ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 45 din 30.04.2026
privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil - teren în suprafață de 29 m.p. situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, în punctul numit „Spate bloc 77", orașul Bicaz, județul Neamț - NC 52885, 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. e), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), și ale art. 364 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650, alin. (1) si art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

Luând act de cererea domnului Roșu Neculai înregistrată la Primăria orașului Bicaz sub nr. 3.342 din 10.03.2026, autorizația de construire nr. 10 din data de 26.02.1996 eliberată de Primăria orașului Bicaz și extrasul de carte funciară nr. 6.182 din 15.04.2026 eliberat de O.C.P.I. Neamț – B.C.P.I. Bicaz, prin care solicitantul arată că este proprietarul construcției situată pe teren;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 5.095 din data de 15.04.2026;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 5.096 din data de 15.04.2026 prin care se propune vânzarea directă a 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 O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă vânzarea directă a bunului imobil - teren în suprafață de 29 m.p. situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, în punctul numit ,,Spate bloc 77", orașul Bicaz, județul Neamț - NC 52885, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț, conform tabelului și planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexate la prezenta hotărâre și aprobă și studiul de oportunitate anexat.

– (b) Prețul de vânzare este cel stabilit prin raportul de evaluare anexat.

– (c) Cheltuielile efectuate pentru întocmirea vânzării vor fi suportate de cumpărător.

Art. 2. Se împuternicește Primarul orașului Bicaz, să semneze în numele și pentru orașul Bicaz, contractul de vânzare precum și orice alte documente necesare.

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. 45/30.04.2026			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ	Vot nominal prin ridicarea mâinii		
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: **majorității calificate a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare**	Voturi necesare	11
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4.	Numărul voturilor **„PENTRU”**		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. 45/30.04.2026		
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. 45 din 30.04.2026

TABEL NOMINAL

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 29 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, pct. "Spate bloc 77", orașul Bicaz, județul Neamț, N.C. 52885, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Nr. crt.	Denumire solicitant	Suprafața m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - urile privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preț aprobat pentru vânzare	Prețul aprobat pentru vânzare se va suplimenta cu contravaloarea raportului de evaluare.
1.	Roșu Neculai	29	Intravilan Dodeni, Str. Barajului, Pct. "Spate bloc 77", Orașul Bicaz, Județul Neamț, N.C. 52885	49 din 08.04.1999 25 din 25.02.2016	603 euro	550 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FILIUȚĂ BOGDAN-NICOLAE

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

Anexă la H.C.L. nr. 45 din 30.04.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 29 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, pct. "Spate bloc 77", oraşul Bicaz, judeţul Neamţ, N.C. 52885, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea direct este înregistrat în domeniul privat al oraşului Bicaz şi este înscris în cartea funciară a oraşului Bicaz, în baza. H.C.L. nr. 49 din 08.04.1999 şi H.C.L. nr. 25 din 25.02.2016.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

Codul Civil :

Art. 1.650 alin. (1) "Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preţ pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească".

Art. 1.657 "Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenţie ori testament".

Art. 1666

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

1. Art. 108 "Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:", **lit. e)** "valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege";

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

3. Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)"** hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii";

4. Art. 139 alin. (1) "In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz."

5. Art. 139 alin. (2) "Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.";

6. Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuţiilor ce le revin, autorităţile administraţiei publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local şi consiliul judeţean adoptă hotărâri";

7. Art. 364 (1) Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

Ţinând cont de faptul că pe această suprafaţă de teren este edificat un garaj, cu regim de înălţime P+M, aşa cum reiese din Autorizaţia de construire nr. 10 din 26/02/1996, se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepţia de la vânzarea prin licitaţie;

7. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii- republicata şi modificată

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzarii imobilului sunt următoarele:

Banii obţinuţi din vânzarea acestui teren vor face parte din bugetul local. De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obţinute se vor folosi în interesul general al locuitorilor oraşului Bicaz

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

-Cumparatorul va avea obligaţia, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

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

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

4) Date privind terenul propus în vederea vânzării directe:

Terenul, în suprafaţă de 29 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, pct. "Spate bloc 77", oraşul Bicaz, judeţul Neamţ, N.C. 52885, şi este înscris în Cartea funciară nr. 52885 a oraşului Bicaz.

