ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 41 din 30.04.2026
privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea concesionării prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț - NC 54390, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2026, 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 înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administrației publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice";

Având în vedere prevederile:

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

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

- art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 362, alin. (1), art. 308 și art. 311 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 4.830 din data de 07.04.2026;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4.831 din data de 07.04.2026 prin care se propune concesionarea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă concesionarea prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț - NC 54390, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț.

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

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

Art. 3. Primarul Orașului Bicaz, prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,
Bogdan – Nicolae FILIUȚĂ

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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 41/30.04.2026			
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. 41/30.04.2026		
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	30.04.2026
2.	Comunicarea către primar	05.05.2026
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	05.05.2026
4.	Aducere la cunoștință publică	05.05.2026
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	05.05.2026
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	05.05.2026

Anexă la H.C.L. nr. 41 din 30.04.2026

TABEL NOMINAL
privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 54390, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Adresa terenului	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Destinaţia	Durata concesiunii -ani-	Preţul aprobat pentru pornirea licitaţiei
Intravilan Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oraş Bicaz, Jud. Neamţ. N.C. 54390	100	101 din 31.10.2002	ANEXĂ DEPOZITARE	10	9,6788 lei/m.p./an

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
FILIUŢĂ BOGDAN-NICOLAE

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

Anexă la H.C.L. nr. 41 din 30.04.2026

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea concesionării prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 54390, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:
Orașul Bicaz, persoană juridică română de drept public, prin autoritatea deliberativă Consiliul Local Bicaz, cu sediul în str. Barajului, nr. 4.
2) Titlul juridic:
Terenul supus aprobării în vederea concesionării prin licitație publică face parte din inventarul domeniului privat al orașului Bicaz, conform H.C.L. nr. 101 din 31.10.2002.
3) Motivele care justifică închirierea:
Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.
3.1. Motivația pt. componenta legislativă:
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:
Art. 108 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc, in conditiile prevazute in partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, local sau judetean, dupa caz, sa fie:" lit. b) "concesionate";
Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:" lit. c) "atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului";
Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local: lit. b)" hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, În condițiile legii"; (BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ);
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".
Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020, privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz. (Anexa 3)
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii- republicata și modificată
Prevederile H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021 prin care a fost aprobat P.U.G.-ul. orașului Bicaz
Avizul privind încadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată, "Teren în suprafață de 100 m.p.", nr. 3163 PS/17.07.2025, înregistrat la Primăria orașului Bicaz cu nr. 9.290 din 05.08.2025;
3.2. Motivația pentru componenta financiară:
Principalele avantaje ale concesionarii imobilului sunt următoarele:
-Terenul propus pentru concesionare va primi o destinație utilă, redevența se va constitui venit nou la bugetul local, fiind teren care, în prezent, nu aduce venituri pentru Unitatea Administrativ Teritoriala Bicaz. De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obținute se vor folosi în interesul general al locuitorilor orașului Bicaz.

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea a terenului concesionat;
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

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

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind bunul ce se concesionează:

Imobilul, în suprafaţă de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 54390, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz., şi este înscris în Cartea funciară nr. 54390 a oraşului Bicaz, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

5) Redevenţa

Redevenţa pentru terenul mai sus menţionat este determinată printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat şi este specificat în tabelul anexat referatului de specialitate ;

