

**ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

Nr. 26 din 26.03.2026

**privind modificarea prin act adițional a Contratului de concesiune nr. 843 din
08.03.1999, prin suplimentarea suprafeței de teren, precum și modificarea
redevenței**

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;

- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 362, alin. (1) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

Luând act de contractul de concesiune nr. 843 din 08.03.1999 încheiat între Orașul Bicaz și domnul Roșu Nicușor, de solicitarea acestuia înregistrată la Primăria Orașului Bicaz sub nr. 1.446 din data de 03.02.2026, precum și de planul de amplasament și delimitare a imobilului și de extrasul de carte funciară nr. 4.341 din data de 16.03.2026 eliberat de O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Bicaz;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 3.558 din data de 16.03.2026;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 3.559 din data de 16.03.2026;

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. Se aprobă modificarea prin act adițional a contractului de concesiune nr. 843 din 08.03.1999 încheiat între Orașul Bicăz și domnul Roșu Nicușor, în sensul suplimentării suprafeței de teren și reactualizarea redevenței conform tabelului nominal și a raportului de evaluare anexate care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Concesionarea terenului de mai sus se face pe perioada prevăzută în contractul de concesiune.

Art. 3 Suprafața ce se concesionează, amplasamentul și valoarea redevenței sunt indicate în tabelul nominal menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se împuternicește Primarul orașului Bicăz, să semneze în numele și pentru orașul Bicăz, actul adițional la contractul de concesiune precum și orice alte documente necesare.

Art. 5. Primarul Orașului Bicăz, prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 6. Prin grija secretarului general al orașului Bicăz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicăz,
Maria - Irina CIBI



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 26/26.03.2026			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot nominal prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
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. 26/26.03.2026			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate		Data
0.	1.		2.
1.	Adoptarea hotărârii		26.03.2026
2.	Comunicarea către primar		30.03.2026
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț		30.03.2026
4.	Aducere la cunoștință publică		30.03.2026
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		30.03.2026
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		30.03.2026

TABEL NOMINAL
privind modificarea prin act adițional a Contractului de concesiune nr. 843 din 08.03.1999,
prin suplimentarea suprafeței de teren, precum și modificarea redevenței

Nr. crt.	Adresa imobilului solicitat	Suprafața din contract m.p.	Suprafața suplimentată m.p.	Suprafața totală rezultată m.p.	Prețul aprobat pentru reactualizarea redevenței
1.	Intravilan Bicz, Str. Dimitrie Leonida, Oraș Bicz, Jud. Neamț N.C. 52131	30	1	31	10,875 lei/m.p./an

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FILIUȚĂ BOGDAN – NICOLAE



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

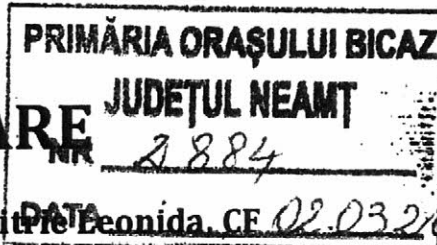
Membru titular ANEVAR și Expert Tehnic autorizat de
Ministerul Justiției pentru
evaluarea bunurilor imobile și mobile



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

Nr. 23/12.02.2026

RAPORT DE EVALUARE



Teren intravilan cu suprafața de 31mp, str. Dimitrie Leonida, CE 52131, Orașul Bicăz, Județul Neamț



Client: UAT ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Utilizator: UAT ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Data evaluării: 12.02.2026

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Costin Ionuț (Leg.11760)



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

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan categoria curți-construcții cu suprafața totală de 31mp, str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicăz, clădirile edificate pe teren nu fac obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), număr cadastral 52131, înscris în Cartea Funciară 52131 a UAT Orașul Bicăz, imobil aparținând Domeniului Privat al UAT Orașul Bicăz.

