

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 35 din 14.04.2026

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare pentru un număr de 8 (opt) loturi de teren din imobilul cu număr cadastral 54603, situat în localitatea Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința extraordinară din data de 14.04.2026, 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. c), art. 129, alin. (2), lit c) și alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 333, alin. (5), art. 308, art. 334 și ale art. 340 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 4.552 din data de 02.04.2026;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 4.553 din data de 02.04.2026 prin care se propune închirierea unor terenuri aflate în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1- (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui număr de 8 (opt) loturi de teren care fac parte din imobilul cu număr cadastral 54603 situat în localitatea Bicz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicz, județul Neamț.

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

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

Art. 3 Primarul Orașului Bicz, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4 Prin grija secretarului general al orașului Bicz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.



**Președinte de ședință,
Bogdan – Nicolae FILIUȚĂ**

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



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 35/14.04.2026

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin apel nominal	
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. 35/14.04.2026

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	14.04.2026
2.	Comunicarea către primar	15.04.2026
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	15.04.2026
4.	Aducere la cunoștință publică	15.04.2026
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	15.04.2026
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	15.04.2026

TABEL NOMINAL
privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare aferent unui număr de 8 (opt) loturi de teren din imobilul cu număr cadastral 54603, situat în localitatea Bicăz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicăz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț

Adresa imobilului	Lotul	Suprafața m.p.	Prețul propus pentru pornirea licitațiilor lei/m.p./an	Valoarea de inventar	Destinația	Durata închirierii	H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul privat
Intravilan Bicăz, Str. Dimitrie Leonida, Oraș Bicăz, Jud. Neamț N.C. 54603	2 Cc	26	10,8885	10.398 lei	ÎNCHIRIERE 8 LOTURI ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNOR ANEXE DEPOZITARE-MAGAZII	5 ani	101 din 31/10/2002
	3 Cc	25	10,8885				
	4 Cc	25	10,8885				
	5 Cc	25	10,8885				
	6 Cc	25	10,8885				
	7 Cc	23	10,8885				
	8 Cc	22	10,8885				
	9 Cc	22	10,8885				

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 FILIUTA BOGDAN – NICOLAIE



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
 Secretar General
 CIBI MARIA-IRINA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare aferent unui număr de 8 (opt) loturi de teren din imobilul cu număr cadastral 54603, situat în localitatea Bicăz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicăz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț

**1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:**

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

2) Titlul juridic:

Terenul supus aprobării în vederea închirierii prin licitație publică face parte din inventarul domeniului public al orașului Bicăz, conform H.C.L. 101 din 31/10/2002, având valoarea de inventar de 10.398 lei.

3) Motivele care justifică închirierea:

Închirierea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu

3.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;
- prevederile H.C.L. Bicăz nr. 91/2021 prin care a fost aprobat P.U.G.;

3.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilelor sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea a terenului închiriat;
- chiriașul va achita autorității, în contravaloarea terenului închiriat, o chirie stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

3.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind bunul ce se închirează:

Bunul imobil-teren, în suprafață de 381 m.p., a fost lotizat, având categoria de folosință: curți construcții, după cum urmează: 1 Cc=188 mp (asigură acces către N.C. 54604 și N.C. 54508), 2 Cc=26 m.p., 3 Cc=25 m.p., 4 Cc=25 m.p., 5 Cc=25 m.p., 6 Cc=25 m.p., 7 Cc=23 m.p., 8 Cc=22 m.p., 9 Cc=22 m.p., în vederea demarării procedurii de licitație publică pentru închiriere, prin care persoanele interesate vor putea obține, în mod legal, un lot pe care să își construiască magazii, cu respectarea reglementărilor urbanistice și de mediu.

5) Prețul de închiriere:

Prețul de închiriere pentru terenul mai sus menționat este determinat printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat și este specificat în tabelul anexat referatului de specialitate;

6) Metoda de închiriere – licitație publică deschisă

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

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

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a mobilului (mp)	Adresa mobilului
54603	381	Intravilan Bicăz, Str. Dimitrie Leonida, Oras Bicăz, jud. Neamt
Nr. Cartea Fundiară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Bicăz	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcellă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	188	Asigura accesul către Lotul 2 și NC 54508
2	Cc	26	
3	Cc	25	
4	Cc	25	
5	Cc	25	
6	Cc	25	
7	Cc	23	
8	Cc	22	
9	Cc	22	
Total		381	

Imobil delimitat prin linia convențională și gard de plasă.

B. Date referitoare la construcții

Cod Constr.	Destinația construită la sol (mp)	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
		-	
Total		-	

Suprafața totală măsurată a mobilului = 381 mp
Suprafața totală din act a mobilului = 381 mp

Executant: Ing. Zbranca Claudiu
Constantin Categoria B, seria
RO-NT-F nr. 0150/2019

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

Digitally signed by
CLAUDIU-
CONSTANTIN
ZBRANCA
Date: 2026.03.09
14:35:19 +02'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului
in baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral.