5) Preţul propus pentru vânzare:

Preţul aprobat în vederea vânzării terenului este de 603 euro, conform unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

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

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

Copie conformă cu originalul eliberată la data de 07.04.2026
Tariful ____ cu chitanța nr. ____
Referent ____
L.S.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

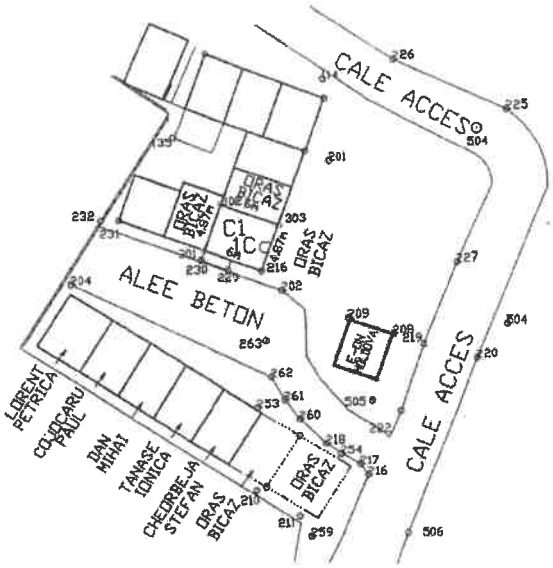
Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
52885	29	Intravilan Dodeni ,Str. Barajului Punct "Spate bloc 77" Oras Bicaz Jud. Neamt

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz

ROMÂNIA Consiliul Local al Orașului Bicaz Județul Neamț

603469 583257

603469 583357



603394 583257

603394 583357

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	29	Teren curti constructii delimitat prin constructii
Total		29	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie (m.p.)	Suprafata construită la sol	Mențiuni
C1	CA	29	Sup.constr. desfasurata = 58 m.p. Garaj (P+M) , din anul 1996 , compus la parter dintr-o încăpere si o baie , iar la mansardă din două încăperi , construit din bolțari și lemn , pe fundatie de beton si acoperit cu plăci azbociment si tablă
Total		29	

Suprafata totala masurata a imobilului= 29 m.p.
Suprafata din act = 29 m.p.

Executant : I.I. HARȚAN C. Cătălin

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

Semnătura și ștampila

Data 03.05.2016

Inspector :

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
Nume și prenume DĂSCĂLESCU DORE
Funcția CONSILIER

18. MAI 2016
Data.....

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ Bicaz

ANEXĂ LA HCL NR. 45/30.04.2026

Birou Expertize şi Evaluări COSTIN IONUŢ

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

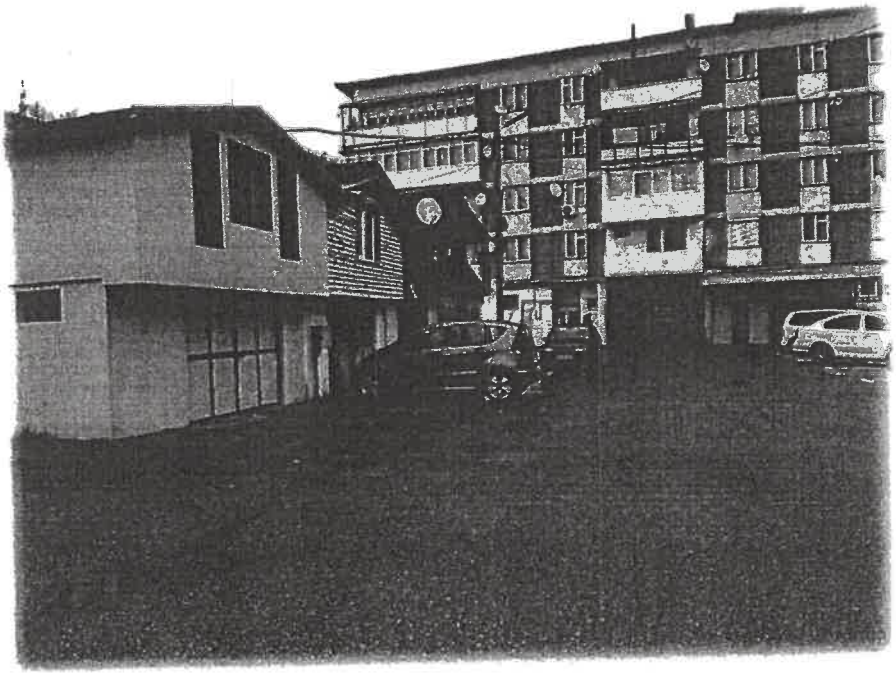
C.I.F. 29271466, mun. Iaşi, Tel: 0745-937.086, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
JUDEŢUL NEAMŢ
NR 4549
DATA 02.04.2026