6) Procedura aplicată – licitaţie publică deschisă

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

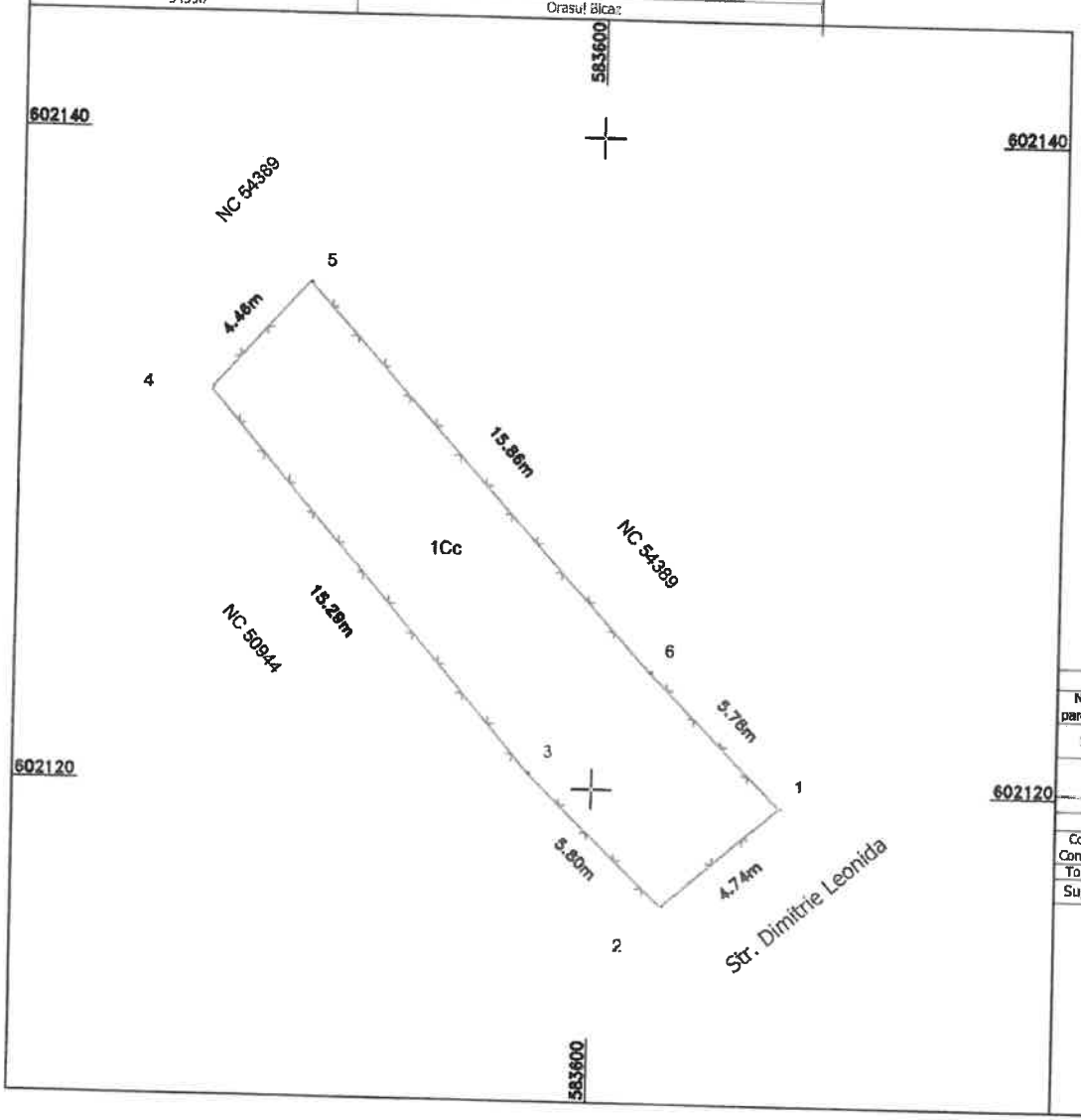
SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEŞ ANCA- RALUCA

ANEXA Nr. 16 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54390	100	Adresa: Jud. Neamț, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str DIMITRIE LEONIDA
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
54390		Orasul Bicaz



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	100	Imobul este delimitat prin gard de plasa pe toate laturile.
Total		100	

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată a imobilului = 100 mp

Suprafața totală din act a imobilului = 100 mp

Executant lucrare: Zbranca Claudiu Constantin
Categoria B, seria RO-NT-F nr. 01507/2019

CLAUDIU CONSTANTIN ZBRANCA
Digitally signed by CLAUDIU CONSTANTIN ZBRANCA
Date: 2026.02.25 11:01:41 +02'00'

Confirm prezentul plan de amplasament, pentru corectitudinea informațiilor documentației cadastrale și corespondența acestela cu realitatea din teren

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

ROMÂNIA Județul Neamț Consiliul Local al Orașului BICAZ

ANEXĂ LA HCL NR. 41/30.04.2026

Birou Expertize şi Evaluări COSTIN IONUŢ

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

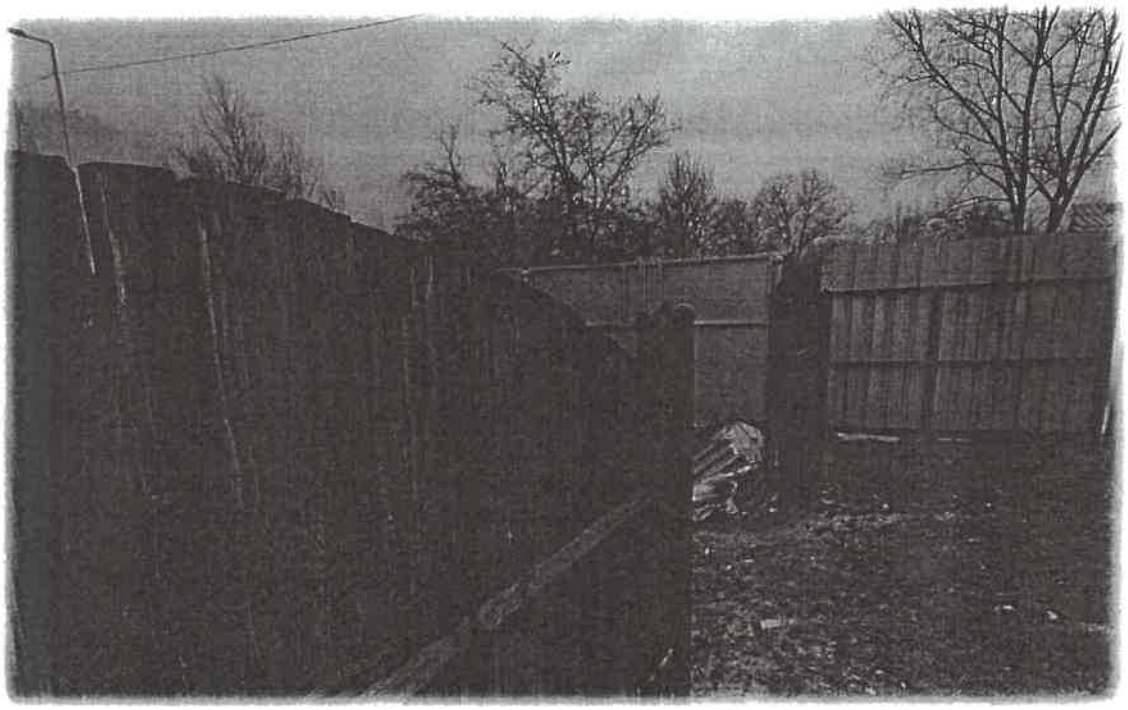
C.I.F. 29271466, mun. Iaşi, Tel: 0745-937.086, e-mail: ionut_costin@ya