Apetrei
Andreea





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. 43/31.03.2026

RAPORT DE EVALUARE

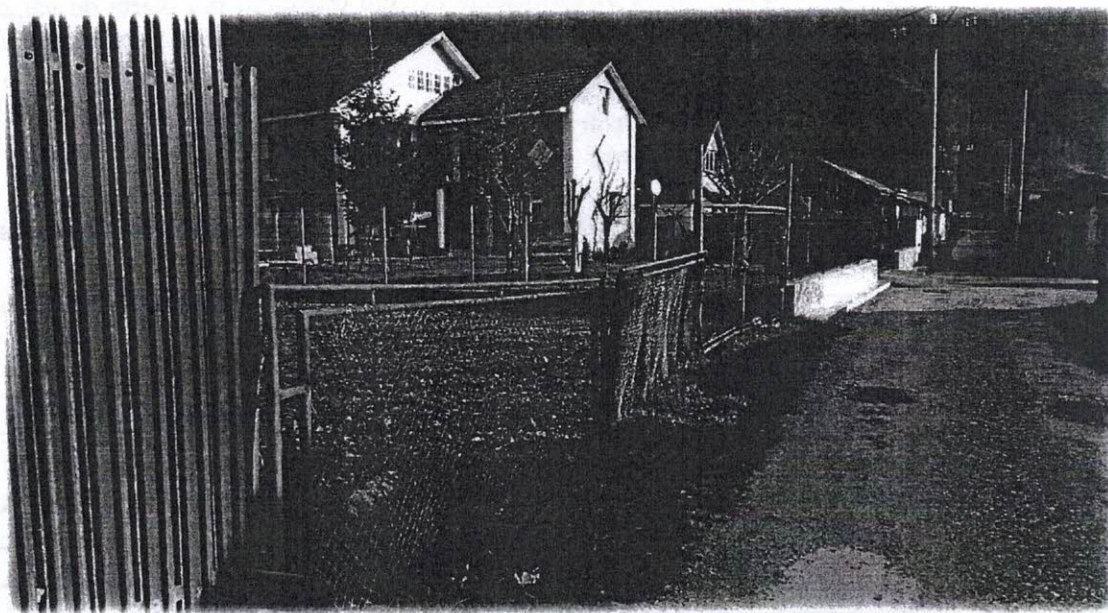
PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAȘ

JUDEȚUL NEAMȚ

NR. 4550

DATA 02.04.2026

Teren intravilan cu suprafața totală de 381mp (9 loturi), str. Dimitrie
Leonida, CF 54603, Orașul Bicaș, Județul Neamț



Client: UAT ORAȘUL BICAȘ, JUDEȚUL NEAMȚ

Utilizator: UAT ORAȘUL BICAȘ, JUDEȚUL NEAMȚ

Data evaluării: 31.03.2026

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.

Ionut
Costin

Semnat digital
de Ionut Costin
Data: 2026.04.02
06:41:21 +03'00'

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan categoria curți-construcții cu suprafața totală de 381mp, compus din 9 loturi (1CC-188mp, 2CC-26mp, 3CC-25mp, 4CC-25mp, 5CC-25mp, 6CC-26mp, 7CC-23mp, 8CC-22mp, 9CC-22mp), str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicăz, clădirile edificate pe teren nu fac obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), număr cadastral 54603, înscris în Cartea Funciară 54603 a UAT Orașul Bicăz, imobil aparținând Domeniului Privat al UAT Orașul Bicăz.

1. Data evaluării: **31.03.2026**
2. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare: **închiriere/concesiune/vânzare**
3. Moneda valorii: LEI și EUR. Curs valutar BNR: **5,0988 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:

Denumire	Suprafața (mp)	Valoare Lei	Valoare €	Chirie (Lei/an)	Chirie (€/an)	Chirie (Lei/luna)	Chirie (€/luna)	Chirie lei/mp/an	Chirie €/mp/an
1CC	188	22.268	4.367	2.047,04	170,59	170,59	14,22	10,8885	0,9074
2CC	26	3.080	604	283,10	23,59	23,59	1,97	10,8885	0,9074
3CC	25	2.961	581	272,21	22,69	22,68	1,89	10,8885	0,9074
4CC	25	2.961	581	272,21	22,69	22,68	1,89	10,8885	0,9074
5CC	25	2.961	581	272,21	22,69	22,68	1,89	10,8885	0,9074
6CC	25	2.961	581	272,21	22,69	22,68	1,89	10,8885	0,9074
7CC	23	2.724	534	250,44	20,87	20,87	1,74	10,8885	0,9074
8CC	22	2.606	511	239,55	19,96	19,96	1,66	10,8885	0,9074
9CC	22	2.606	511	239,55	19,96	19,96	1,66	10,8885	0,9074
Total	381	45.128	8.851	4.148,52	345,72	345,71	28,81		

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 toate taxele)

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin





LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

ORAȘUL
BICAZ



MATASĂ IULIAN-TRAIAN

SECRETARUL GENERAL,
CIBI MARIA IRINA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare
aferent unui număr de 8 (opt) loturi de teren din imobilul cu număr cadastral 54603, situat
în localitatea Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț,
aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț**

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

ORASUL BICAZ	Primar MATASĂ IULIAN-TRAIAN
Adresa: Str. Barajului, nr. 4	Codul postal: 615100
Orașul: BICAZ Tara: ROMANIA	Codul de identificare fiscală: 2614392
Telefon: 0233/254.310	Fax: 0233/254.530

Prezentele instrucțiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

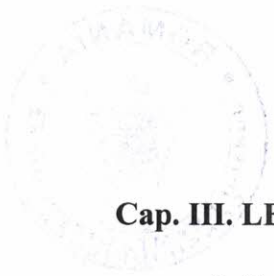
Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea unuia dintre cele 8 loturi de teren — respectiv: lotul 2 Cc=26 m.p., lotul 3 Cc=25 m.p., lotul 4 Cc=25 m.p., lotul 5 Cc=25 m.p., lotul 6 Cc=25 m.p., lotul 7 Cc=23 m.p., lotul 8 Cc=22 m.p., lotul 9 Cc=22 m.p., din terenul, în suprafața de 381 m.p., identificat cu N.C. 54603 înscris în C.F. 54603-Bicaz, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparținând orașului, vor depune la sediul primăriei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de _____ ora _____ documentele reprezentând opțiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea închirierii.