Nr. 46/31.03.2026

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan cu suprafaţa de 29mp, str. Barajului – punct "spate Bloc 77", CF 52885, 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.

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2026.04.02 07:40:17 +03'00'

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAŞUL BICAZ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan categoria curţi-construcţii cu suprafaţa de 29mp, str. Barajului punct "spate Bloc 77", clădirile edificate pe teren nu fac obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), număr cadastral 52885, înscris în Cartea Funciară 52885 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}=3.075 lei (603 €), respectiv 105,95 lei/mp (20,78 €/mp)

$V_{concesiune/închiriere\ minimă\ anuală}$= 282,63 lei/an (55,43 €/an)

23,55 lei/lună (4,62 €/lună)

9,7459 lei/mp/an (1,9114 €/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

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

ROMÂNIA
Nr. cerere 6183
Ziua 15
Luna 04
Anul 2026
Cod verificare
100206283274

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52885 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str BARAJULUI, Punct "Spate Bloc 77"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	52885	29	Constructia C1 inscrisa in CF 52885-C1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10569 / 05/05/2016		
Act Normativ nr. HCL nr. 49, din 08/04/1999 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ (Anexa la HCL nr. 49/08.04.1999 - Situatia terenurilor concesionate - 1999, HCL nr. 25/25.02.2016 emisa de Consiliul Local Bicaz, Anexa la HCL nr. 25/25.02.2016 - Tabel privind inregistrarea in domeniul privat al Orasului Bicaz, a unor suprafete de teren, dosar cadastru);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ - DOMENIUL PRIVAT**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
20240 / 05/09/2022		
Act Administrativ nr. contractul de concesiune 3164/18.09.1995, din 18/09/1995 emis de Oras Bicaz; Act Administrativ nr. Act aditional 1267, din 18/05/2016 emis de ORAS BICAZ - la contractul de concesiune 3164/18.09.1995;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE- pe o perioada de 50 ani	A1
	1) **ROŞU NECULAI**	