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
JUDEŢUL NEAMŢ
NR 4701
DATA 06.04.2026

Nr. 45/31.03.2026

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan cu suprafaţa totală de 100mp, str. Dimitrie Leonida, CF 54390, Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ



Client: UAT ORAŞUL BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ

Utilizator: UAT ORAŞUL BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ

Data evaluării: 31.03.2026

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

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

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAŞUL BICAZ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan categoria curţi-construcţii cu suprafaţa de 100mp, str. Dimitrie Leonida, număr cadastral 54390, înscris în Cartea Funciară 54390 a UAT Oraşul Bicaz, imobil aparţinând Domeniului Privat al UAT Oraşul Bicaz.

1. Data evaluării: **31.03.2026**
2. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare: **închiriere/concesiune/vânzare**
3. Moneda valorii: LEI şi EUR. Curs valutar BNR: **5,0988 lei/€**
4. Informaţii şi date de intrare disponibile:
   - Documentaţia cadastrală: plan de amplasament, extras CF
   - Informaţii disponibile, publice şi verificabile privind tranzacţii sau oferte de vânzare bunuri similare sau asimilabile din punct de vedere al caracteristicilor fizice ale bunului imobil
5. Metode de evaluare utilizate:
   - Metoda comparaţiilor directe-teren intravilan
   - Metoda venit – calcul redevenţă/chirie minimă
6. Tipul valorii estimate: **valoarea de piaţă**

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

V_{teren}=10.529 lei (2.065 €), respectiv 105,29 lei/mp (20,65 €/mp)

$V_{concesiune/închiriere\ minimă\ anuală}$= 967,88 lei/an (189,82 €/an)

80,66 lei/lună (15,82 €/lună)

9,6788 lei/mp/an (1,8982 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederilor termenilor de referinţă prezentaţi în raport;
- Valoarea este o predicţie şi o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării şi o perioadă limitată atât timp cât pe piaţa imobiliară nu sunt fluctuaţii semnificative, iar evoluţia cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influenţată de T.V.A., reprezintă o valoare finală (include toate taxele)

Evaluator Autorizat ANEVAR,
Ing. Ionuţ Costin

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

STRUCTURA TERITORIALĂ PENTRU PROBLEME SPECIALE NEAMŢ
INTRARE
Nr. 207945 din 21.07.2025

Nr. 3163 PS/ 17.07.2025

Nesecret

Exemplar nr. 1

PRIMARULUI ORAŞULUI BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ

Domnului Iulian-Traian MATASĂ

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 9290
ZI 05 LUNA 08 AN 2025

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 9290 din 27.06.2025 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată ***„Teren în suprafaţă de 100 mp."***, situat în str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, identificat la poziţia 175 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului local nr. 22/24.02.2022 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, la dat de 31.12.2021 şi înscris în Cartea funciară nr. 54390 a oraşului Bicaz, având numărul cadastral 54390 şi lotul 2 din actul de dezmembrare nr.959 din 29.05.2025, al imobilului situat în str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ,

în urma analizei documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale emite prezentul

A V I Z

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) şi art. 362 alin. (1) şi alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului naţional de apărare.

PREŞEDINTELE ADMINISTRAŢIEI NAŢIONALE
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

Georgian POPA

B-dul Libertăţii 12A, sector 5, Bucureşti
Tel: 021 311 53 77 /Fax: 021 311 42 10
www.anrsps.gov.ro; e-mail: anrsps@anrsps.gov.ro

ROMÂNIA
Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ
CONSILIUL LOCAL

LISTA DOCUMENTAŢIEI DE ATRIBUIRE

— Fişa de date a procedurii
— Caietul de sarcini
— Formulare şi modele de documente

Anexă la H.C.L. nr. 41 din 30.04.2026

ORASUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
CIBI MARIA IRINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

privind licitaţia publică pentru concesionarea unui bun imobil-teren, în suprafaţă de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 54390, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

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

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

Ofertanţii interesaţi în a participa la licitaţia publică pentru concesionarea bunului imobil-teren în suprafaţă de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 54390, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz., organizată în conformiate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată şi completată, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitaţiei, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, pană la data de_____ ora documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea concesionării.

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

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

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

Licitaţia se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitatie sunt cel puţin 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 organizarea si desfasurarea licitatiilor privind închirierea bunurilor imobile apartinând Oraşului Bicaz.

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

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

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

Persoane juridice :

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

Persoane fizice:

a) Declaraţie pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
b) Certificate de atestare fiscală (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofertantul este rezident) prin care se face dovada că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat şi bugetul local; Copii după chitanţele de plată a documentaţiei de atribuire, a texei de participare si a garanţiei de participare la licitaţie.

2. Inregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documentele care dovedesc inregistrarea:

a) Informatii Generale privitoare la identitate si inregistrare, in conformitate cu **Formularul 3**
b) Documente de înregistrare, care trebuie sa fie anexate la **Formularul 3**;

Pentru persoane juridice romane:
Certificat eliberat de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul competent din punct de vedere teritorial

Pentru persoanele juridice straine:

Documente edificatoare care să dovedească o forma de inregistrare ca persoana juridică, în conformitate cu prevederile legale din ţara în care ofertantul este rezident.
c) Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie, care trebuie sa fie anexate la cu **Formularul 3**

Se considera calificate ofertele care îndeplinesc cerintele de eligibilitate şi înregistrare. Existenţa datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimina oferta depusa.

Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana. Documentele suport emise de institutii acreditate altele decat cele romane vor fi insotite de o traducere legalizata.

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabilă pe toata perioada de valabilitate prevazuta mai jos. Orice oferta valabila pentru o perioada mai mica decat cea mentionata va fi respinsa de catre Comisia de evaluare ca fiind necorespunzatoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor:120 zile

3. Documente care însotesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie sa fie prezentate impreuna cu oferta

4. Garanţia pentru participare

Articolul	**Documente si informatii solicitate**	
	Scrisoare de înaintare	**Formularul 1**
DOCUMENTE DE CALIFICARE		
Articolul	**Documente si informatii solicitate**	
	Scrisoare de înaintare	**Formularul 1**
Eligibilitatea	***Dovada plătii documentaţiei de atribuire*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392) ***Dovada plătii garantiei de participare*** ***Dovada plătii taxei de participare*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)	**Anexa la Formularul 2**
	Declaratie	**Formularul 2**
	Certificate doveditoare privind plata obligatiilor fiscale exigibile	**Anexa la Formularul 2**
Inregistrarea		
	Informatii Generale si Detalii privind Inregistrarea	**Formularul 3**
	Documente privind inregistrarea legală	**Anexa la Formularul 3**
	Cod Fiscal, certificatul constatator, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie	**Anexa la Formularul 3**
	OFERTA PROPRIU-ZISA	
	Propunere financiara	**Formularul 4**

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

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare dupa adjudecarea ofertelor, la cererea formulată de ofertant si aprobată de către organizatorul licitației. Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

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

a. Cuantumul garanției de participare este obligatore si reprezinta 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatar, conform caietului de sarcini.

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

c. 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 si interese, in următoarea situatie:

-Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractual precum si revocarea ofertei dupa adjudecare de catre ofertantul castigator.

5. Oferta

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

5.1. Propunerea Financiara

Propunerea financiară trebuie sa contina redeventa propusa, care trebuie sa fie peste valoarea redeventei minime impuse prin caietul de sarcini. (Se va completa Formularul 4).

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limita si modalitatea de depunere a ofertelor.

1.1. Adresa la care se depune oferta: Primaria Orasului Bicaz., Str. Barajului, nr. 4, cod postal 615100.

1.2. Data limita pentru depunerea ofertei este: ....., ora .....

Ofertele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de catre ofertant la adresa indicata in anuntul sau in invitatia de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul isi asuma toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situatia de forta majora.

2. Modul de prezentare

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

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

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

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

3. Sigilarea si marcarea ofertei

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

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil-teren, în suprafață de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 54390, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

Numele si adresa Autoritatii de Contractare

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

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

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

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

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

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

pentru plicurile interioare care contin documentele in copie Figura 1:

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

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

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

2. Evaluarea ofertelor

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

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

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.

4. Stabilirea ofertei castigatoare

4.1. Oferta câştigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare nivel al redeventei.
4.2. Dupa licitatie, procesele verbale, raportul intocmit de comisia de evaluare, ca si documentele prezentate de ofertanti vor fi pastrate, de catre acesta, in arhivele Primariei Orasului Bicaz.
4.3. In termen de 3 zile de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, oferanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
4.4. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
4.7. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii.

VIII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile, calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului.
5.2. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.
5.3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii
5.4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, in situatia denuntatii contractului inainte de expirarea termenului.
5.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanţiei.
6.1. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
6.2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese.

6.3. In cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

6.4. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a incheia contractual precum si revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câştigător au ca efect reţinerea garanţiei de participare cu titlu de daune interese.

6.5. In cazul în care concedentul nu poate înceheia contractual cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majora sau în imosibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasificata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibilă.

6.6. În cazul în care, în situaţia prevăaă la alin (5), nu exista o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

6.7. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, redeventapoate fi ajustata la cererea oricărei părti, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

IX. PRECIZARI

Legat de optiunile depuse de ofertanti se fac urmatoarele precizari:

1. Oferta (optiunea) reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

2. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele care o alcatuiesc.

3. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune;

4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale

5. La analizarea ofertei si a documentelor depuse se vor avea in vedere criteriile de selectie prezentate in Fişa de date.

6. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin ofertaprezentata, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei

7. **Ofertele aflate sub valoarea redeventei minime de concesionare vor fi excluse de la licitatie.**

8. Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere pana la data limita sau oferteleintarziate se vor restitui nedeschise.

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

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

Anexă la H.C.L. nr. 41 din 30.04.2026

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru concesionarea unui bun imobil-teren, în suprafață de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 54390, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

I. DEFINIREA OBIECTULUI SUPUS CONCESIUNII

1.1 Terenul supus concesionării, în suprafață de 100 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 54390, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz., identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 31 din 31.03.2026, în scopul "ANEXĂ DEPOZITARE"

1.2. Certificatul de urbanism nr. 31 din 31.03.2026, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat

1.3. Licitația este publică, fiind organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 30.04.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz

II. LEGISLATIA

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

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

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

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

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 şi consiliul județean adoptă hotărâri".

Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 30.04.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz.

III. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIE TEHNICE

III. 1 Documentația tehnică, pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform continutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinul MDRL 836/12.10.2009 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 H.C.L. Bicaz nr. 91/2021 și a a Codului Civil.

Intrarea în legatitate se va face în baza proiectului tehnic (dezvoltare a documentatiei tehnice-DTAC-anexa a Autorizatiei de Construire) dupa obtinerea tuturor avizelor si acordurilor prevazute în Certificatul de urbanism nr. 31 din 31.03.2026. Obtinerea tuturor acordurilor, avizelor, autorizatiilor, studii prevăzute de lege, revine in sarcina exclusiva a concesionarului.

IV. DURATA CONCESIUNII

Art.1. Durata concesiunii se va face pentru o perioada de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, dacă părțile nu își exprimă intenția de neprelungire a contractului de concesiune, cu condiția ca durata însumata sa nu depasească 49 de ani

V. ELEMENTELE DE PREȚ

Art. 1. Redeventa minimă de concesionare, este de **9,6788 lei/m.p./an**, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

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

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

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

Art. 6. Plata redeventei începe de la semnarea contractului de concesiune.

VI. CONDITIILE CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CONCESIONAR

Art. 1. Pentru ultimii 5 ani ai concesiunii, investițiile se fac numai cu avizul autoritatii concedente.

Art. 2. Persoanele fizice si juridice care și-au adjudecat terenul, în conformitate cu art. 31 din Legea nr.50/1991- R sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă constructia în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.

Art. 3 Ofertantul câștigător al licitației se obligă să plătească întocmirea raportului de evaluare.

Art. 4 Constructia realizată în conditiile prezentului caiet de sarcini se declară în vederea impunerii la organele financiare, cu respectarea prevederilor art. 33 din Legea 5011991 -R.

Art. 5. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a constructiei, conform clauzelor stipulate în contractul de concesiune.

Art. 6. Conditiile de exploatare a bunului concesionat sunt cele impuse de Certificatul de urbanism, autorizatia de constructe, caietul de sarcini, etc.

Art. 7. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului ce se va încheia și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

Art. 8. Concesionarul se obliga să pună la dispoziția organelor de control toate documentele și informațiile solicitate privind concesiunea. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat la cunostintă de toate conditiile impuse de concedent și le acceptă integral.

Art. 9. Concesionarul se obligă să suporte și să plătească integral toate cheltuielile aferente concesiunii, inclusiv, dar fără a se limita la: întocmirea documentației cadastrale, realizarea raportului de evaluare, precum și costurile privind întocmirea și autentificarea actului notarial de dezmembrare, pentru suprafața de 100 m.p

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art.1 Terenul concesionat cu infrastructurile aferente, va fi restituit concedentului, la incetarea concesiunii, gratuit si liber de orice sarcini.

Art. 2 In situatia în care interese majore impun răscumpararea unei concesiuni, aceasta se poate face în conformitate cu prevederile legii.

Art. 3 In situatia în care concesionarul nu va respecta obligatiile asumate prin contractul de concesiune, aceasta se retrage și contractul se reziliaza.

Art. 4 Concesionarul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberarii de orice sarcini a obiectului concesionat, dupa care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a obiectului concesionat.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 1 Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității

Art. 2 Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 3 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Art. 4 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Art. 5 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.

Art. 6 În cazul în care concedentul 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 contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. VIII 6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. VIII 4.

IX. LITIGII

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

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

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 1. Concedentul nu a verificat calitativ/geotehnic suprafața de teren urmând ca aceste operații și altele necesare să se facă de către personal calificat angajat de către

potențialii concesionari. Cheltuielile cu studiile/lucrările topografice, pedologice, geodezice, topoclimatice, seismice, PUZ/PUD etc, desecarea și eliberarea terenului de ierburi, arbuști, deșeuri, locatari ilegali, etc, proiectele și execuția construcțiilor de orice fel îl privesc pe concesionar (ofertantul câștigător)

Art. 2. Concesionarul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare, canale, drumuri și va suporta toate lucrările necesare de deviere a acestora, dacă este cazul.

Art. 3. Concedentul nu-și asumă nici o obligație ulterioară încheierii contractului de concesiune, însă își rezervă dreptul de a verifica după concesionare respectarea de către concesionat a obligațiilor asumate de către acesta.

Art. 4 Participantii la licitatie vor depune la caseria unitatii o garantie, reprezentand 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Art. 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.

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

Art. 7 Prezentul caiet de sarcini constituie anexa nr……. la Contractul de concesiune nr……. din……

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

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 4239 din 31.03.2026

ROMANIA Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ CONSILIUL LOCAL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 31 din 31.03.2026

ÎN SCOPUL:*CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ANEXE DEPOZITARE*****

Ca urmare a cererii adresate de **ORAŞUL BICAZ**, CUI 2614392, reprezentată prin primar Iulian-Traian Matasă, cu sediul în judeţul Neamţ, str. Barajului nr. 4, oraş Bicaz, înregistrată la nr. 4239 din 27.03.2026, în calitate de proprietar,

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, oraşul Bicaz, cod poştal 615100, intravilan loc. Bicaz, str. Dimitrie Leonida fn, sau identificat prin[1] NC 54390 / CF 54390-Bicaz.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC**

Imobilul identificat cu NC 54390, înscris în CF 54390-Bicaz, compus din teren în suprafaţă măsurată de 100 mp, se află în domeniul privat al oraşului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 101/31.10.2002 și act de dezmembrare nr. 959/29.05.2025 autentificat la NP Băluţ Maria Liliana. Conform extrasului de carte funciară nr. 5210 din 27.03.2026, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecţie a monumentelor istorice, nici în arii naturale protejate.