Oferta și documentele care o însoțesc se vor întocmi și depune în conformitate cu prezentele, instrucțiuni. Organizatorul licitației are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucțiuni

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitația, organizată pentru închirierea terenului aparținând domeniului privat al orașului Bicaz, este publică.

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



Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

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

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanții trebuie să prezinte următoarele documente prin care să-și dovedească eligibilitatea:

Persoane juridice :

- a) Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
- b) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident). Toate certificatele și declarațiile trebuie să fie valide. Copii după chitanțele de plată a documentației de atribuire, a taxei de participare, și a garanției de participare la licitație. Certificatele urmează a fi anexate la **Formularul 2**.
- c) Documentele doveditoare a capacității financiare: declarație financiară pe proprie răspundere, completată în conformitate cu **Formularul 3**.

Persoane fizice:

- a) Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
- b) Certificate de atestare fiscală (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) prin care se face dovada că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat și bugetul local; Copii după chitanțele de plată a documentației de atribuire, a taxei de participare, și a garanției de participare la licitație;

2. Înregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente care dovedesc înregistrarea:

- a) Informații Generale privitoare la identitate și înregistrare, în conformitate cu **Formularul 3**
- b) Documente de înregistrare, Certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul competent din punct de vedere teritorial, Actul constitutiv, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație, care trebuie să fie anexate la **Formularul 3**;

Se considera calificate ofertele care îndeplinesc cerințele de eligibilitate și înregistrare. Existența datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimină oferta depusă.



Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Documentele suport emise de instituții acreditate altele decât cele române vor fi însoțite de o traducere legalizată.

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută mai jos. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea menționată va fi respinsă de către Comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor: 120 zile

3. Documente care însoțesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie să fie prezentate împreună cu oferta

Articolul	Documente și informații solicitate	
	Scrisoare de înaintare	Formularul 1
DOCUMENTE DE CALIFICARE		
Articolul	Documente și informații solicitate	
	Scrisoare de înaintare	Formularul 1
Eligibilitatea	<i>Dovada plății documentației de atribuire 30 lei, pentru fiecare lot în parte</i> <i>Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orașului Bicăz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primăriei Bicăz RO66TREZ4945006XXX000058, deschis la Trezoreria orașului Bicăz (CF 2614392)</i>	Anexa la Formularul 2
	<i>-Dovada plății garanției de participare – calculată pentru fiecare lot în parte</i> <i>-Dovada plății taxei de participare - contravaloarea cheltuielilor de publicitate imobiliară 250 lei pentru fiecare lot în parte</i> <i>Plata se poate face direct la Primăriei Orașului Bicăz, din strada Barajului, nr. 4,</i>	

	sau în contul Primăriei Bicaz RO66TREZ4945006XXX000058 , deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)	
	Declaratie	Formularul 2
	<i>Certificate doveditoare privind plata obligatiilor fiscale exigibile</i>	Anexa la Formularul 2
Inregistrarea		
	Informatii Generale si Detalii privind Inregistrarea	Formularul 3
	<i>Documente privind inregistrarea legală</i>	Anexa la Formularul 3
	<i>Cod Fiscal, certificatul constatator, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie</i>	Anexa la Formularul 3
OFERTA PROPRIU-ZISA		
	Propunere financiara	Formularul 4

4. Garanția pentru participare — contravaloarea a două chirii lunare

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

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare după ce s-a realizat infomarea prevăzută la **Cap. VI, punctul 4.3**, la cererea formulată de ofertant și aprobată de către organizatorul licitației.

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

- Cuantumul garanției de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, la valoarea pretului de pornire la licitație, conform caietului de sarcini.
- Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 120 de zile;
- Maniera de constituire a garanției pentru participare
-în contul Primăriei Orașului Bicaz nr. RO66TREZ4945006XXX000058 deschis la Trezoreria Bicaz;
-în numerar la casieria Primăriei Orașului Bicaz.

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



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

5. Oferta

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

Cap. V. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

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

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

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

2. Modul de prezentare

2.1. Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al ofertei si al documentelor care o insotesc, in original, si un exemplar in copie. În eventualitatea unei discrepante între exemplarul original si exemplarul in copie, va prevala originalul.

2.2. Originalul si copia/copiile trebuie sa fie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabila si vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati, corespunzator sa angajeze ofertantul in procedura de atribuire a contractului. In cazul documentelor emise de institutii/organisme oficiale abilitate in acest sens, documentele respective trebuie sa fie semnate si parafate in conformitate cu prevederile legale.

2.3. Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.

În cazul in care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta in original anumite documente emise de institutii/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului sa demonstreze validitatea copiilor prezentate.

3. Sigilarea și marcarea ofertei:

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

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de închirierea lotului nr.

, în suprafață de m.p., situată în localitatea Bicăz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicăz, județul Neamț,

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

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

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

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

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

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

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

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

Cap. VI. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

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

Evaluarea ofertelor

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

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

2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere.

