

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 74 din 25.06.2026

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a terenului în suprafață de 51 mp situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, punctul „Piața Agroalimentară”, oraș Bicaz, județul Neamț, NC 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2026, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

Având în vedere prevederile

- art. 15, alin.(2) și art. 120 alin.(1) și art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 2 alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50 alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 108 lit. b), art. 129, alin. (2), lit c) și alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (3) lit. g), art. 297, alin. (1), lit. c și art. 333, alin. (1), alin. (2) și alin. (5), art. 334 și art. 340 din Codul Administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 8.084 din data de 17.06.2026;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 8.085 din data de 17.06.2026;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1- (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă închirierea, prin licitație publică, a bunului imobil -teren în suprafață de 51 mp situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, punctul „Piața Agroalimentară”, oraș Bicaz, județul Neamț, NC 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicaz, județul Neamț.

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

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

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

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

Președinte de ședință,
Petru – Tomică PINTILIE



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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 74/25.06.2026			
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		14
4.	Numărul voturilor „PENTRU”		14
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		1
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. 74/25.06.2026

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	25.06.2026
2.	Comunicarea către primar	29.06.2026
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	29.06.2026
4.	Aducere la cunoștință publică	29.06.2026
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	29.06.2026
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	29.06.2026



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a
terenului, în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicăz,
str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentara", oraș Bicăz, județul Neamț, N.C. 50687, aflat
în domeniul public al orașului Bicăz, județul Neamț

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Titlul juridic:

Terenul supus aprobării în vederea închirierii prin licitație publică face parte din inventarul domeniului public al orașului Bicăz, conform H.C.L. 149 din 19.08.1999, având valoarea de inventar de 7.348 lei.

3) Motivele care justifică închirierea:

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

3.1. Motivația pt. componenta legislativă:

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

3.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilelor sunt următoarele:

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

3.3. Motivația pentru componenta de mediu:

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

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

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

4) Date privind bunul ce se închirează:

Terenul, în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicăz, str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentara", oraș Bicăz, județul Neamț, N.C. 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicăz, județul Neamț, înscris în CF 50687-Bicăz, aflat în domeniul public al orașului Bicăz, județul Neamț

5) Prețul de închiriere:

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

6) Metoda de închiriere – licitație publică deschisă

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

SERVICIU U.A.T.,
VERDEȘ ANCA-RALUCA

[Signature]

TABEL NOMINAL

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicz, str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentara", oraș Bicz, județul Neamț, N.C. 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicz, județul Neamț

Adresa imobilului	Suprafața m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul public	Valoarea de inventar	Destinația	Durata închirierii	Prețul propus pentru pornirea licitației
Intravilan loc. Bicz, Str. Piatra Corbului Pct. "Piata Agroalimentară" Oraș Bicz, Jud. Neamț N.C. 50687	51	149 din 19.08.1999	7.348 lei	SPAȚIU COMERCIAL - CONSTRUCȚIE PROVIZORI	5 ani	15,6063 lei/m.p./an

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PINTILIE PETRU TOMICA



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,

Secretar General
CIBI MARIA-IRINA



Plan de amplasament si delimitare a bunului imobiliar

Scara 1: 200

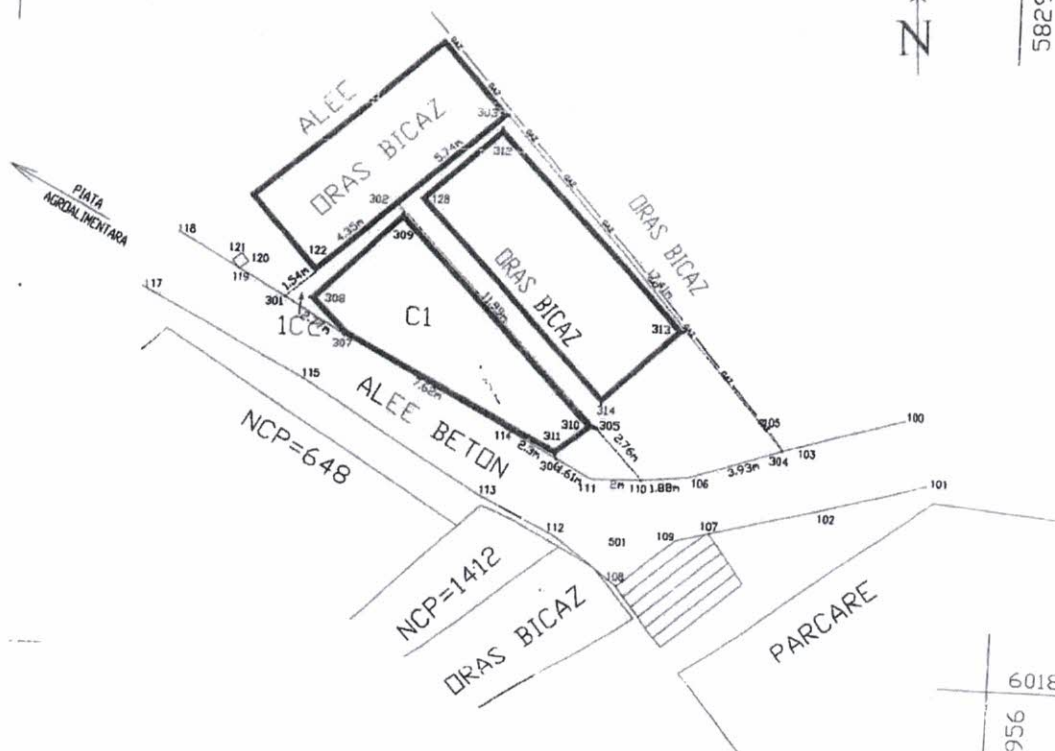
Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
50687	51	Intravilan Bicaz, Str. Piatra Corbului, Piata Agroalimentară Oraș Bicaz, Jud. Neamț
Carte Funciara Nr.	UAT	Bicaz