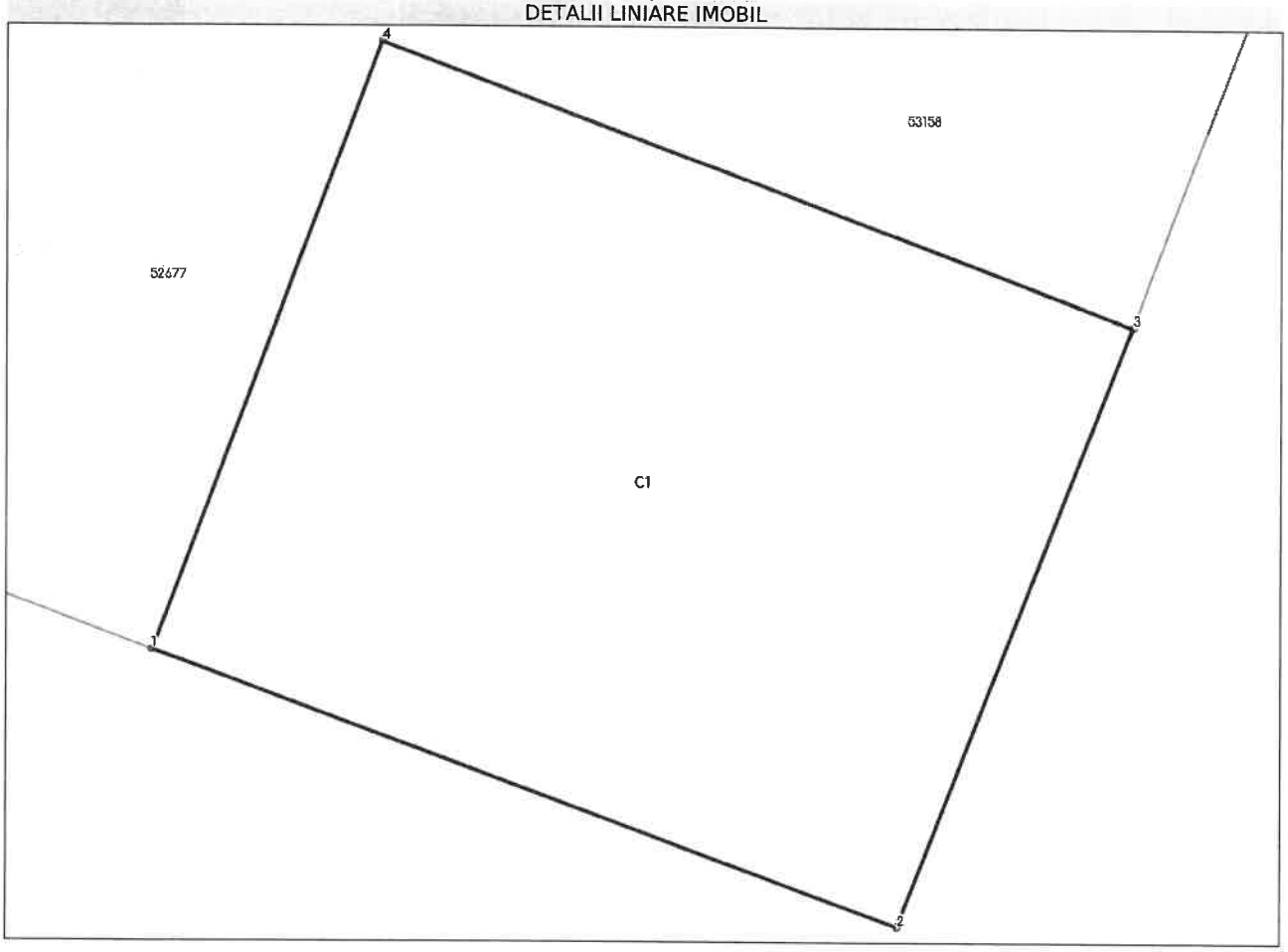
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
52885	29	

* 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	29	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
*A1.1	52885-C1	constructii anexa	29	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Garaj (P+M) , din anul 1996 , compus la parter dintr-o încăpere si o baie , iar la mansardă din două încăperi , construit din bolţari şi lemn , pe fundatie de beton si acoperit cu plăci azbociment si tablă

** Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie*

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.946

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	4.84
3	4	6.001
4	1	4.869

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

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

Data și ora generării,
15/04/2026, 09:53

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

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

ROMÂNIA
Nr. cerere 6182
Ziua 15
Luna 04
Anul 2026
Cod verificare 100206283268

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52885-C1 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1	52885-C1	Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str BARAJULUI, Punct "Spate Bloc 77"	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Garaj (P+M) , din anul 1996 , compus la parter dintr-o încăpere si o baie , iar la mansardă din două încăperi , construit din bolţari şi lemn , pe fundatie de beton si acoperit cu plăci azbociment si tablă

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
20240 / 05/09/2022		
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 10, din 26/02/1996 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BICAZ; Act Administrativ nr. contractul de concesiune 3164/18.09.1995, din 18/09/1995 emis de Oras Bicaz; Act Administrativ nr. Act aditional 1267, din 18/05/2016 emis de ORAS BICAZ - la contractul de concesiune 3164/18.09.1995;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2	A1 / B.2
	1) **ROŞU NECULAI**	
27147 / 21/12/2022		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 16, din 20/12/2022 emis de NP ALUPOAE ANCA-ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept de mostenire dupa defuncta Roşu Maria,, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	A1
	1) **ROŞU NECULAI**	
3767 / 08/02/2023		
Act Notarial nr. Act de partaj aut. nr. 49, din 07/02/2023 emis de NP ALUPOAE ANCA-ELENA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept de partaj voluntar,, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/8	A1
	1) **ROŞU NECULAI**	

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

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1	52885-C1	constructii anexa	29	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Garaj (P+M) , din anul 1996 , compus la parter dintr-o încăpere si o baie , iar la mansardă din două încăperi , construit din bolţari şi lemn , pe fundatie de beton si acoperit cu plăci azbociment si tablă