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



4. Stabilirea ofertei castigatoare

- 4.1. Oferta câștigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare preț de închiriere a terenului.
- 4.2. După licitație, procesele verbale, raportul întocmit de comisia de evaluare, ca și documentele prezentate de ofertanți vor fi păstrate, de către acesta, în arhivele Primăriei Orașului Bicaș.
- 4.3. În termen de 3 zile de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, oferanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 4.4. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții 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 obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 4.6. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

Cap. VII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului
2. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat potrivit specificului acestuia.
3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
6. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese echivalentul garanției de participare, de, către partea în culpă.
7. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
9. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul precum și revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect reținerea garanției de participare cu titlu de daune interese.
10. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în

imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

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

Cap. VIII. PRECIZĂRI

Legat de opțiunile depuse de ofertanți se fac următoarele precizări:

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

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

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

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA


VERDEȘ ANCA- RALUCA





CAIET DE SARCINI

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare
aferent unui număr de 8 (opt) loturi de teren din imobilul cu număr cadastral 54603,
situat în localitatea Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț,
aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț**

I. Definirea obiectului supus închirierii

Loturile de teren, respectiv: 2 Cc = 26 m.p., 3 Cc = 25 m.p., 4 Cc = 25 m.p., 5 Cc = 25 m.p., 6 Cc = 25 m.p., 7 Cc = 23 m.p., 8 Cc = 22 m.p., 9 Cc = 22 m.p., din imobilul, în suprafața de 381 m.p., identificat cu nr. cadastral 54603 și înscris în C.F. nr. 54603-Bicaz, aflate în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț, sunt identificate conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 29 din 31.03.2026.

Certificatul de urbanism nr. 29 din 31.10.2026 stabilește regimul juridic, regimul economic și regimul tehnic al parcelelor menționate anterior.

II. Motivația închirierii:

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

Codul Civil:

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

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

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

Art. 108 "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:" lit. c) "închiriate";

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

Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local: lit. a) "hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii";

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

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

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

III. Durata închirierii

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

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

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

IV. Elementele de preț

Art. 1. Prețul minim de închiriere propus este de 10,8885 lei/m.p./an, pentru fiecare lot în parte, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

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

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

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

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

V. Quantumul și natura garanțiilor

Art.1. Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față, de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

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

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

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

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 lucratoare de la data desfășurării licitației publice deschise.



VI. Condiții de mediu

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și are obligația de a obține toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

VII. Drepturile si obligațiile părților

Proprietarul are dreptul:

- să urmărească prin împuterniciții săi modul de respectare de către chiriaș a clauzelor contractului de închiriere și să verifice respectarea de către chiriaș a suprafeței închiriate;
- să rezilieze contractul de închiriere, fără nici o răscumpărare, dacă chiriașul nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației;
- să modifice unilateral contractul de închiriere pentru cazuri de interes sau utilitate publică națională sau locală;
- să încaseze integral și la timp chiria convenită prin contract, în caz contract să pretinda plata penalităților de întârziere, conform legislației în vigoare;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, să restituie garanția la încetarea contractului
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fara a stânjeni folosința bunului, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Proprietarul se obligă:

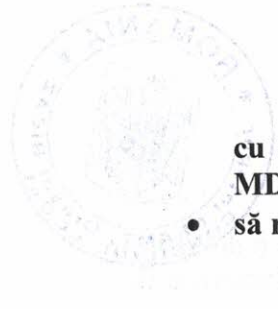
- să predea bunul pe bază de proces verbal în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției;
- să asigure folosința netulburată a terenului conform destinației stabilite pe tot timpul închirierii;
- să apere chiriasul de orice evicțiuni totale sau parțiale, ale terenului cu excepția situațiilor în care acesta va fi revendict prin hotărâre definitivă de foștii proprietari;

Chiriasul are dreptul

- să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere
- să folosească și să culeagă fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului si prerogativelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;

Chiriasul se obligă

- să întocmească documentația tehnică necesară obținerii autorizației de construire, în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,



cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Ordinului MDRL nr. 836/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii;

- să respecte prevederile:
 - Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996;
 - Planul Urbanistic General (PUG);
 - Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aprobate prin H.C.L. Bicăz nr. 91/2021;
 - prevederile Codului Civil.
- să obțină, pe cheltuiala sa exclusivă, toate avizele, acordurile, autorizațiile și studiile prevăzute de legislația în vigoare;
- să respecte caracterul unitar al construcțiilor (magazii) pentru cele 8 parcele închiriate, prin utilizarea obligatorie a aceluiași model de proiect tehnic, aprobat inițial pentru prima construcție autorizată;
- ofertanții declarați câștigători ai licitației pentru fiecare lot din imobilul cu număr cadastral 54603 se obligă să plătească contravaloarea întocmirii raportului de evaluare, a documentațiilor cadastrale de dezlipire și actualizare, precum și a actului notarial, în cuantum de 320 lei pentru fiecare lot, în termen de 12 luni.
- să preia și să folosească corespunzător terenul asigurând evitarea degradării lui;
- să administreze și să exploateze obiectul închirierii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului;
- să achite la termenele stabilite în contract chiria, precum și taxele și impozitele datorate la bugetul de stat și local;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite
- să constituie garanția de bună execuție (se calculează la nivelul a două chirii: la prețul adjudecat).
- să pună la dispoziția organelor de control toate informațiile și evidențele solicitate privind închirierea. Prin oferta și semnarea contractului de închiriere, chiriașul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de proprietar și le acceptă integral;
- să respecte normele de protecție a mediului specifice funcțiunii și să suporte amenzi aplicate de organele competente, în cazul depistării unor încălcări ale actelor normative în vigoare;
- să nu producă disconfort vecinătăților și să nu degradeze, pe durata existenței mediul natural;
- să răspundă conform prevederilor legale dacă, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, se produc daune de orice natură proprietarului terenului sau terți;
- să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitări din vina proprie;
- să execute la timp și în bune condiții întreținerea curentă și reparațiile normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei;
- să respecte destinația bunului pentru a care s-a făcut închirierea, conform caietului de sarcini;
- terenul închiriat va fi restituit proprietarului, la încetarea contractului, pe baza de proces verbal, din orice cauză, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, gratuit și liber de orice sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile chirieșului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).