601916

582916

601916

582956



601886

582916

601886

582956

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	51		Din suprafata de 10000 m.p. s-a înabulul suprafata de 2603 m.p. conform Anexei Nr. 426 din 14.01.2011 iar suprafata de 88 m.p. este obiectul altei documentatii
Total		51		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
C1	43		
Total	43		Sup. constr. desfasurata = 43 m.p.
Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie : Stereografic 1970			
Pct.	X	Y	
301	601900.518	582927.167	
122	601901.539	582928.314	
302	601904.464	582931.540	
305	601895.829	582939.859	
110	601893.843	582941.772	
111	601893.775	582939.772	
306	601894.540	582938.358	
307	601899.117	582929.553	
Suprafata totala masurata = 51 m.p.			
Suprafata din acte 10000 m.p.			
Din suprafata de 10000 m.p. s-a înabulul suprafata de 2603 m.p. conform Anexei Nr. 426 din 14.01.2011 iar suprafata de 88 m.p. este obiectul altei documentatii			
Executant, I.I. HARTAN C. Catalin			
CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
Seria RO-NR. 12.007			
CATALIN HARTAN C. Catalin			
Data: 17.01.2011			
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date			
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Neamț			
Nume si prenume: RAȘU CRISTIAN			
Funcția: CONSILIER			

19 IAN. 2011



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

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



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

Nr. 51/07.04.2026

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ

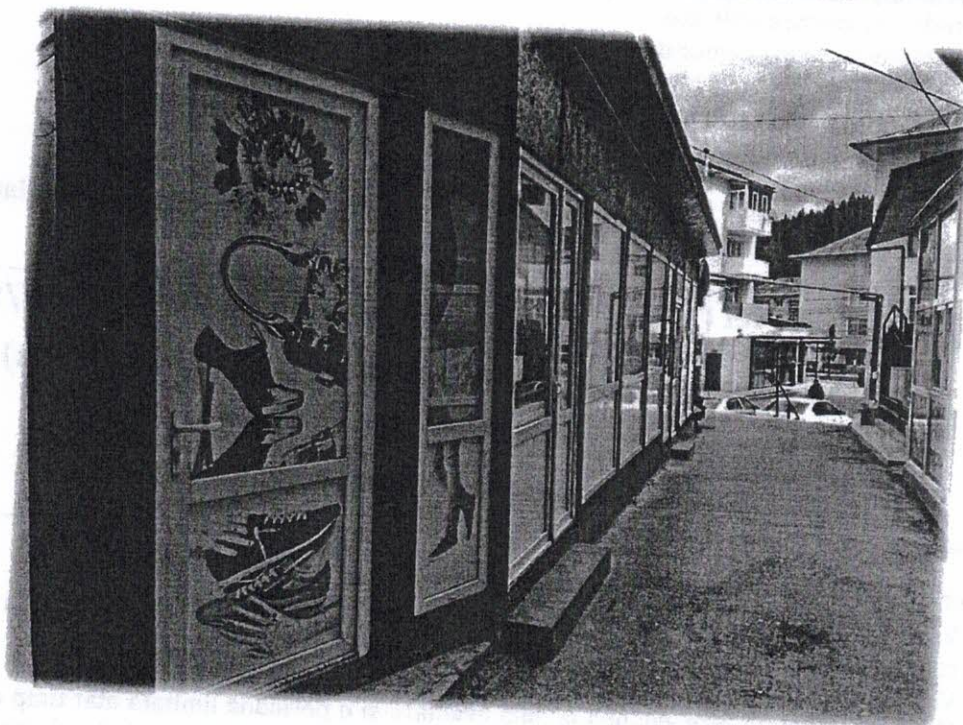
JUDEȚUL NEAMȚ

NR. 5531

DATA 27.04.2026

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan cu suprafața de 51mp, str. Piatra Corbului - zona
piața agroalimentară, CF 50687 Orașul Bicaș, Județul Neamț



Client: UAT ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Utilizator: UAT ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Data evaluării: 07.04.2026

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

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



Ionut
Costin

Semnat digital de
Ionut Costin
Data: 2026.04.27
06:15:05 +03'00'

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan categoria curți-construcții cu suprafața de 51mp, str. Piatra Corbului - zona piața agroalimentară, clădirile edificate pe teren nu fac obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), număr cadastral 50687, înscris în Cartea Funciară 50687 a UAT Orașul Bicăz, imobil aparținând Domeniului Privat al UAT Orașul Bicăz.

1. Data evaluării: **07.04.2026**
2. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare: **închiriere/concesiune/vânzare**
3. Moneda valorii: LEI și EUR. Curs valutar BNR: **5,0963 lei/€**
4. Informații și date de intrare disponibile:
 - Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras CF
 - Informații disponibile, publice și verificabile privind tranzacții sau oferte de vânzare bunuri similare sau asimilabile din punct de vedere al caracteristicilor fizice ale bunului imobil
5. Metode de evaluare utilizate:
 - Metoda comparațiilor directe-teren intravilan
 - Metoda extracției - teren intravilan
 - Metoda venit - calcul redevență/chirie minimă
6. Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

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

$V_{\text{teren}} = 8.387 \text{ lei (1.646 €)}, \text{ respectiv } 164,46 \text{ lei/mp (32,27 €/mp)}$

$V_{\text{concesiune/închiriere minimă anuală}} = 795,92 \text{ lei/an (156,18 €/an)}$

66,33 lei/lună (13,01 €/lună)

15,6063 lei/mp/an (3,0623 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

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

Evaluator Autorizat ANEVAR,
Ing. Ionuț Costin





LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

ORAȘUL
BICAZ

Anexă la H.C.L. nr. 74 din 26.06.2026



MATASĂ IULIAN-TRAIAN

SECRETARUL GENERAL,
CIBI MARIA IRINA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind licitația publică pentru închirierea unui teren, în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentara", oraș Bicaz, județul Neamț, N.C. 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicaz, județul Neamț

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

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

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

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea terenului, în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentara", oraș Bicaz, județul Neamț, N.C. 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicaz, județul Neamț, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparținând orașului, vor depune la sediul primăriei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de _____ ora _____ documentele reprezentând opțiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea închirierii.