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

Data și ora generării,
15/04/2026, 09:53

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

ROMÂNIA
ORAŞUL BICAZ
JUDEŢUL NEAMŢ
Nr. 1.267 din 18.05.2016

ACT ADIŢIONAL
(la Contractul de concesiune nr. 3.164 din 18.09.1995)

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Între ***ORAŞUL BICAZ*** reprezentat prin ***NICOLAE SĂLĂGEAN***, având funcţia de primar, cu sediul în str. Barajului, nr. 4, cont de virament nr. RO27TREZ49421300205XXXXX, deschis la Trezoreria Bicaz, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, şi

ROŞU NECULAI, persoană fizică, cu domiciliul în oraşul Bicaz, str. Muncii, nr. 9, identificat cu C.I. seria NT nr. 728842, eliberat de S.P.C.L.E.P. Bicaz, la data de 03.10.2013, C.N.P. 1561127270016, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte;

În urma măsurătorilor topografice în intravilan Dodeni, str. Barajului, pct. «Spate bloc 77» s-a depistat în plus suprafaţa de 7 m.p.. Suprafaţa de 22 m.p., cuprinsă în H.C.L. nr. 49 din 08.04.1999 situată în intravilan Dodeni, str. Barajului, pct. «Spate bloc 77», va fi suplimentată cu suprafaţa de 7 m.p., înregistrată în domeniul privat, conform H.C.L. nr. 25 din 25.02.2016.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

ART. 1. Obiectul contractului se modifică în sensul predării, respectiv preluării în concesiune a terenului, în suprafaţă de **29 m.p.**, situat in intravilan Dodeni, str. Barajului, pct. «Spate bloc 77», oraş Bicaz, N.C.P. 52885.

IV. TAXA ANUALĂ DE CONCESIONARE:

Art. 4. Taxa anuală de concesionare este de **0,78 dolari/m.p./an** pentru terenul, în suprafaţă de 22 m.p., **şi 6 euro/m.p./an** pentru terenul, în suprafaţă de 7 m.p., plătită anual, în raport cu valoarea leu/dolar, respectiv leu/euro, de către concesionar, concedentului.

Se completează cu un alineat nou, cu următorul conţinut:

„Cu data prezentului act adiţional, concesionarul datorează bugetului local al oraşului Bicaz, taxa pe teren în condiţiile Noului Cod Fiscal, aprobat prin Legea 227/2015."

VIII. DISPOZIŢII FINALE

Celelalte articole ale contractului de concesiune nr. 3.164 din 18.09.1995 vor rămâne neschimbate;

Prezentul act adiţional se încheie în trei exemplare, unul la concesionar şi două la concedent.

CONCEDENT,
PRIMAR,
Nicolae SĂLĂGEAN

CONCESIONAR,
Neculai ROŞU

SECRETAR,
Ioan SPIRIDON

VIZAT JURIDIC,
Adriana Marinela POP - RĂZBUC

ŞEF SERVICIU FINANCIAR CONTABIL
Alina CROITORU

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,
Vasilica DRAGUŞANU

ÎNTOCMIT,
Albertina NEMŢEANU

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ, Oraşul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 3.164 din 18. SEPT. 1995

I. Părţile contractante

Intre ~~municipiul~~ (oraşul) ~~comuna~~ Bicaz reprezentată prin domnii: Victor Capmoale primar şi Ana Fîrţală secretar, în calitate de concedent, pe de o parte şi ROSU NECULAI (numele şi prenumele persoanei fizice, denumirea persoanei juridice) cu domiciliul Bicaz, str.Barajului bl.77/B-5 (sediul central), (în cazul societăţilor comerciale se înscrie şi numărul de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerţului) reprezentată prin Roşu Neculai funcţia persoană fizică (patron, ad-strator, mandata în calitate de concesionar, pe de altă parte:

In temeiul hotărârii Consiliului local — nr. — din —, prin care s-a aprobat concesionarea directă sau (a procesului-verbal de adjudecare nr. 3047 din 07.SEPT. 1995 încheiat de Comisia de licitaţie la data de 07.09.1995), a intervenit următorul contract de concesiune:

II. Obiectul contractului

Art.1. - Obiectul contractului este cedarea, respectiv, preluarea în concesiune a terenului în suprafaţă de 22 mp. situat în punctul Barajului 77, parcela H cu următoarele vecinătăţi.