- sa nu subinchireze terenul la alte persoane fizice sau juridice;

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

Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

VIII. Încheierea contractului de închiriere

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

IX. Neîncheierea contractului de închiriere

Art. 1 Neîncheierea contractului în termen de 20 zile calendaristice de la data deciziei referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acesteia, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în cuplă;

Art. 2 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor -interese.

Art. 3 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul va relua procedura în condițiile legii;

Art. 4 Daunele prevăzute la art. 1 și 2 se stabilesc de către instanța competentă în a cărei raza teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual autoritatea contractanta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art 6. În cazul în care, în situația prevăzută la art. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă se aplică prevederile art. 3.

Art. 7 În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

X. Înțetarea închirierii:

Art. 1. Închirierea poate înceta în următoarele cazuri:

- a. înainte de expirarea duratei prin contract, prin acordul scris al părților;
- b. la expirarea duratei stipulate în contract;
- c. chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin caietul de sarcini și contract;
- d. în cazul în care, în urma aprobării unor P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri care vor viza modernizarea zonei, chiriașul refuză să procedeze la executarea lucrărilor de modernizare a acestuia, conform cerințelor autorității administrației publice locale;
- e. în cazul în care chiriașul nu respectă suprafața de teren închiriată și ocupă suprafețe suplimentare de teren;
- f. în cazul în care chiriașul nu respectă destinația;

g. contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea administrației publice locale în cazul apariției unor situații de utilitate sau de interes public național sau local;

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

Art. 2. În cazul încetării/rezilierii și neprelungirii contractului de închiriere, din orice motiv, chiriașul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a terenului, după care între proprietar și chiriaș se va întocmi proces verbal de predare a terenului.

Art. 3. Chiriașul urmează să restituie proprietarului terenul închiriat gratuit și liber de orice sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile chiriașului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).

Art. 4. Refuzul chiriașului de a preda terenul liber de orice sarcină atrage după sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a terenului, cu titlu de dauna prestabilită prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării terenului;

Art. 5. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică să-si execute integral sau parțial obligațiile.

XI. Controlul

Art 1 Proprietarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească respectarea de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere.

XII. Clauze speciale

Art. 1. Părțile convin de comun acord ca, contractul de închiriere să devină caduc în situația în care proprietarul în baza Planului de Urbanism General al orasului sau detaliului de zonă va amplasa obiective de utilitate sau pe suprafața de teren închiriată sau în situația când proprietarul va dispune acesta să primească alte destinații;

Art. 2. În oricare din situațiile proprietarul va înștiința chiriasul ca în termen de 20 de zile de la primirea înștiințării, acesta să elibereze necondiționat terenul. Dacă este cazul, chiriașul va primi contravaloarea sumelor -achitate pentru durata rămasă de la data eliberării terenului până la data expirării contractului.

Art. 3 Toate datele cuprinse în prezentul caiet de sarcini sunt considerate a fi confidențiale. Chiriasul se angajează, să păstreze secretul caietului și să nu divulge date, care, cunoscute de terți, ar putea aduce prejudicii proprietarului.

Art. 4. Proprietarul este obligat să abțină de la divulgarea datelor ce privesc activitatea chiriasului ce ajung la cunoștința sau în posesia sa.

Art. 5. Nerealizarea de către părți a uneia din obligațiile asumate atrage după sine rezilierea contractului și obligare la plata despăgubirilor.

XIII. Litigii

Art. 1. Litigiile de orice natură decurgând din executarea obligațiilor cuprinse în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere sunt de competența instanțelor de judecată de la sediul proprietarului, dacă nu se soluționează pe cale amiabilă.

Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.



XIV. Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere;
2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere;
3. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.
4. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competența proprietarului, sau prin efectul legii.
5. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate.
6. Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei orașului Bicăz, conform normelor legale în vigoare.

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA


VERDEȘ ANCA- RALUCA





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 29 din 31.03.2026

ÎN SCOPUL:***ÎNCHIRIERE 8 PARCELE ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNOR ANEXE -MAGAZII DEPOZITARE***

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL BICAZ**, CUI 2614392, reprezentată prin primar Iulian-Traian Matasă, cu sediul în județul Neamț, str. Barajului nr. 4, oraș Bicăz, înregistrată la nr. 4193 din 26.03.2026, în calitate de proprietar,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, orașul Bicăz, cod poștal 615100, intravilan loc. Bicăz, str. Dimitrie Leonida fn. sau identificat prin¹⁾ NC 54603 / CF 54603-Bicăz.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat cu NC 54603, înscris în CF 54603-Bicăz, compus din teren în suprafață măsurată de 381 mp, se află în domeniul privat al orașului Bicăz conform HCL Bicăz nr. 101/31.10.2002 și act de dezmembrare nr. 588/16.03.2026 autentificat la NP Băluț Maria Liliana. Conform extrasului de carte funciară nr. 5154 din 26.03.2026, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, nici în arii naturale protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 381 mp, situat în intravilan loc. Bicăz, str. Dimitrie Leonida fn, oraș Bicăz, jud. Neamț, face parte din UTR 1c Bicăz- L1- zona locuințe individuale. Categoria de folosință: curți construcții, după cum urmează: 1cc=188 mp (asigură acces către NC 54604 și NC 54508), 2cc=26 mp, 3cc=25 mp, 4cc=25 mp, 5cc=25 mp, 6cc=25 mp, 7cc=23 mp, 8cc=22 mp, 9cc=22 mp. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaz metan. Zona de impozitare -C.