1. Data evaluării: **12.02.2026**

2. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare: **închiriere/concesiune/vânzare**

3. Moneda valorii: LEI și EUR. Curs valutar BNR: **5,0934 lei/€**

4. Informații și date de intrare disponibile:

- Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras CF

- Informații disponibile, publice și verificabile privind tranzacții sau oferte de vânzare bunuri similare sau asimilabile din punct de vedere al caracteristicilor fizice ale bunului imobil

5. Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe-teren intravilan
- Metoda venit – calcul redevență/chirie minimă

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

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

$V_{\text{teren}} = 3.667 \text{ lei (720 €), respectiv } 118,32 \text{ lei/mp (23,23 € / mp)}$

$V_{\text{concesiune / închiriere minimă anuală}} = 337,11 \text{ lei/an (66,19 € / an)}$

28,09 lei/lună (5,52 € / lună)

0,91 lei/mp/lună (0,18 € / mp / lună)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

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

Evaluator Autorizat ANEVAR,

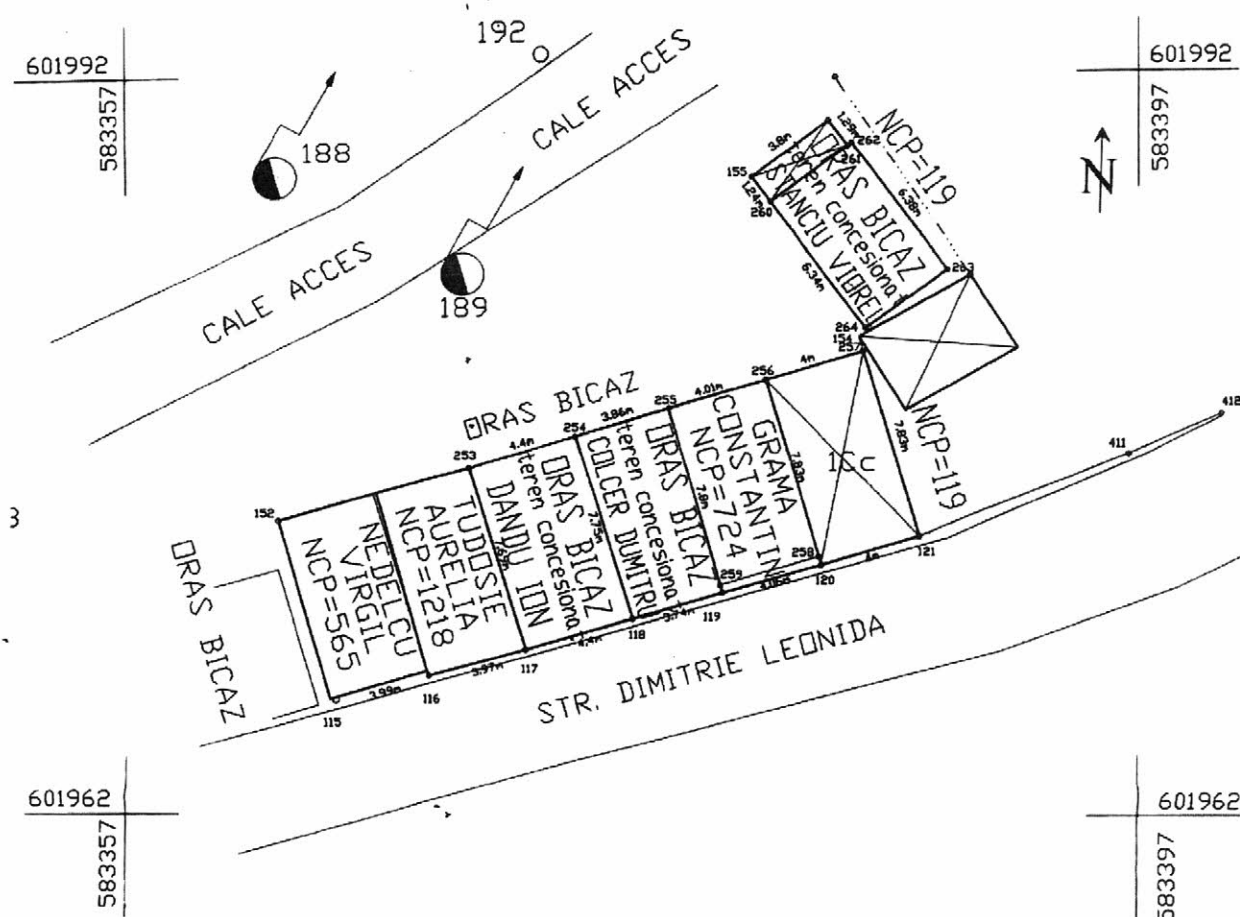
Ing. Ionuț Costiș



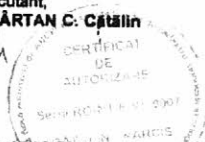
Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
52131	31	Intravilan Bicaș, Str. Dimitrie Leonida, Oras Bicaș Jud. Neamț
Carte Funciara Nr.	UAT	Bicaș