Obiectul concesiunii este identificat conform schiţei anexă la contract, în cazul construcţiilor curente sau conform caietului de sarcini şi a celorlalte documente privind amenajarea teriteriului.

Art.2. - Predarea-primirea terenului concesionat este consemnată în procesul-verbal înregistrat sub nr. 3.165 din 18.SEPT. 1995.

./.

III. Termenul

Art.3. - Durata concesiunii este de 50 ani, începând de la data ~~predării-primirii~~ încheierii contractului.

(Pentru construcţia de locuinţe, durata de concesionare este egală cu durata existenţei acestora).

IV. Taxa anuală de concesionare

Art.4. - Taxa anuală de concesionare este cea consemnată în raportul de adjudecare a licitaţiei în valoare de 1.575 lei/mp/an - dolari ~~sau~~ adică de 0,78 dolari/mp/an. Aceasta se determină anual funcţie de evoluţia preţurilor raportate la cursul oficial al dolarului şi se achită în primul trimestru al fiecărui an.

Diferenţele datorate evoluţiei preţurilor se calculează şi se achită trimestrial, în situaţia neachitării în termen.

Contul concedentului nr. 21051202689875 deschis la Banca Trezoreria oraşului Bicaz pentru lei şi nr. — deschis la Banca — pentru dolari.

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

Neplata timp de 6 luni a taxei de concesionare atrage anularea contractului de concesiune şi obligarea concesionarului la plata integrală a acesteia, a penalităţilor de întârziere în valoare de 100 % pentru fiecare lună, precum şi celelalte consecinţe stabilite în caietul de sarcini sau alte documentaţii de licitaţie.

V. Obligaţiile părţilor contractante

Art.5. - Concedentul se obligă:

- să urmărească modul de utilizare a terenului (construcţiei) conform documentaţiei întocmită în vederea concesiunii şi să dispună măsurile necesare pentru respectarea acesteia;

- să autorizeze pe baza competenţei ce-i revine potrivit Legii nr.50/1991, construcţiile ce urmează a fi edificate de către concesionar;

- să dispună rezilierea contractului de concesiune şi evacuarea concesionarului în caz că acesta nu-şi respectă

./.

obligaţiile asumate. Rezilierea contractului se notifică concesionarului cu cel puţin 30 de zile înainte.

Art.6. - Concesionarul se obligă:

- să utilizeze terenul conform destinaţiei stabilită prin documentaţia tehnică întocmită în vederea concesionării de către organizatorul licitaţiei;

- să respecte prevederile legislaţiei în vigoare cu privire la autorizarea construcţiilor;

- să achite în termen taxa anuală de concesionare stabilită şi diferenţele trimestriale rezultate din evoluţia preţurilor;

- să execute lucrările de întreţinere curentă şi reparaţii capitale la construcţiile şi dotările aferente terenului preluat în concesiune;

- să restituie concedentului obiectul concesiunii la încetarea acesteia, cu toate dotările existente la data încheierii contractului de concesiune;

- să respecte dreptul de preemţiune al concedentului la cumpărarea construcţiilor şi altor dotări tehnice edificate pe terenul concesionat;

- să îndeplinească toate condiţiile asumate prin oferta depusă la concedent;

- să solicite aprobarea concedentului pentru orice lucrări care ar afecta destinaţia terenului (construcţiilor) aşa cum a fost stabilită prin documentaţia tehnică întocmită cu prilejul concesionării;

--să nu producă poluarea apei, aerului şi solului.

Faţă de bunul ce face obiectul concesiunii (teren neconstruit - teren construit, construcţie şi destinaţia acestuia) părţile contractante pot stipula şi alte clauze specifice cu respectarea legislaţiei în vigoare.

VI. Răspunderea contractuală

Art.7. - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune se vor concilia între părţi şi numai în cazuri de nerezolvare, părţile se vor adresa instanţei de judecată de la locul situării terenului concesionat.