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

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

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

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

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

1. Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019

2. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 1)

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

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

Persoane juridice :

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

Persoane fizice:

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

2. Înregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documentele care dovedesc înregistrarea:

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

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

Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei



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

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

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

Perioada de valabilitate a ofertelor:120 zile

3. Documente care însoțesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie sa fie prezentate impreuna cu oferta

Articolul	Documente si informatii solicitate	
	Scrisoare de înaintare	Formularul 1
DOCUMENTE DE CALIFICARE		
Articolul	Documente si informatii solicitate	
	Scrisoare de înaintare	Formularul 1
Eligibilitatea	Dovada plății documentației de atribuire <i>Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz</i> RO66TREZ4945006XXX000058 , deschis la Trezoreria orașului Bicaz (CF 2614392)	Anexa la Formularul 2
	-Dovada plății garanției de participare -Dovada plății taxei de participare -contravaloarea cheltuielilor de publicitate imobiliară <i>Plata se poate face direct la Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz</i> RO66TREZ4945006XXX000058 , deschis la Trezoreria orașului Bicaz (CF 2614392)	

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

4. Garanția pentru participare — contravaloarea a două chirii lunare

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

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

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

- Cuantumul garanției de participare este obligatorie si se stabileste la nivelul a doua chirii, la valoarea pretului de pornire la licitatie, conform caietului de sarcini.
- Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 120 de zile;
- Maniera de constituire a garanției pentru participare
-în contul Primăriei Orașului Bicz nr. RO66TREZ4945006XXX000058 deschis la Trezoreria Bicz;
-în numerar la casieria Primăriei Orașului Bicz.

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

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

5. Oferta

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



Cap. V. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

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

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

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

2. Modul de prezentare

2.1. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original, și un exemplar în copie. În eventualitatea unei discrepante între exemplarul original și exemplarul în copie, va prevala originalul.

2.2. Originalul și copia/copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați, corespunzător să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate în conformitate cu prevederile legale.

2.3. Orice stersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

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

3. Sigilarea și marcarea ofertei:

3.1. Oferta va fi depusă legată și sigilată în conformitate cu Figura 1. Toate paginile trebuie să fie numerotate consecutiv.

Pe plicul exterior sigilat se vor menționa doar informațiile următoare:

- **Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului, în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicăz, str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentară", oraș Bicăz, județul Neamț, N.C. 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicăz, județul Neamț**

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

- Inscripția "A nu se deschide înainte de data ora"

În cadrul plicului exterior se vor include plicuri separate, care conțin documentele și informațiile următoare:

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

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

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

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

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

Cap. VI. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

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

Evaluarea ofertelor

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

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

2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere.

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

4. Stabilirea ofertei castigatoare

4.1. Oferta câștigătoare stabilită de către Comisia de Evaluare va fi oferta care a propus cel mai mare preț de inchiriere a terenului.



4.2. După licitație, procesele verbale, raportul întocmit de comisia de evaluare, ca și documentele prezentate de ofertanți vor fi păstrate, de către acesta, în arhivele Primăriei Orașului Bicaș.

4.3. În termen de 3 zile de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.4. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

4.6. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

Cap. VII. ÎNCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

Cap. VIII. PRECIZĂRI

Legat de opțiunile depuse de ofertanți se fac următoarele precizări:

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

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

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

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEȘ ANCA- RALUCA



CAIET DE SARCINI
privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de
evaluare a terenului, în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicăz,
str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentara", oraș Bicăz, județul Neamț, N.C.
50687, aflat în domeniul public al orașului Bicăz, județul Neamț

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicăz, str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentara", oraș Bicăz, județul Neamț, N.C. 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicăz, județul Neamț, înscris în CF 50687-Bicăz, aflat în domeniul public al orașului Bicăz, județul Neamț, este identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 39 din 05.05.2026

Certificatul de urbanism nr. 39 din 05.05.2026, definește REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat.

II. Motivația închirierii:

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

Codul Civil:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 333 alin (1) "Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local"

Art. 333 alin (5) "Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."

III. Durata închirierii

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

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

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

IV. Elementele de preț

Art. 1. Prețul minim de închiriere propus este de 15,6063 lei/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

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

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

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

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

V. Quantumul și natura garanțiilor

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

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

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

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, atunci când ofertantul cu oferta declarată castigatoare refuză să încheie



contractul de inchiriere in termen de 20 de zile calendaristice de la data desfășurării licitației publice.

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

VI. Condiții de mediu

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

VII. Drepturile si obligațiile părților

Proprietarul are dreptul:

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

Proprietarul se obligă:

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

Chiriasul are dreptul

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

Chiriasul se obligă

- **Ofertantul câștigător al licitației se obligă să plătească contravaloarea întocmirii raportului de evaluare-550 lei.**
- Să preia și să folosească corespunzător terenul asigurând evitarea degradării lui;
- Să administreze și să exploateze obiectul închirierii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului;
- Să achite la termenele stabilite în contract chiria, precum și taxele și impozitele datorate la bugetul de stat și local;
- Să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite
- Să constituie garanția de bună execuție (se calculează la nivelul a două chirii: la pretul adjudecat).
- Să pună la dispoziția organelor de control toate informațiile și evidențele solicitate privind închirierea. Prin oferta și semnarea contractului de închiriere, chiriașul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de proprietar și le acceptă integral;
- Să respecte normele de protecție a mediului specifice funcțiunii și să suporte amenzi aplicate de organele competente, în cazul depistării unor încălcări ale actelor normative în vigoare;
- Să nu producă disconfort vecinătăților și să nu degradeze, pe durata existenței mediul natural;
- Să răspundă conform prevederilor legale dacă, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, se produc daune de orice natură proprietarului terenului sau terți;
- Să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitări din vina proprie;
- Să execute la timp și în bune condiții întreținerea curentă și reparațiile normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- Să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei;
- Să respecte destinația bunului pentru a care s-a făcut închirierea, conform caietului de sarcini;
- Terenul închiriat va fi restituit proprietarului, la încetarea contractului, pe baza de proces verbal, din orice cauza, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, gratuit și liber de orice sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile chiriașului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).
- **Pe terenul, în suprafață de 51 mp, situat în intravilanul orașului Bicăz, str. Piatra Corbului, pct. "Piata Agroalimentara", oraș Bicăz, județul Neamț, N.C. 50687, aflat în domeniul public al orașului Bicăz, județul Neamț este edificată o construcție cu destinația de spațiu comercial -construcție provizorie, aflată în proprietatea S.C. A&E TRANS GEN S.R.L., conform Autorizației de construire nr. 54 din 01.11.2010, și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 6189 din 21.06.2011.**
- În cazul în care adjudecatarul/concesionarul terenului ocupat de această construcție va fi o terță persoană fizică sau juridică, proprietarul construcției, respectiv S.C. A&E TRANS GEN S.R.L., își va reglementa raporturile juridice privind situația juridică a construcției direct cu viitorul concesionar, în condițiile legii, fără implicarea răspunderii concedentului și fără ca eventualele litigii,



pretenții sau obligații rezultate din aceste raporturi juridice să poată fi opuse Orașului Bicaz.

- În situația în care viitorul concesionar al terenului, respectiv o terță persoană fizică sau juridică, nu își exprimă acordul pentru menținerea sau preluarea construcției aparținând S.C. A&E TRANS GEN S.R.L., aceasta din urmă are obligația ca, pe cheltuiala proprie, să desființeze construcția, să elibereze terenul și să îl predea Orașului Bicaz liber de orice sarcini (construcție) în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii notificării scrise transmise de concedent.
- În cazul neîndeplinirii obligației în termenul prevăzut, Orașul Bicaz va putea dispune măsurile legale necesare pentru eliberarea terenului, urmând ca toate costurile ocazionate de desființarea construcției și aducerea terenului la starea inițială să fie suportate de proprietarul construcției, în condițiile legii.
- Clauzele prevăzute la alineatele anterioare referitoare exclusiv la situația juridică și regimul construcției au fost aduse la cunoștința părților și asumate prin Procesul-verbal de predare a amplasamentului nr. 8.077, încheiat la data de 17.06.2026;
- Sa nu subinchireze terenul la alte persoane fizice sau juridice;

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

Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

VIII. Încheierea contractului de închiriere

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

IX. Neîncheierea contractului de închiriere

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

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

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

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

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

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

Art. 7 În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se

reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

X. Încetarea închirierii:

Art. 1. Închirierea poate înceta în următoarele cazuri:

- a. înainte de expirarea duratei prin contract, prin acordul scris al părților;
- b. la expirarea duratei stipulate în contract;
- c. chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin caietul de sarcini și contract;
- d. în cazul în care, în urma aprobării unor P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri care vor viza modernizarea zonei, chiriașul refuză să procedeze la executarea lucrărilor de modernizare a acestuia, conform cerințelor autorității administrației publice locale;
- e. în cazul în care chiriașul nu respectă suprafața de teren închiriată și ocupă suprafețe suplimentare de teren;
- f. în cazul în care chiriașul nu respectă destinația;
- g. contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea administrației publice locale în cazul apariției unor situații de utilitate sau de interes public național sau local;

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

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

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

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

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

XI. Controlul

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

XII. Clauze speciale

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

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

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

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

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

XIII. Litigii

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

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

XIV. Dispoziții finale

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

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEȘ ANCA-RALUCA



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ

ORAȘUL BICAZ

Nr. 8.077 din 17.06.2026



VIZAT
PRIMAR,
MATEAȘ IULIAN-TRAIAN

PROCES – VERBAL PREDARE AMPLASAMENT
Încheiat astăzi 17.06.2026

1.1. Subsemnata **NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**, consilier superior în cadrul Primăriei orașului Bicăz, în calitate de reprezentant al **PROPRIETARULUI**, pe de o parte, pe de o parte și

1.2. **S.C. A&E TRANS GEN S.R.L.**, persoană juridică, cu sediul social în orașul Bicăz, str. Zimbrului, bl. 4, jud. Neamț, C.U.I. 25937570, înregistrată la O.R.C. sub nr. J27/629/25.08.2009, reprezentată de doamna Gicovanu Ioana, identificată cu [REDACTED], eliberată de S.P.C.L.E.P. Piatra Neamț la data de 15.12.2015, C.N.P. [REDACTED], în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte, au procedat la predarea-primirea amplasamentului, imobil-teren în suprafață de 51 m.p., situat în localitatea Bicăz, str. Piatra Corbului, Piața Agroalimentară, oraș Bicăz, județul Neamț, identificat cu N.C. 50687, pe care este edificată o construcție având destinația de „SPAȚIU COMERCIAL”, proprietatea **S.C. A&E TRANS GEN S.R.L.**, conform Autorizației de construire nr. 54 din 01.11.2010 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 6189 din 21.06.2011, în cadrul căreia proprietarul desfășoară activități economice.

Din verificarea situației juridice a terenului rezultă că **S.C. A&E TRANS GEN S.R.L.** a deținut anterior un drept de închiriere asupra acestuia în baza unui contract legal încheiat cu autoritatea publică locală, contract care ulterior a încetat prin ajungere la termen.

În Contractul de închiriere nr. 4.900 din 02.05.2018, încheiat între **S.C. A&E TRANS GEN S.R.L.** și **Orașul Bicăz**, la capitolul VIII, art. 8, alin 2 “La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează

- a) bunuri de retur: liber de orice sarcini, revin proprietarului (teren, în suprafață utilă de 51 m.p.)
- b) bunuri proprii: revin chiriașului

Având în vedere natura, destinația și starea tehnică a construcției, precum și investițiile realizate de societate pentru edificarea și menținerea acesteia, demolarea nu apare ca fiind oportună din punct de vedere economic.