A. Date referitoare la teren				
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	31		
Total		31		

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
Total			
Inventar de coordonate			Executant, IL. HARTAN C. Cătălin  Data: 17.08.2014 Se confirmă suprafata din măsurători și introducerea imobilului în baza de date 
Sistem de proiectie : Stereografic 1970			
Pct.	X	Y	
256	601979.582	583382.314	
257	601980.708	583388.152	
121	601973.197	583388.357	
120	601972.071	583384.518	
258	601972.411	583384.421	
Suprafata totala masurata = 31 m.p. Suprafata din act = 31 m.p.			

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52131 Bicăz

Nr. cerere 4341
Ziua 16
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
100203541437



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicăz, Loc. Bicăz, Str DIMITRIE LEONIDA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52131	31	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16501 / 26/08/2014		
Act Normativ nr. HCL nr.73, din 31/07/2014 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ (Anexa la HCL nr.73/31.07.2014, HCL nr.49/08.04.1999 emisa de Consiliul Local Bicăz, Anexa la HCL nr.49/1999, dosar cadastru);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORAS BICAZ, -domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

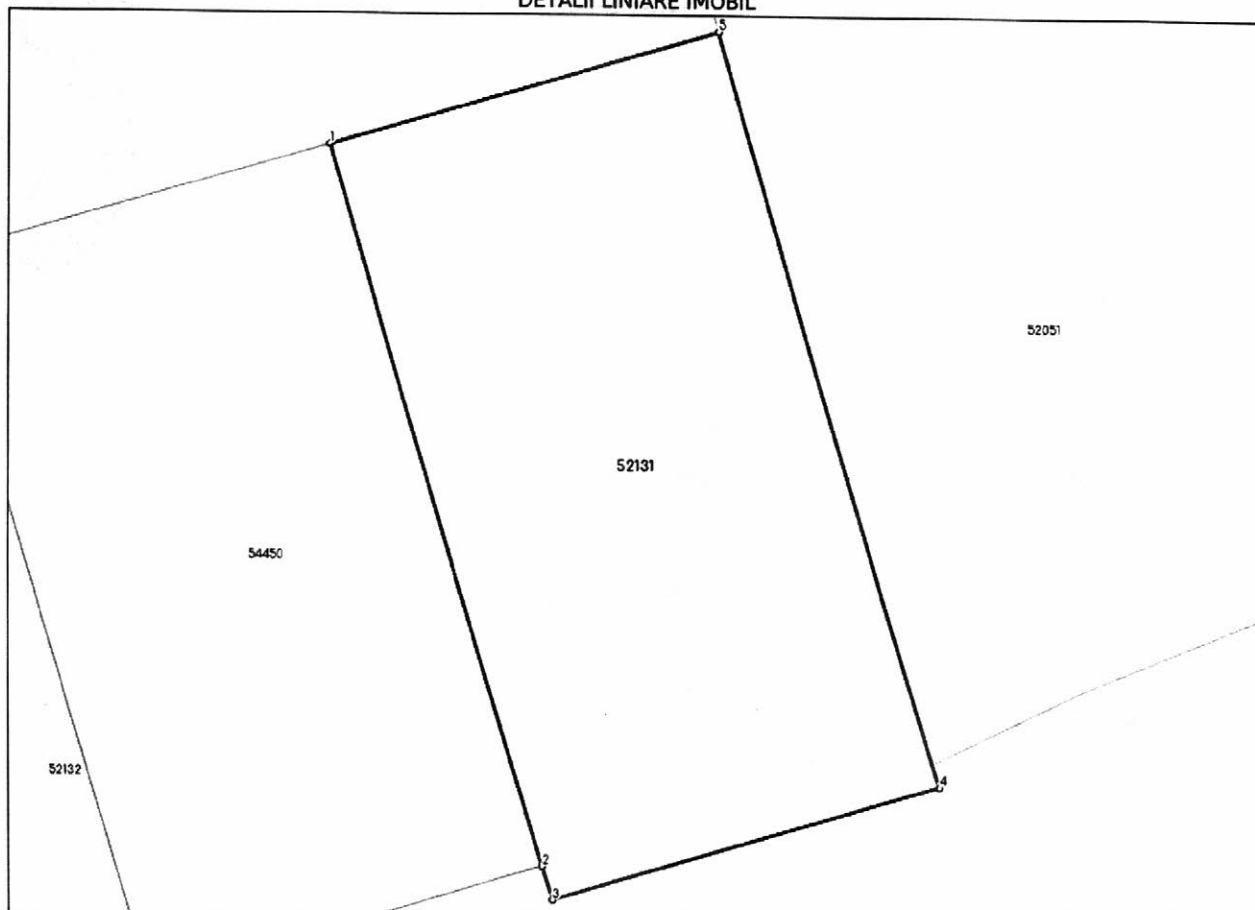
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52131	31	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	31	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.474
2	3	0.354
3	4	4.001
4	5	7.828
5	1	4.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al 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,