2. **REGIMUL ECONOMIC**

Terenul în suprafaţă de 108 mp, situat în intravilan loc. Bicaz, str. Dimitrie Leonida fn, oraş Bicaz, jud. Neamţ, face parte din UTR 1c Bicaz- L1- zona locuinţe individuale. Categoria de folosinţă: curţi construcţii. Reţele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaz metan. Zona de impozitare -C.

3. **REGIMUL TEHNIC**

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

---

1) Date de identificare a imobilului

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

L - ZONA DE LOCUINŢE

1.1 L1 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

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

L1. b) Funcţiunea dominantă a zonei

▪ Locuirea (individuală).

L1. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

▪ Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

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

L1. d) Utilizările permise

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

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

▪ Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei.

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

L1. e) Utilizări permise cu condiţii:

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

L1. f) Interdicţii temporare:

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

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

▪ Amplasarea construcţiilor de orice fel în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport şi de sistem.

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

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

L1. g) Interdicţiile permanente:

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

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

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

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

▪ în subzonele cu locuinţe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile – zone cu alunecăr i de teren, car e vor f i delimit at e pr in hot ăr âr ea consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice locale nu se vor mai autoriza construcţii noi, ci numai reparaţii la construcţii existente.

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

L1. h) Orientarea faţă de punctele cardinale

▪ Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.

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

▪ Amplasarea faţă de aliniament.

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

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

L1. i) Forma şi dimensiunea parcelelor

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

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

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

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

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

▪ Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea faţă de stradă, în zona de locuinţe existente, va ţine seama de cadrul construit existent, de construcţiile învecinate situate de aceeaşi parte a străzii.

▪ Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, în situaţia în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

▪ Păstrarea distanţei de minim 2,00 m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita proprietăţii vecine.

▪ Distanţele dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală ,însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

▪ Distanţele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, sunt egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puţin de 3 m.

▪ Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

L1. j) Amplasarea faţă de drumurile publice

▪ Construcţia de locuinţe este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor:

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

L1. k) Accese carosabile

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

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

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

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

L1. l) Accese pietonale

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

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

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

L1. m) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente

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

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

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

L1. n) Realizarea de reţele tehnico-edilitare

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

L1. o) Înălţimea construcţiilor

▪ Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizându-se construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată.

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

L1. p) Aspectul exterior al construcţiilor

▪ Nu se autorizează construcţiile de locuinţe care, prin aspect arhitectural,

materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit.

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

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

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

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

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

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

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat.

În funcţie de înălţimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-

C.U.T., poate fi:

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

▪ 0,9 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).

▪ 0,6 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).

L1. s) Parcaje

▪ Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu, în funcţie de gradul de motorizare.

▪ Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.

▪ Din totalul locurilor de parcare, pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spaţii verzi şi plantate

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

L1. u) Împrejmuiri

▪ Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.

▪ Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei.

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

▪ Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

În prezent, nu sunt în curs de avizare documentații de urbanism pentru zona respectivă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4), pentru:

*****CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI ANEXE 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*
☒ *canalizare*
☒ ***alimentare cu energie electrică***
☒ *gaz metan*
☐ *telefonizare*
☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*

Alte avize/acorduri:

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

d.2. avize şi acorduri privind:

☐ *securitatea la incendiu* ☐ *protectia civilă* ☐ *sănătatea populaţiei*

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

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

☒ *studiu geotehnic*

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie).

f) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Taxa formular AC – 18 lei

Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare –

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

PRIMAR,
Iulian-Traian Matasă

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

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

Întocmit,
Anca-Raluca Verdeş

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

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

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, *SECRETAR GENERAL,*

L.S. *ARHITECT ŞEF,*

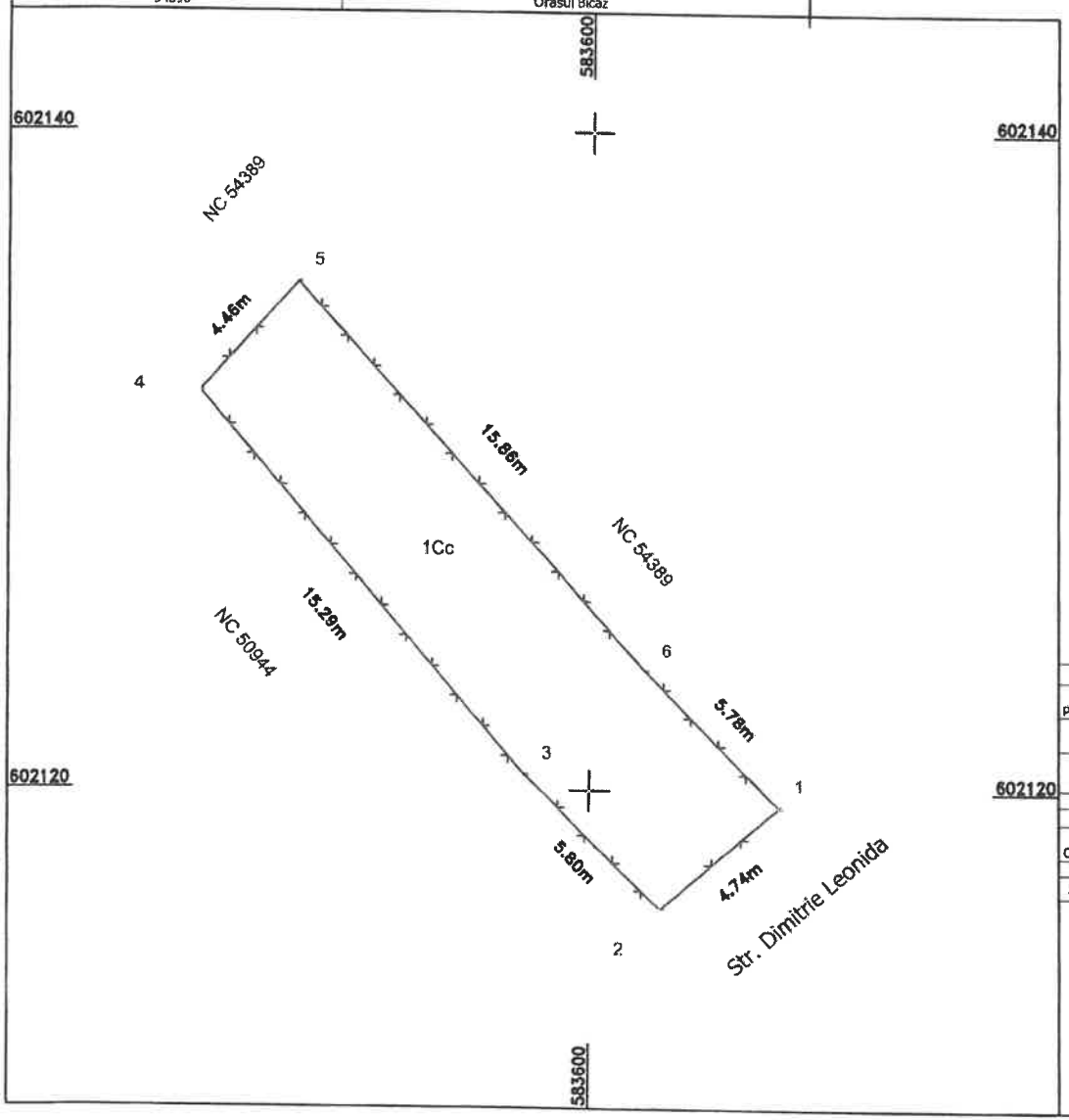
Data prelungirii valabilităţii: .....
Achitat taxă de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

ANEXA Nr. 16 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54390	100	Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str DIMITRIE LEONIDA
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
54390		Orasul Bicaz



JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 31 din 31.03.2026
Arhitect şef,

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	Cc	100	Imobul este delimitat prin gard de plasa pe toate laturile.
Total		100	-

B. Date referitoare la construcţii

Cod Constr.	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
Total		-	

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 100 mp

Suprafaţa totală din act a imobilului = 100 mp

Expertul tehnic CLAUDIU CONSTANTIN ZBRANCA
Categoria B, seria RI-NT-F nr. 0150/2019
Confirm existenţa datelor din prezenta documentaţie şi corectitudinea informaţiei documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Digitally signed by CLAUDIU CONSTANTIN ZBRANCA
Date: 2026.02.25 11:01:34 +02'00'

Inspector,
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

ROMÂNIA * Primăria Oraşului Bicaz * Judeţul Neamţ

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

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

ROMÂNIA
Nr. cerere 5953
Ziua 07
Luna 04
Anul 2026
Cod verificare 100205970036

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54390 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	54390	100	dezmembrat din imobil cu id.50921;Imobilele cu id.51771, id.51772 si id.51773 - 759 mp din masuratori cadastrale, 6553 mp din acte proprietate;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
22981 / 02/06/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare nr.959, din 29/05/2025 emis de BALUT MARIA LILIANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 54390 a imobilului cu numarul cadastral 54390 / UAT Bicaz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51773 inscris in cartea funciara 51773;	A1
Act Administrativ nr. HCL.101, din 31/10/2002 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ- DOMENIUL PRIVAT**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51773/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 8001 din 10/04/2014;	