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de

¹⁾ Date de identificare a imobilului

construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii, modificate și completate, cu respectarea RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG și RLU aprobate prin HCL Bicăz nr. 91/2021 și a Codului Civil.

L - ZONA DE LOCUINȚE

1.1 L1 - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

- Zona ocupată cu locuințe individuale amplasate în loturi, cu regim de înălțime (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M) inclusiv construcțiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuirea (individuală).

L1. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, turism, meșteșuguri, etc. c are să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale.

L1. d) Utilizările permise

- Construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje exterioare, etc.

- Modernizări și reparații la clădiri existente pe bază de documentații conform normelor în vigoare, cu condiția de menținere a aceleiași funcțiuni și suprafețe construite.

- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

- Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).

L1. e) Utilizări permise cu condiții:

- Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc, care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

L1. f) Interdicții temporare:

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

- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;

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

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

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

L1. g) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și 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 și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.

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

- În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile – zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.

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



L1. h) Orientarea față de punctele cardinale

▪ Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.

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

▪ Amplasarea față de aliniament.

▪ Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente cu respectarea condițiilor de zonă de protecție a drumurilor;

▪ Retragera este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

L1. i) Forma și dimensiunea parcelelor

▪ Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuințe și clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.

▪ Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară și va permite realizarea unei construcții de locuit sau de cazare turistică în condiții optime.

▪ Suprafața minimă a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, 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 lățimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condițiilor de realizare a căilor de acces în funcție de lungimea acestora, pantă, condiții de amplasare și extindere a rețelei edilitare.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

▪ Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.

▪ Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

▪ Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.

▪ Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea 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.

▪ Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3 m.

▪ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

L1. j) Amplasarea față de drumurile publice

▪ Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:

- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;

- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.

L1. k) Accese carosabile

▪ Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu;

▪ Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

▪ Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lățime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe 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 lățime supralărgiri de depășire și suprafețe 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 și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L1. l) Accese pietonale

▪ Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;

▪ Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii);

▪ Crearea servituții de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenței acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

L1. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale), dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza.
- Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării va fi amplasată în așa mod încât să permit evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

L1. n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

L1. o) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.

Se admite regimul de înălțime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).

L1. p) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.
- Se interzic acoperișurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejurării.

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 suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

În funcție de înălțimea 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).
- 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 locuințe unifamiliale cu lot propriu, în funcție de gradul de motorizare.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.
- Din totalul locurilor de parcare, pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

L1. u) Împrejurimi

- Se recomandă împrejurimi tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejurimilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

▪ Nu se recomandă construirea la aliniament a înprejmirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.

▪ Pentru autorizarea înprejmirilor de grănițire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea înprejmire, 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 documentații de urbanism pentru zona respectivă.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4), pentru:

ÎNCHIRIERE 8 PARCELE ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNOR ANEXE -MAGAZII DEPOZITARE

4) scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ, P-ța 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamț

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice

6. CEREREA DE emitere A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

☒ alimentare cu apă

☒ gaz metan

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ canalizare pluvială

Alte avize/acorduri:

☒ **verificare proiect cf. Legii nr. 10/1995**

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

☒ studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie).

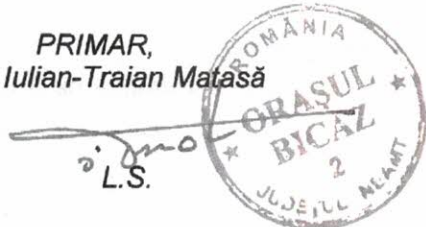
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa formular AC – 18 lei

Taxa Autorizație construire / desființare –

Valabilitatea certificatului de urbanism este 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Iulian-Traian Matașă



SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

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

Întocmit,
Anca-Raluca Verdeș

Achitat taxa de: - lei, conform chitanței nr. - din -.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxă de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54603	381	Intravilan Bicz, Str. Dimitrie Leonida, Oras Bicz, jud. Neamt
Nr. Cartea Fundară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Bicz	

A. Date referitoare la teren

Nr. parţelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	Cc	188	Asigura accesul către Lotul 2 şi NC 54508
2	Cc	26	
3	Cc	25	
4	Cc	25	
5	Cc	25	
6	Cc	25	
7	Cc	23	
8	Cc	22	
9	Cc	22	
Total		381	

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
Imobil delimitat prin planul de amplasament și gard de plasă.

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ... din ...

Arhitect gâr

B. Date referitoare la construcții

Cod Constr.	Destinația construită la sol	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 381 mp

Suprafața totală din act a imobilului = 381 mp

Executant: Ing. Zbranca Claudiu
Constantin Categoria B, seria
RO-NT-F nr. 0150/2019