16/03/2026, 10:02



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>



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Primăria orașului Bicăz, reprezentată prin domnii: CRĂCIUN ION
primar și SPĂRZAN ION secretar, în calitate de CONCEDENT, pe de
o parte și POȘTĂ NICUȘOR reprezentată prin
_____ cu domiciliul/sediul în localitatea Bicăz
str. Av. 14 Decembrie 1918 nr. — bl. 9 sc. 8 et. — ap. 2, înregistrat
la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. — din —, în
calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al orașului Bicăz nr. 735/1 din —
prin care s-a aprobat concesionarea directă sau a Procesului verbal de licitație nr. —
din — încheiat de Comisia de licitație la data de — a
intervenit următorul Contract de concesiune:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este cedarea, respectiv preluarea în concesiune a
terenului în suprafață de 30 m.p., situat în orașul Bicăz, str. Av. 14 Decembrie 1918
nr. —, parc. 6, punctul numit 101 sf. P. Bicăz, cu
următoarele vecinătăți:

La N Tera Pârânie oraș Bicăz;
La S Str. Av. 14 Decembrie 1918;
La E Tera Pârânie oraș Bicăz;
La V Str. M. I.

Obiectul contractului este identificat conform schiței sau Planului de situație
anexă la contract și a caietului de sarcini, care face parte integrantă din prezentul
contract.

Art.2. Predarea – primirea terenului concesionat este consemnată în procesul-
verbal de constatare înregistrat sub nr. 212 din 02.03.1977.

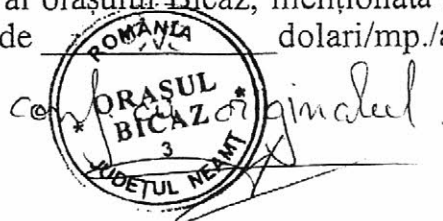
III. TERMENUL DE CONCESIUNE

Art.3. Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data
întocmirii Contractului de concesiune.

Cursul oficial al dolarului american la data încheierii Caietului de sarcini este de
1.35 lei/1 dolar.

IV. TAXA ANUALĂ DE CONCESIONARE

Art.4. Taxa anuală de concesionare este cea consemnată în procesul verbal de
licitație sau stabilită prin Hotărârea Consiliului local al orașului Bicăz, menționată mai
sus, în valoare de 7.046 lei/m.p./an sau de — dolari/mp./an.



Aceasta se recalculează la începutul fiecărui an, funcție de evoluția prețurilor raportate la cursul oficial al dolarului și se achită în primul trimestru al fiecărui an.

În primul an al concesiunii chiria se achită în următoarele 3 luni de la data încheierii Contractului de concesiune pentru toată perioada cuprinsă până la sfârșitul aceluși an.