Dispoziţii finale

Art.8. - Modificarea sau adoptarea contractului de

./.

concesiune se poate face prin acordul părţilor, dar cu respectarea strictă a clauzelor obligatorii prevăzute în modelul de contract, în caiete de sarcini, precum şi în actele normative în vigoare.

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

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Contractul de concesiune se înregistrează în registrul de intrare-ieşire al concedentului.

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

CONCEDENT,

Primar,
Victor Capmoale

Secretar,
Ana Firţală

CONCESIONAR,

Roşu Nicolaie

ROMÂNIA

JUDEŢUL N E A M Ţ

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BICAZ

AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

Nr. 10. din 26.FEBRUAR.1996

Ca urmare a cererii adresate de

ROŞU NECULAI

cu domiciliul / sediul în judeţul Neamţ municipiul / oraşul / comuna Bicaz

sectorul / satul cartier Dodeni cod poştal 5650 strada Barajului

nr. - bloc 77 sc. B etaj 2 ap. 5 înregistrată la nr. 451 din 23.02. 1996

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE construire a unui garaj tip, în baterie continuă, având P+M, pe teren concesionat.

ÎN VALOARE DE 800.000 lei COD

pe terenul situat în municipiul / oraşul / comuna Bicaz sectorul / satul cartierul Dodeni

cod poştal 5650 strada Barajului, spatele bl. 77, parcela H.

Nr. fişă cadastrală / Nr. Carte Funciară numărul topografic al parcelei U.T.R. 21.

în următoarele condiţii: cu respectarea prevederilor din Certificatul de Urbanism, ale avizelor solicitate şi ale Proiectului pentru Autorizaţia de Construire.

1) Valoarea lucrărilor se stabileşte pe baza declaraţiei solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Pentru locuinţe proprietate personală şi casele de vacanţă subvenţionate din bugetul Statului potrivit art. 22 şi 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanţatoare, anterior solicitării eliberării autorizaţiei de construire.

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizaţia de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizaţia de construire, în funcţie de valoarea rezultată.

Proiectul lucrărilor, nr*) ...../1996, a fost elabora

S.C. "LIUVANA COM" S.R.L. cu sediul în judeţul Neamţ

municipiul
oraşul Bicaz sectorul cartierul Mărceni
comuna
satul
cod poştal 5650 strada Mărceni nr. 2

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂŞI 12 LUNI.
~~ZILE~~

PREZENTA AUTORIZAŢIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA ELIBERĂ
~~ZILE~~

Documentaţia tehnică şi avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prez autorizaţie.

Nerespectarea prevederilor autorizaţiei atrage pierderea valabilităţii acesteia şi se va urmări con prevederilor legii.

PRIMAR,

L.S.

Victor Capmoale

SECRETAR,

Ana Fătăţă

TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Alexandru Pop

Taxa pentru autorizare în valoare de 8.000 lei a fost achitată conform chitanţei nr. 773 din 23.02. 199 6

Prezenta autorizaţie a fost transmisă solicitantului direct / ~~prin poştă~~ la data de 28.02. 1996 însoţ de 1(un) exemplar(e) din documentaţia tehnică şi avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI.
ZILE

PRIMAR,

L.S.

SECRETAR,

TEHNICIAN URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Data prelungirii valabilităţii _____ 199__

Achitat taxa de _____ lei conform chitanţei nr. _____ din _____ 199

Transmis solicitantului la data de _____ 199__ direct / prin poştă

TITULARUL AUTORIZAŢIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunţe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puţin 5 zile înaint formularului anexat autorizaţiei.
2. Să anunţe organului teritorial al Inspecţiei de Stat pentru Calitatea Construcţiilor data începerii lucrăr autorizate, prin trimiterea cu cel puţin 30 zile înainte a formularului anexat autorizaţiei.
3. Să păstreze în perfectă stare pe şantier autorizaţia de construire şi documentaţia vizată spre neschimb pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercita controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundaţii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrăr să ia măsuri de pază şi să anunţe imediat emitentul autorizaţiei.
Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.
5. Să respecte condiţiile impuse de utilizarea şi protejarea domeniului public, precum şi a mediului potr normelor generale şi locale.
6. Să transporte la _____ materialele c nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, şi să desfiinţeze construcţiile provizorii de şant după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizaţia de construire.

*) Se completează numărul proiectului şi data elaborării