De asemenea, demersul are în vedere protejarea investițiilor realizate cu bună-credință, asigurarea continuității activității economice și reglementarea raporturilor juridice într-un mod care să respecte atât prevederile contractuale, cât și principiile de echitate și proporționalitate. În acest context, preluarea construcției ca bun de retur de către Orașul Bicăz nu este oportună, întrucât menținerea acesteia în circuitul economic generează beneficii fiscale și financiare mai ridicate pentru bugetul local (taxe și impozite achitate de

societate), comparativ cu situația preluării și eventualei valorificări ca bun de retur.
Ținând cont că, pe întreaga perioadă contractuală, societatea și-a îndeplinit obligațiile asumate, inclusiv cele de natură fiscală, fiind evidențiată ca bun contribuabil la bugetul local, inclusiv ulterior expirării contractului de închiriere, se confirmă conduita contractuală conformă a acesteia.

Precizăm că terenul este preluat, în momentul de față, împreună cu o construcție proprietatea S.C. A&E TRANS GEN S.R.L., care nici nu se demolează și nici nu se constituie ca bun de retur.

Părțile iau act că terenul, în suprafață de 51 m.p., urmează să fie scos la licitație publică pentru închiriere, în vederea exploatării acestuia în condițiile legii, iar S.C. A&E TRANS GEN S.R.L. poate participa la procedura de licitație în aceleași condiții aplicabile tuturor participanților.

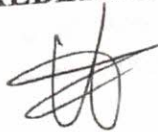
În situația în care, în urma procedurii de licitație, chiriaș al terenului va fi desemnată o altă persoană fizică sau juridică, proprietarul construcției existente pe teren, respectiv S.C. A&E TRANS GEN S.R.L., își va reglementa raporturile juridice cu noul chiriaș, fără atragerea răspunderii proprietarului.

În cazul în care noul chiriaș nu își exprimă acordul pentru preluarea construcției aparținând S.C. A&E TRANS GEN S.R.L., aceasta din urmă va avea obligația de a elibera terenul și de a-l preda Orașului Bicaz liber de orice sarcini și fără construcție, în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii notificării scrise.

În cazul neîndeplinirii obligației în termenul prevăzut, Orașul Bicaz va putea dispune măsurile legale necesare pentru eliberarea terenului, urmând ca toate costurile ocazionate de desființarea construcției și aducerea terenului la starea inițială să fie suportate de proprietarul construcției, în condițiile legii.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,
ORAȘUL BICAZ
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**



**CHIRIAȘ
S.C. A&E TRANS GEN S.R.L.
GICOVANU IOAN**



ROMANIA
JUDEȚUL NEAMT

PRIMARIA ORASULUI

[autoritatea administrației publice emitente]

BICAZ

Nr. 10686 din 29.10.2010



AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 54 din 01.11.2010

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. A&E TRANS GEN SRL REPREZENTATA PRIN
GICOVANUEUGEN CNP [REDACTED]

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

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

³⁾ Construire "SPATIU COMERCIAL si racord la utilitati "-construcție provizorie. Durata valabilității autorizației de construire este de 5 ani incepand cu data emiterii prezentei autorizatii de construire.

Spatiu comercial este o constructie din lemn, cu pereti perimetrali din termopan, acoperis tip sarpana cu o singura panta, invelitoare din tabla.

Constructia provizorie se amplaseaza pe un radier din beton avand grosimea de 10 cm.

Regimul de inaltime al spatiului comercial este parter.

Suprafata construita $S_c = 36$ mp; Suprafata desfasurata $S_d = 36$ mp

Procentul de ocupare al terenului $POT = 90\%$; Coeficientul de utilizare al terenului $CUT = 0,90$

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul NEAMT
municipiul/orașul/comuna BICAZ, satul/sectorul ZONA PIATA, cod
poștal 615100, strada PIETII, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -

Cartea funciară ⁴⁾ / Fișa bunului imobil sau nr. cadastral -

- lucrări în valoare ⁵⁾ de 9200

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființarea a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr. ⁶⁾ 17 C din 2010

elaborată de B.I.A. RUSULEONARD (denumirea/titlul documentației)
municipiul/orașul/comuna PIATRA NEAMT, cu sediul în județul NEAMT
strada MARATEI, nr. 252, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -

RUSULEONARD - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2509, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată aflat în evidența Filialei teritoriale - a Ordinului Arhitecților din România.

PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. / D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la _____ (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr. 8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR, **)

Constantin Catrinoiu



SECRETAR,

Ioan Săvulescu

ARHITECT ȘEF,

Vasile Luca

Taxa de autorizare în valoare de lei 92 a fost achitată conform chitanței nr. 023020007 din 29.10.2010.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 01.11.2010 însoțită de 2 (două) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR, **)

(numele și prenumele, semnătura)

L.S.

SECRETAR,

(numele și prenumele, semnătura)

ARHITECT ȘEF, ***)

(numele și prenumele, semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.

*4) Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz

*5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor, ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției

*6) Se completează cu denumirea/titlul, numărul și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare

*) Se completează, după caz:

- Consiliul Județean

- Primăria Municipiului București

- Primăria Sectorului al Municipiului București

- Primăria Municipiului al Municipiului București

- Primăria Orasului

- Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean

- Primarul General al Municipiului București;

- Primarul Sectorului al Municipiului București;

- Primar

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, « pentru arhitectul-șef », de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz

JUDETUL NEAMT
Primaria orasului Bicz



PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 6189 din 21.06.2011

Privind lucrarea: < Spatiu comercial si racord la utilitati > situat in intravilanul orasului Bicz, str. Pietii, executata conform autorizatiei de construire nr. 54 din 01.11.2010.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizatiei de construire nr. 54 din 01.11.2010, emisa de Primaria orasului Bicz.