C. Partea III. SARCINI .

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

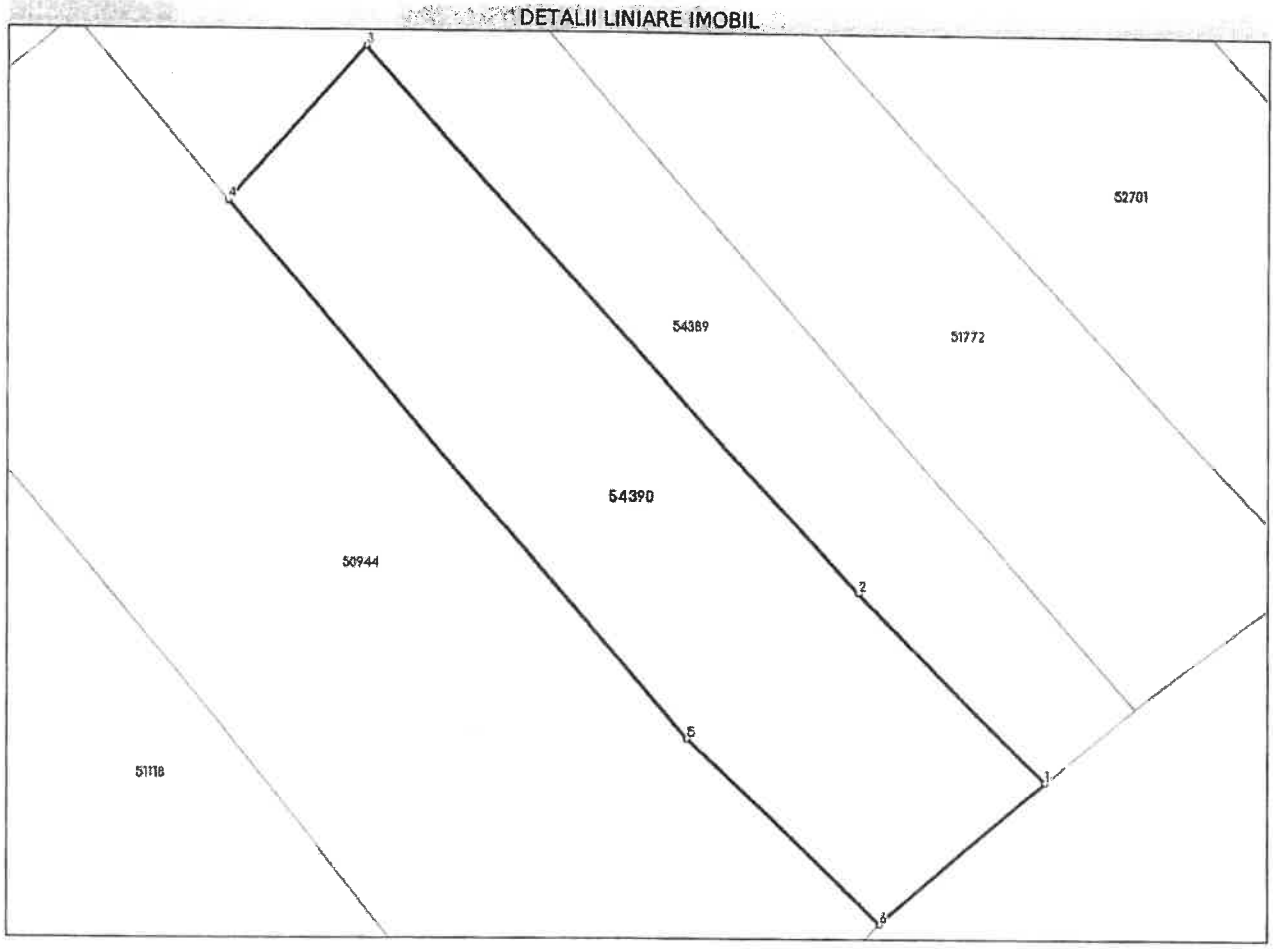
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
54390	100	dezmembrat din imobil cu id.50921;Imobilele cu id.51771, id.51772 si id.51773 - 759 mp din masuratori cadastrale, 6553 mp din acte proprietate;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	100	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	5.778
2	3	15.864
3	4	4.458
4	5	15.293
5	6	5.805
6	1	4.743

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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 or 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 şi ora generării,
07/04/2026, 14:20

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Formular 1

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr._____din _____

ROMÂNIA * Județul BIHOR * Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

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

va transmitem alaturat următoarele:

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

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

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Formular 2

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

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum şi pe pagina de internet www.primariabicaz.ro, noi.....
.....
(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisa privind concesionarea terenului situat.....,
.....
organizată în sedintă publică la data..... ora.....
de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheiere/neîncheiere contractului, a condiţiilor de respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în fişa de date şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Anexăm dovada achitării documentaţiei de atribuire, a garantiei de prticipare şi a taxei de participare la licitatie, după cum urmează:

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

Garanţia de participare - documentul.... ....seria/nr. .....din data ....

Taxa de participare- documentul.... ....seria/nr. ....din data ....

Oferta noastră este valabilă până la data de.....

De asemenea, declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, ca nu ne aflam în nici una dintre urmatoarele situatii:

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

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

c) sunt îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu suntem în stare de insolventă, faliment sau lichidare.

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

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

Data completarii.....

Ofertant

Va rugam anexati certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusive cele locale (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofetantul este resident) Toate certificatele si declaratiile trebuie sa fie valide.

Formular 3

FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

1. Denumire/Numele:

2. Codul fiscal

3. Adresa sediului central:

   Telefon:

   Fax

   E-mail

4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare şi detalii

   (numărul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

   (in conformitate cu prevederile din articolele de asociere)

6. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

   (adrese complete, telefon/fax/e-mail, certificate de înmatriculare/înregistrare)

7. Principala piaţa a afacerilor:

   Declar pe propria raspundere:

8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

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

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

Semnătura autorizată

Formular 4

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

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 redevență în valoare de.....**lei/m.p./an**, pentru concesionarea bunul imobil proprietate publică/privată a Orașului Bicaz 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 noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.

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

Semnătura

Data