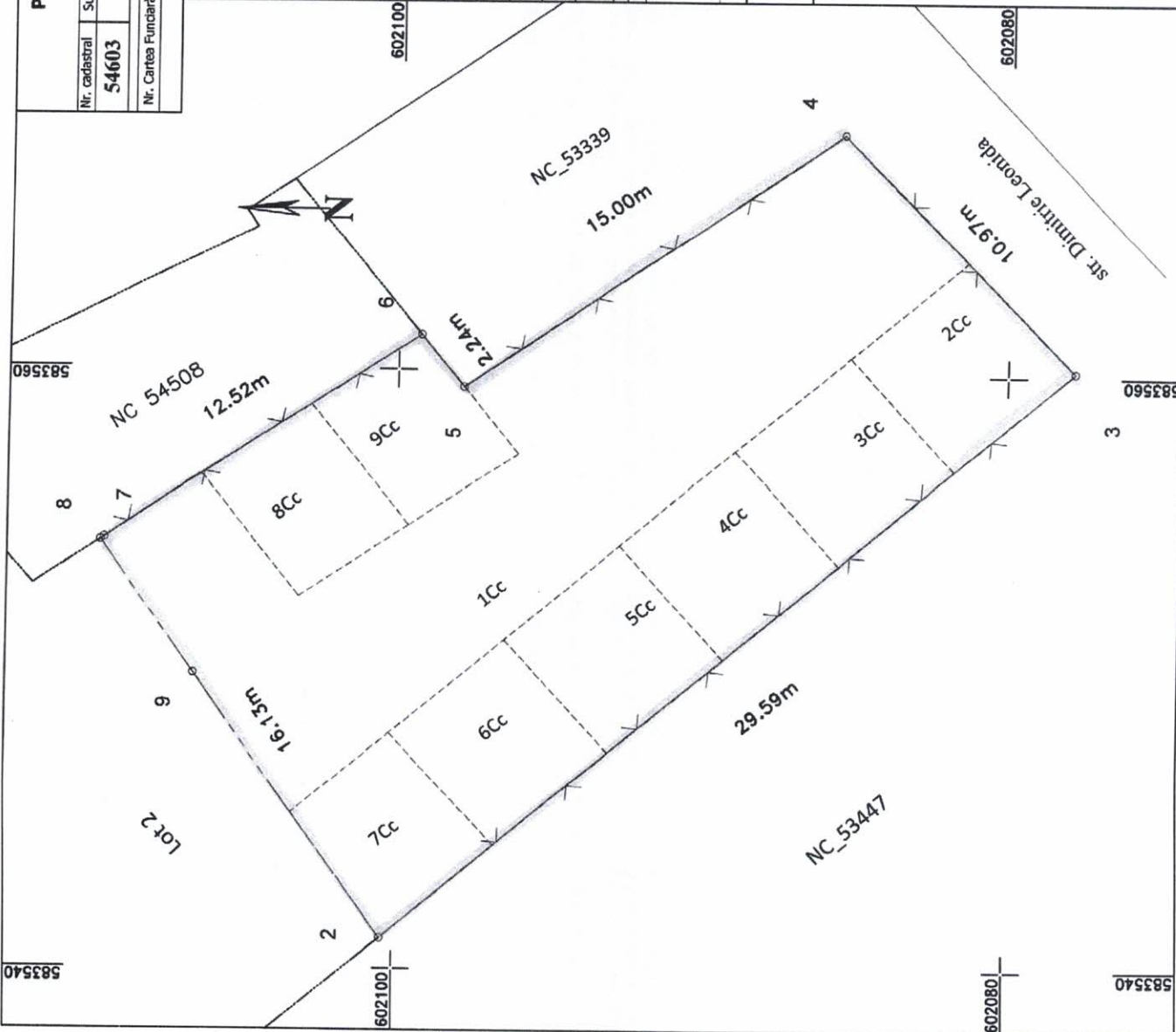
Confirm executarea
masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii
documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu
realitatea din teren.

Digitally signed by
CLAUDIU-
CONSTANTIN
ZBRANCA
Date: 2026.03.09
14:35:19 +02'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului
in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral.

Apetre
Andreea



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54603 Bicăz

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul



Cod verificare
100205133863



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	54603	381	Imobil delimitat prin limita conventionala si gard de plasa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4608 / 18/03/2026		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.588, din 16/03/2026 emis de BALUT MARIA LILIANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 54603 a imobilului cu numarul cadastral 54603 / UAT Bicăz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54507 inscris in cartea funciara 54507;	A1
Act Administrativ nr. H.C.L. 101, din 31/10/2002 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS BICAZ- DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54507/Bicăz, inscrisa prin incheierea nr. 40869 din 05/11/2025; pozitie transcrisa din CF 53340/Bicăz, inscrisa prin incheierea nr. 15378 din 05/08/2019; pozitie transcrisa din CF 52813/Bicăz, inscrisa prin incheierea nr. 14961 din 06/07/2016;	A1
Act Administrativ nr. Adeverință nr. 1067, din 27/01/2026 emis de Primaria Bicăz;		
B4	Se notează actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului cu id. 54507 UAT Bicăz, in sensul actualizării categoriei de folosință a terenului, noile categorii de folosință fiind: teren curti constructii 188 mp, teren curti constructii 26 mp, teren curti constructii 25 mp, teren curti constructii 25 mp, teren curti constructii 25 mp, teren curti constructii 23 mp, teren curti constructii 25 mp, teren curti constructii 22 mp, teren curti constructii 22 mp OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54507/Bicăz, inscrisa prin incheierea nr. 1406 din 02/02/2026;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