2. Comisia de receptie și-a desfășurat activitatea în intervalul 21.06.2011 fiind formată din:

- **Luca Vasile** – ing.U.A.T. – reprezentant al **Primariei orasului Bicz**
(nume și prenume) (calitatea)

- **Gicoveanu Eugen** - reprezentantul investitorului S.C. A&E Trans Gen SRL
(nume și prenume) (calitatea)

3. Au mai participat la receptie:

-
(nume și prenume) (calitatea)

4. Constatările comisiei de receptie:

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse în lista anexă nr. 1. - NU ESTE CAZUL

4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse in lista anexa nr.2 (documentatia ce a stat la baza autorizatiei de construire) au fost executate conform autorizatiei de construire nr. 54 din 01.11.2010.

4.3. Lucrările cuprinse în lista anexă nr. 3 nu respectă prevederile proiectului. - NU ESTE CAZUL

4.4. Valoarea finala a investiției la terminarea lucrarilor este de: **9.200 lei.**

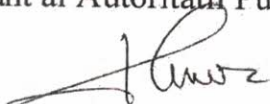
5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:
Acceptarea - **RECEPTIEI LA TERMINAREA LUCRARILOR** – pentru
obiectivul de investitii < Spatiu comercial si racord la utilitati > situat in
intravilanul orasului Bicz, str. Pietii.

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:
Executarea lucrarilor de construire conform Autorizatiei de Construire nr. 54
din 01.11.2010.

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:
Definitivarea cartii tehnice a constructiei, cu respectarea Legii 50/91
modificata ai republicata si a Legii 10/1995.

8. Prezentul proces-verbal, conținând 2 (doua) file, a fost încheiat astăzi
21.06.2011 la sediul Primariei orasului Bicz în 2 exemplare.

Luca Vasile – ing. U.A.T.
reprezentant al Autoritatii Publice Locale oras Bicz



Gicoveanu Eugen
reprezentantul investitorului
S.C. A&E Trans Gen SRL



Specialist*) (invitati)

LV/CAM
Ex.2
Ds.II/B/22



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 39 din 05.05.2026

ÎN SCOPUL :***ÎNCHIRIERE TEREN 51 MP CU NC 50687***

Ca urmare a cererii adresate de ORAȘUL BICAZ, CUI 2614392, reprezentată prin primar Iulian-Traian Matasă, cu sediul în județul Neamț, str. Barajului nr. 4, oraș Bicăz, înregistrată la nr. 4997 din 14.04.2026, în calitate de proprietar,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, orașul Bicăz, cod poștal 615100, intravilan loc. Bicăz, str. Piatra Corbului, Piața Agroalimentară, sau identificat prin NC 50687 / CF 50687- Bicăz.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat cu NC 50687, înscris în CF 50687-Bicăz, reprezentând teren în suprafață măsurată de 51 mp, se află în domeniul public al orașului Bicăz conform HG 1356/2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț, Anexa nr. 5 -Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Bicăz, poziția 19 -"Piața Agroalimentară Centru" emis în urma aprobării HCL Bicăz nr. 149/19.08.1999. Conform extrasului de carte funciară nr. 5898/07.04.2026, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Pe teren este amplasată construcția 50687-C1, spațiu comercial Sc=43 mp, fără CF propriu, proprietatea A&E Trans Gen SRL conform AC nr. 54/2010 și PVRTL nr. 6189/2011 emise de Primăria Orașului Bicăz. Imobilul nu face parte din ariile naturale protejate, dar se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 51 mp, este situat în intravilanul loc. Bicăz, str. Piatra Corbului, Piața Agroalimentară, oraș Bicăz, jud. Neamț, la -Bicăz, zona centrală, zona IS -instituții și servicii. Rețele edilitare existente: alimentare energie electrică, gaz metan, apă/canalizare. Categoria de folosință curți construcții. Zona de impozitare - A.

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii, modificate și completate, cu respectarea RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG și RLU aprobate prin HCL Bicz nr. 91/2021 și a Codului Civil.

Pe acest teren se pot autoriza doar construcții provizorii.

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS. a) Definirea zonei

- Zona ocupată de instituțiile publice și serviciile de interes general aferente acestora.

IS. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice și servicii de interes general.

IS. c) Tipurile de subzone funcționale

- culte
- administrative
- sanitare
- învățământ
- comerciale
- prestări servicii
- turism

IS. d) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuirea
- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare
- Recreere

IS. e) Utilizările permise

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.

IS. f) Utilizări permise cu condiții

- Se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcții de cultură în zona verde, idem amenajări sportive, etc.).

IS. g) Interdicții temporare:

- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților.
- Se impune obligativitatea avizării de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentațiilor care includ diferite construcții amplasate atât limitrof pădurii cât și unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosință respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.
- Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de ORDONANTA nr. 43 din 30 ianuarie 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national*) republicată.
- Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.



- La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naționale, Consiliul Local Bicăz și Consiliul Județean Neamț vor avea în vedere ca în conformitate cu articolul 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obținerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. Iași privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la drumurile naționale și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui aviz și a autorizației de amplasare în zona drumurilor naționale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.
- IS. h) Interdicțiile permanente:
 - Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
 - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
 - Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
 - Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
 - În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
 - În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (100 m din ax cale ferată) se va solicita prin certificatul de urbanism, avizul de la C.N.C.F. C.F.R. S.A. prin Sucursala Regională de Căi Ferate Iași, pentru construcțiile definitive sau provizorii ce urmează a fi edificate sau demolate.
 - Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de siguranță a căii ferate (20 m din ax cale ferată).
 - Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
- IS. i) Amplasarea în interiorul parcelei
 - Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.
 - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
 - Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.
 - Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
 - Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3 m.
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- IS. j) Amplasarea față de drumurile publice
 - Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naționale - minim 13 m din axul drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m)
 - Străzi principale - minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare - minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
 - Clădirile cu funcțiuni de interes public, mai ales cele comerciale și cele pentru alimentație publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu și aliniat la trotuar.
- IS. k) Accese carosabile și pietonale
 - Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto și pietonal.
- IS. l) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente.
- Platforma pentru gunoi va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

IS. m) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

IS. n) Înălțimea construcțiilor

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

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

IS. o) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.
- Se interzic acoperișurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.