Achitarea chiriei la un termen după cele 3 luni stabilite, se face prin recalcularea acesteia la cursul oficial al dolarului din data respectivă și cu adaosul unor penalități de 0,25% pentru fiecare zi întârziere.

Chiria nu poate fi mai mică decât cea calculată în raport cu prețul de adjudecare, consemnat în procesul verbal de licitație.

Neplata timp de 6(șase) luni a taxei de concesiune dă dreptul concedentului să solicite în instanță rezilierea contractului și produce ca efect juridic plata integrală a taxei de concesiune, a penalităților de întârziere în valoare de 100 % pentru fiecare lună, precum și celelalte consecințe prevăzute în caietul de sarcini și alte documentații de licitație.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.5. Concedentul se obligă:

- să execute pe cheltuiala sa orice lucrări de amenajare, în cazul în care deteriorările s-au produs până la predarea-primirea terenului concesiionat. Aceste lucrări se pot executa și de către concesionar, cu aprobarea și acceptul concedentului, situație în care contravaloarea lor, probată cu documente justificative, se reduce din taxa anuală de concesiune. Data prezentării oficiale a devizului estimativ de lucrări se consideră data de achitare a chiriei, parțiale sau totale, funcție de valoarea acceptată ale devizului prezentat;

- să urmărească modul de utilizare a terenului conform documentației întocmită în vederea concesiunii și să dispună măsurile necesare pentru respectarea acesteia;

- să autorizeze, pe baza competenței ce-i revine potrivit Legii nr.50/1991 republicată, construcțiile ce urmează a fi edificate de concesionar;

- să dispună rezilierea contractului de concesiune și evacuar concesionarului în caz că acesta nu-și respectă obligațiile asumate prin caietul de sarcini și prin contractul de concesiune. Rezilierea contractului se notifică concesionarului cu cel puțin 30 zile înainte.

Art.6. Concesionarul se obligă:

- să utilizeze terenul conform destinației stabilite prin documentația tehnică întocmită în vederea concesiunii de către concedent;

- să respecte prevederile legislației în vigoare cu privire la autorizarea construcțiilor;

- să achite în termen taxa anuală de concesiune stabilită ;

- să execute lucrările de întreținere curentă la terenul preluat în concesiune;

- să restituie concedentului obiectul concesiunii la încetarea acesteia;

- să respecte dreptul de preemțiune al concedentului la cumpărarea construcțiilor și altor dotări tehnice edificate pe terenul concesiionat;



- să îndeplinească toate condițiile asumate prin oferta depusă la concedent și prin semnarea *contractului*.
- să solicite aprobarea concedentului pentru orice lucrări care ar afecta destinația terenului concesionat, așa cum a fost stabilit prin caietul de sarcini întocmit cu prilejul concesionării;
- să nu producă poluarea apei, aerului și solului;
- alte obligații ale concedentului:



Contul concedentului nr. _____ deschis la Banca Națională, Trezoreria orașului Bicăz pentru lei și nr. _____ deschis la Banca _____ pentru dolari.

Contul concesionarului nr. _____ deschis la Banca _____ pentru lei și nr. _____ deschis la Banca _____ pentru dolari.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.7. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, se vor soluționa între părți și numai în cazuri de nerezolvare, părțile se vor adresa instanței de judecată de la locul situării terenului concesionat.

VII. DISPOZITII FINALE

Art.8. Modificarea sau adaptarea Contractului de concesiune se poate face prin acordul părților, dar cu respectarea strictă a clauzelor obligatorii prevăzute în contract, în caietul de sarcini sau în actele normative în vigoare.

Art. 9. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire, planul de situație al terenului, fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 10. Prezentul contract de concesiune, care constituie titlu executoriu, se completează cu prevederile Legii nr.50/1991, ale Codului civil, precum și ale altor acte normative în domeniu.

Prezentul Contract de concesiune s-a încheiat în 2(două) exemplare, unul la concesionar și unul la concedent.

CONCEDENT,
PRIMAR,

CONCESIONAR,

CRĂCIUN ION

SECRETAR,

SPIRIDON IOAN

CONSILIER JURIDIC,

HOCIUNG PAULA