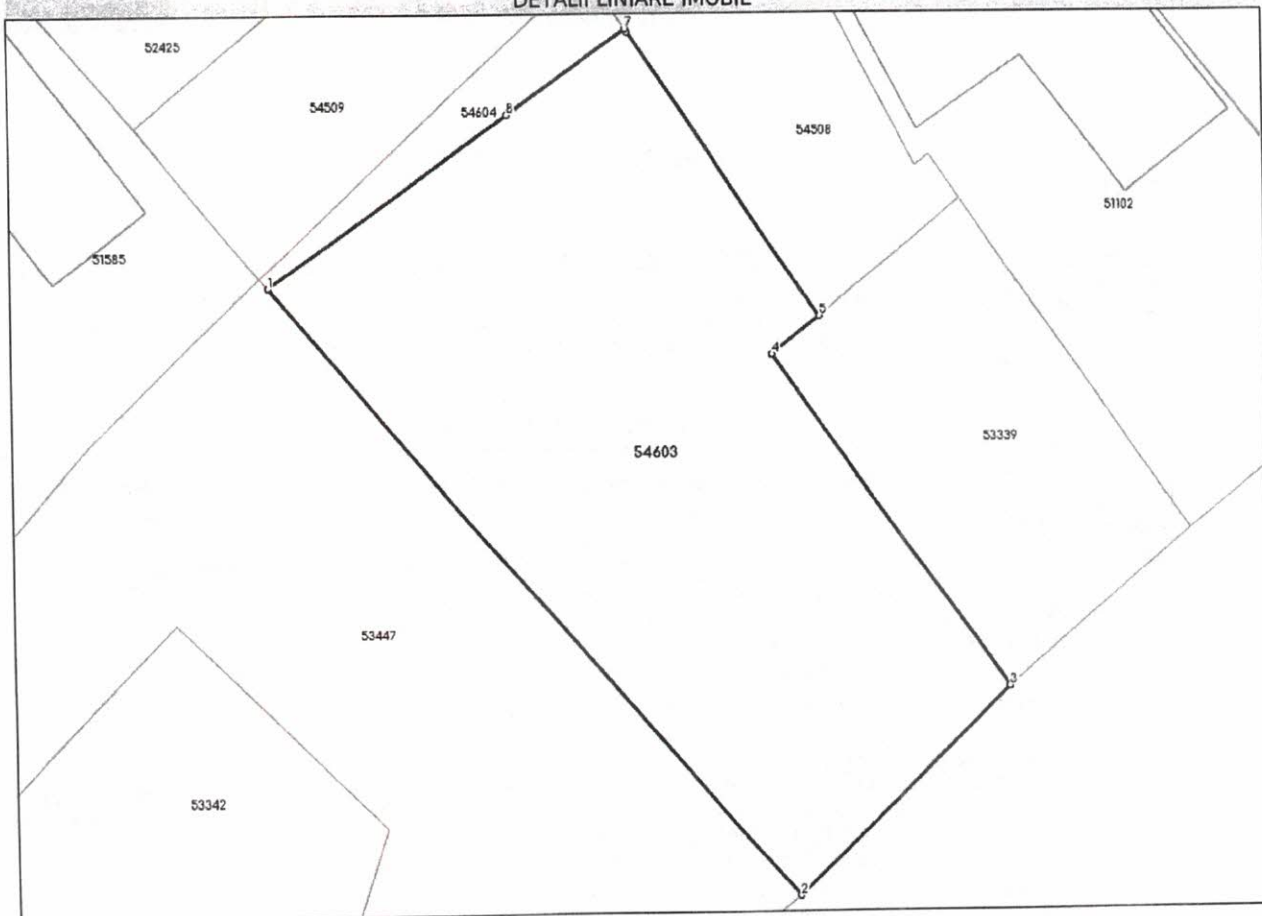
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54603	381	Imobil delimitat prin limita conventionala si gard de plasa.

* 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	curti constructii	DA	188	-	-	-	Asigura accesul catre Lotul 2 si NC 54508
2	curti constructii	DA	26	-	-	-	
3	curti constructii	DA	25	-	-	-	
4	curti constructii	DA	25	-	-	-	
5	curti constructii	DA	25	-	-	-	
6	curti constructii	DA	25	-	-	-	
7	curti constructii	DA	23	-	-	-	
8	curti constructii	DA	22	-	-	-	
9	curti constructii	DA	22	-	-	-	

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	29.593
2	3	10.974
3	4	15.0
4	5	2.24
5	6	12.38
6	7	0.143
7	8	5.359
8	1	10.776

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

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



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 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,

26/03/2026, 08:58

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>

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr. _____ din _____



SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAȘ
Str. Barajului, nr. 4

Ca urmare a anuntului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariabicaz.ro privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, noi

va transmitem alaturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în copie:

- a) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea documentației de atribuire
- b) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă constituirea garanției de participare
- c) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea taxei de participare
- d) Documente de calificare (plic interior în original și copie).
- e) Propunerea financiară (plic interior în original și copie)

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

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)



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

Ca urmare a anuntului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, 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, noi.....

(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenția fermă de participare la licitația publică deschisă privind închirierea terenului situat.....,

organizată în sedință publică la data..... ora.....
de catre Primaria orasului Bicaș.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheiere/neîncheiere contractului, a condițiilor de respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în fișa de date și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Anexăm dovada achitării documentației de atribuire, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație, după cum urmează:

Documentatia de atribuire - documentul.....seria/nr. din data

Garanția 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 răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, ca nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) am plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) am depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) sunt îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu suntem în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie conform procurii/C.I.....

Data completării.....

Ofertant

Va rugăm anexați certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusive cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) Toate certificatele și declarațiile trebuie să fie valide.



Formular 3

FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

1. Denumire/Numele:

2. Codul fiscal

3. Adresa sediului central:

Telefon:

Fax

E-mail

4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare și detalii

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

(în 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 piață 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 înregistrării, Actul constitutiv, O.N.R.C., Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului.

Semnătura autorizată

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4



Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____
(denumirea/numele ofertantului)
oferim o chirie în valoare delei/m.p./an/luna, pentru închirierea
bunul imobil proprietate publică/privată a Orașului Bicăz situat în
.....
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată
de(durata în litere și cifre) zile, respectiv până la data
de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi
acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare,
vor constitui un contract angajant între noi.
4. Am inteles si consimtim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilita ca fiind
castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din
documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.
5. Înțelegem ca nu sunteți obligați sa acceptați orice alta oferta pe care o puteți primi.

Semnătura

Data