IS. p) Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.

IS. q) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. - coeficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului -

C.U.T., poate fi:

- 1,2 m²adc/m² teren pentru (S)+P+2E+(M).
- 0,9 m²adc/m² teren pentru (S)+P+1E+(M).
- 0,6 m²adc/m² teren pentru (S)+P+(M).

IS. r) Parcaje

- Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu și pentru persoanele care frecventează instituția/unitatea respectivă.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.

IS. s) Spații verzi și plantate

- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.

IS. t) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție 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.

2.4. UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

IS. 4. a) Principii:

- Cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (ex: școală -grădiniță).
- Asigurarea spațiilor verzi și de joacă.
- Favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice.
- Conlucrare cu alte unități de interes public.

IS. 4. b) Reguli:



- Evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare.
- Evitarea terenurilor improprie construirii.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile.
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare.
- Asigurarea condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor.
- Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- Parcela va avea forma unui poligon regulat și un front stradal de minim 12,0 m.
- IS. 4. c) Orientarea față de punctele cardinale
 - Sălile de clasă vor fi orientate sud, sud - est, sud - vest.
 - Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
 - Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord - sud.
- IS. 4. d) Amplasarea în interiorul parcelei
 - Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
 - Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu.
- IS. 4. e) Amplasarea față de aliniament
 - Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților.
- IS. 4. f) Amplasarea față de drumurile publice
 - Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.
- IS. 4. g) Accese carosabile
 - Construcții de învățământ - se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale.
- IS. 4. j) Accese pietonale
 - Asigurarea de accese în toate cazurile și, eventual, crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii;
- IS. 4. l) Racordarea la rețele tehnico-edilitare
 - Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.
- IS. 4. m) Parcelarea
 - Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
 - Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
 - În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permit amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însoțire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
 - Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,0 m și mai mare de 20,0 m, lățimi prea mari determinând o folosire inefficientă a rețelilor tehnico-edilitare.
 - Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
 - Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
 - Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
 - lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.
- IS. 4. n) Înălțimea construcțiilor
 - Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.
 - Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.
- IS. 4. o) Aspectul exterior al construcțiilor
 - Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului.
- IS. 4. p) Procentul de ocupare al terenului
 - 25% teren ocupat cu construcții - 75% teren amenajat (curte recreație, teren de sport, zonă verde, grădină cu flori) - din terenul total.

▪ Amplasare organizată în patru zone, în funcție de capacitatea unității de învățământ: zonă ocupată de construcție, zonă pentru recreație, de regulă, asfaltată, zona terenului sportiv și zona verde, grădina cu flori.

▪ Pentru grădinițe, se va asigura o suprafață de teren de minim 22 m²/copil, iar, pentru școli, o suprafață minimă de 20 m²/copil.

IS. 4. q) Parcaje

▪ Construcții de învățământ - 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

IS. 4. r) Spații verzi și plantate

▪ Construcții de învățământ - minim 20% din spațiul disponibil.

IS. 4. s) Împrejmui

▪ Se recomandă împrejmui tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

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 declarat 4), pentru:

*** ÎNCHIRIERE TEREN 51 MP CU NC 50687 ***

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

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ canalizare pluvială



Alte avize/acorduri:

☐ verificare proiect cf. Legii 10/1995

☐ expertiză tehnică

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ Direcția Județeană pentru Cultură Neamț

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

☐ studiu geotehnic

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

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

Taxa formular AC – 14 lei

Taxa Autorizație construire / desființare –

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

PRIMAR,
Iulian-Traian Matasă



SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

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

Întocmit,
Anca-Raluca Verdeș

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

L.S.

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxă de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
50687	51	Intravilan Bicaș, Str. Piața Corbului, Piața Agroalimentară Orăș Bicaș, Județ Neamț
Carte Funciara Nr.	UAT	Bicaș



601916

582916

601916

582956



601886

582916

601886

582956



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	51		Din suprafața de 10000 m.p. s-a înțabulat suprafața de 2603 m.p. conform Anexei Nr. 426 din 14.01.2011 iar suprafața de 88 m.p. este obiectul altei documentații
Total		51		

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Suprafața construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
C1	43		
Total	43		Sup. constr. desfășurată = 43 m.p.
Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie : Stereografic 1970			
Pct.	X	Y	
301	601900.518	582927.167	
122	601901.539	582928.314	
302	601904.464	582931.540	
305	601895.829	582939.859	
110	601893.843	582941.772	
111	601893.775	582939.772	
306	601894.540	582938.358	
307	601899.117	582929.553	
Suprafața totală măsurată = 51 m.p.			
Suprafața din acte 10000 m.p.			
Din suprafața de 10000 m.p. s-a înțabulat suprafața de 2603 m.p. conform Anexei Nr. 426 din 14.01.2011 iar suprafața de 88 m.p. este obiectul altei documentații			
Executanți, I.I. HARTAN, C. Catalin			
CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
Seria RD-INT-F nr. 6007			
CATALIN - HARTAN			
Data: 17.01.2011			
Se confirmă suprafața din măsuratori și introducerea imobilului în baza de date			
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț			
Nume și prenume: BĂEȘU CRISTIAN			
Funcția: CONSILIER			

19 IAN. 2011

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50687 Bicz



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicz, Loc. Bicz, Str PIATRA CORBULUI, PIATA AGROALIMENTARA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50687	Din acte: 10.000 Masurata: 51	... Pe teren este situata constructia C1 - spatiu comercial detinuta de Gicoveanu Eugen;

B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Referinte
213 / 18/01/2011		
Act Administrativ nr. 149, din 19/08/1999 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ (Anexa nr. 426/14-01-2011 emisa de PRIMARIA BICAZ cu imobile identificate cu NCP in punct "Piata Agroalimentara");		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS BICAZ, -domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

