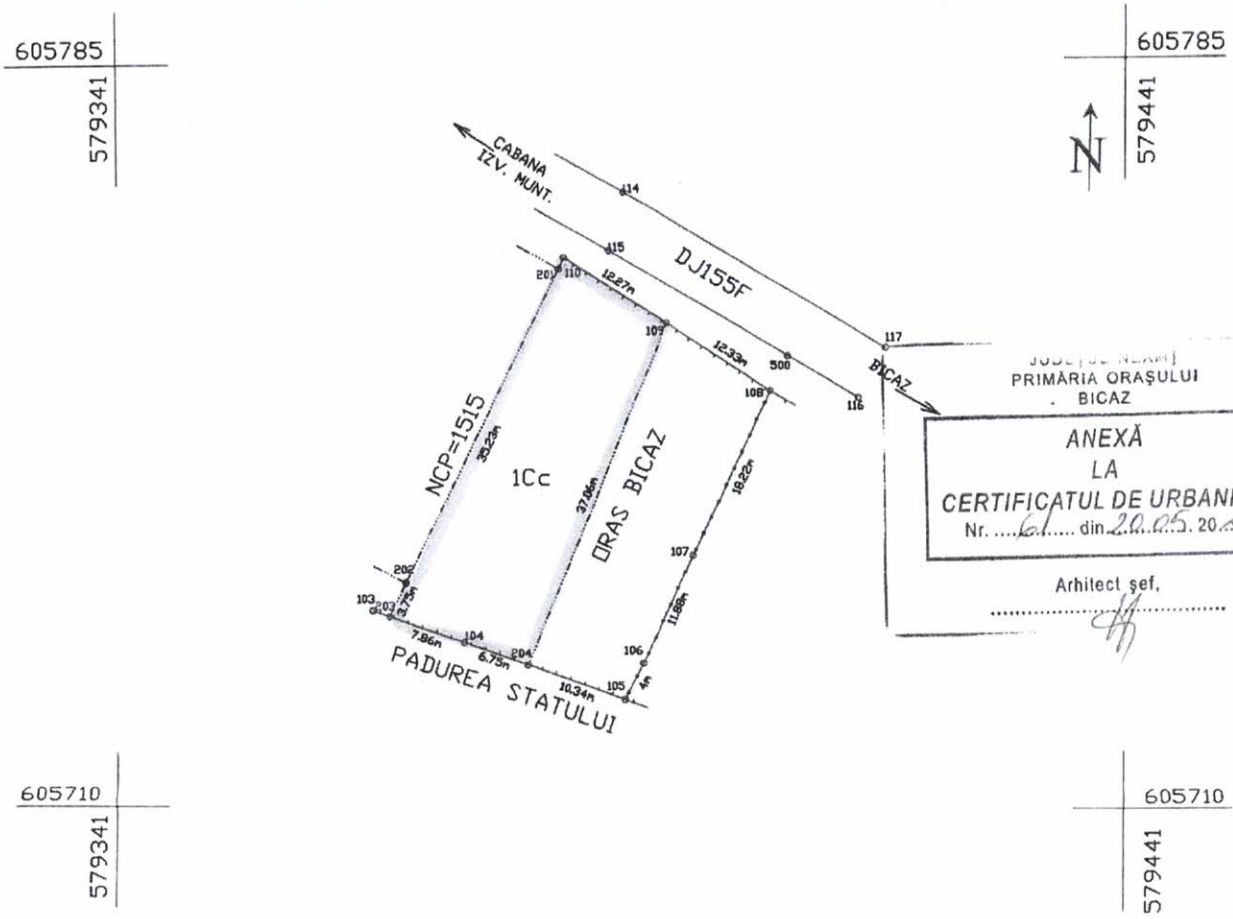
Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
52927	514	Intravilan Izvoru Muntelui , Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 61 din 20.05.2025

Arhitect șef,

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	514	Teren curti constructii delimitat prin gard de lemn și limită convențională
Total		514	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 514 m.p.
Suprafata din act = 514 m.p.

Executant : **I.I. HÂRȚAN C. Cătălin**

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE seria RO-NT-F Nr. 0007 CĂTĂLIN - NARCIS HÂRȚAN CATEGORIA B

Semnătura și ștampila

Data **27.07.2016**

Inspector :

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
Numele și prenume DĂSCĂLESCU DOREL
Funcția CONSILIER

Data 03 AUG. 2016

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

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	9200
Ziua	13
Luna	05
Anul	2025

Cod Verificare
100189223685

ROMÂNIA * Judeţul Neamţ * Oraşul BICAZ * LOCAL

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52927 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Izvoru Muntelui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	52927	514	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
16643 / 01/08/2016		
Act Normativ nr. HCL nr. 78, din 14/07/2016 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ (Anexa la HCL nr. 78/14.07.2016 - Tabel privind inregistrarea in domeniul privat al Orasului Bicaz, a unor suprafete de teren, dosar cadastru);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ - DOMENIUL PRIVAT**, CIF:2614392	

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
52927	514	

* 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	514	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	1.276
2	3	35.226
3	4	3.746
4	5	7.856
5	6	6.754
6	7	37.061

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	12.274

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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.

ROMÂNIA * NEAMŢ, Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

Data şi ora generării,
13/05/2025, 09:43

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

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 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 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

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