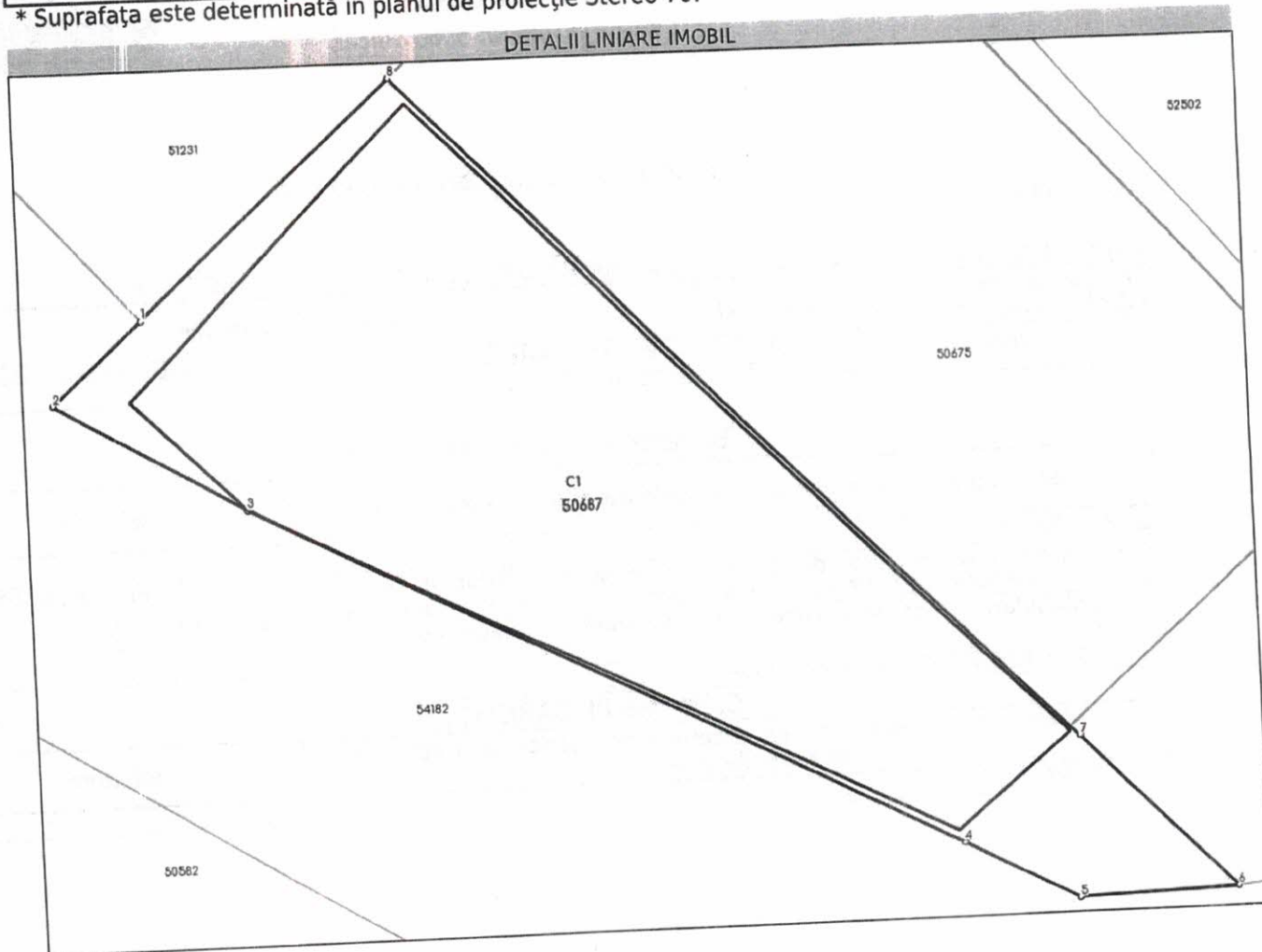
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50687	Din acte: 10.000 Masurata: 51	... Pe teren este situata constructia C1 - spatiu comercial detinuta de Gicoveanu Eugen;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	51	-	-	-	JUDET NEAMT, UAT BICAZ, LOCALITATE BICAZ, STR PIATRA CORBULUI, PIATA AGROALIMENTARA

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50687-C1	construcții de locuințe	43	Fara acte	S. construita la sol:43 mp; SPAȚIU COMERCIAL, COMPUS DIN DOUĂ ÎNCĂPERI, MAGAZIE SI BAIE, CONSTRUIT DIN TERMOPAN SI OSB, PE FUNDATIE BETON SI ACOPERIT CU TABLĂ

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.536
2	3	2.767

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	9.924
4	5	1.608
5	6	2.001
6	7	2.757
7	8	11.99
8	1	4.355



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

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

Data și ora generării,
 17/06/2026, 12:42

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



Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr. _____ din _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAȘ
Str. Barajului, nr. 4

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

va transmitem alaturat următoarele:

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

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

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

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

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



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

.....
(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenția fermă de participare la licitația publică deschisa privind inchirierea terenului situat.....

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

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

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

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

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

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

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în declarații, că ne aflăm în următoarele situații/că îndeplinim următoarele condiții:

a) am plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
b) am depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) sunt îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu ne aflăm în stare de insolvență, faliment sau lichidare

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

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

Data completării.....

Ofertant

Va 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 rezident) Toate certificatele si declaratiile trebuie sa fie valide.



FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

1. Denumire/Numele:
2. Codul fiscal
3. Adresa sediului central:
Telefon:
Fax
E-mail
4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare și detalii
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
5. Obiectul de activitate, pe domenii
(în conformitate cu prevederile din articolele de asociere)
6. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax/e-mail, certificate de înmatriculare/înregistrare)
7. Principala piața a afacerilor:
Declar pe propria raspundere:
8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

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

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

Semnătura autorizată



FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Domnilor,

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

Semnătura

Data