ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr 136/ 31.08.2020

privind insuşirea raportului de evaluare şi aprobarea vanzării prin licitaţie publică a unui imobil-teren,in suprafaţă de 162 mp, situat in strada Aleea Teilor,NCP 53580, aflat in domeniul privat al UAT oraş Bicaz.

Consiliul Local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ intrunit in şedinţă ordinară;

Având în vedere prevederile:

- art. 1650 alin 1) şi art.1657, din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil,
- art.108, Lit.e), art.363, alin.1, alin.(4), alin.(6) şi alin (7) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.
- Analizând solicitarea domnului Chirilescu George-Lucian, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr.2707/05.03.2020, privind cumpărarea unei suprafeţe de teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Ţinând cont de referatul de aprobare înregistrat sub nr.8818/2020, prin care domnul Nicolae Sălăgean-primarul oraşului Bicaz, supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind însuşirea raportului de evaluare şi aprobarea vânzării prin licitaţie a terenului in suprafaţă de 162 mp aflat in domeniul privat al oraşului Bicaz, situat pe str. Aleea Teilor , N.C.P 535800 unde se urmăreşte a fi edificată o construcţie garaj,

Luând act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 8819/2020, din care rezultă că se obligă cumpărătorul să achite preţul imobilului, precum şi cheltuielile de vânzare (cheltuielile propriuzise ale actului, taxele de timbru şi de autentificare,onorariul notarial,întocmirea documentaţiei cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărţii funciare şi obţinerea extrasului de carte funciară).

Văzând avizul favorabil al comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 alin. 2, lit. c), alin. 6 lit. b), ale art. 139 alin. 3, lit. g) precum şi ale art. 196 alin. 1, lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 (a)- Îşi însuşeşte rapoartul de evaluare şi aprobă vânzarea prin licitaţie a imobilului situat in strada Aleea Teilor, NC 53580, aflat in domeniul privat al UAT oraş Bicaz, în suprafaţă de 162 mp teren aparţinând domeniului privat al oraşului Bicaz, conform tabelului, planului de amplasament şi delimitare a imobilului, precum şi studiului de oportunitate, anexate la prezenta hotărâre.

(b)-Preţul propus pentru pornirea licitaţiei este stabilit prin raportul de evaluare anexat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(c)-Cheltuielile efectuate pentru întocmirea vânzării, vor fi suportate de către cumpărători.

Art.2-Primarul orașului Bicaz in persoana domnului Nicolae Sălăgean, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, mandatându-se să semneze documentele necesare vânzării construcției descrise mai sus.

Art.3-Prin grija secretarului general al orașului Bicaz, prezenta hotărâre se va publica pe pagina electronică a Primăriei orașului Bicaz, se va comunica Instituției Prefectului județul Neamț, primarului orașului Bicaz precum și altor autorități interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dumitru-Daniel Apostolescu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Vătavu Laura-Valentina

Cvorum necesar adoptării, conform art.139 alin.2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ-**majoritatea calificată** -(2/3) din numărul consilierilor locali

Prezenta hotărâre a fost adoptată in sedintă ordinară, cu 13 voturi pentru ,0 voturi impotrivă, 1 abțineri, din totalul de 14 consilieri locali participanți, 15 consilieri in funcție si 15 consilieri potrivit Ordinului Prefectului.

Anexă la H.C.L. nr. 136 din 31.08.2020

TABEL NOMINAL
privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării, prin licitație publică a bunului imobil, în suprafață de 162 m.p., situat pe Aleea Teilor, N.C. 53580

Nr. crt.	Denumire solicitant	Suprafața m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Prețul aprobat pentru pornirea licitației
1.	CHIRILESCU GEORGE-LUCIAN	162	Intravilan Bicaz, Aleea Teilor, Pct. "Langa Bl. 20", Oraș Bicaz, Jud. Neamț	92 din 25.06.2020	2.590 euro (fără T.V.A.)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

APOSTOLESCU DUMITRU-DANIEL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării, prin licitaţie publică a bunului imobil, în suprafaţă de 162 m.p., situat pe Aleea Teilor, N.C. 53580

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea prin licitaţie publică este înregistrat în domeniul privat al oraşului Bicaz şi sunt înscrise în cartea funciară a oraşului Bicaz, în baza H.C.L. nr. 92 din 25.06.2020.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

Codul Civil :

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Art. 363 alin. (1) "Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrative teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel".

7. Art. 363 alin. (4) "Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz".

8. Art. 363 alin. (6) "Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie public, şi valoarea de invenatar a imobilului";

9. Art. 363 alin. (7) "Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusive evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare".

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

11. Prevederile H.C.L. Bicaz nr. 41/2000 prin care a fost aprobat P.U.G.

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vanzarii imobilului sunt următoarele:

-Terenul propus pentru vanzare va primi o destinație utilă, iar banii obținuți din vânzarea acestora vor face parte din bugetul local, fiind teren care, în prezent, nu aduce venituri pentru Unitatea Administrativ Teritoriala Bicaz.

De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obținute se vor folosi în interesul general al locuitorilor orașului Bicaz.

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

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

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

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

4) Date privind terenul ce se scoate la licitaţie în vederea vânzării:

Terenul, în suprafaţă de 162 m.p., este situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. „Langa Bl. 20", oraş Bicaz, jud Neamţ, **N.C. 53580**, şi este înscris în Cartea funciară nr. **53580** a oraşului Bicaz.

Descierea si identificarea bunului, precum si conditiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz, sunt cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 72 din 05.08.2020.

5) Preţul propus pentru pornirea licitaţiei:

Preţul propus pentru pornirea licitaţiei în vederea vânzării terenului, este stabilit prin valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat, şi valoarea de inventar a imobilului: **2.590 euro (12.520 lei)** pentru terenul, în suprafaţă de 162 m.p., **N.C. 53580**, situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. „Lângă Bl. 20", oraş Bicaz, jud Neamţ, valoarea de inventar fiind aceeaşi cu valoarea din raport, bun înregistrat în 2020.

Întocmit:
NEMŢEANU ALBERTINA

Vizat juridic,
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

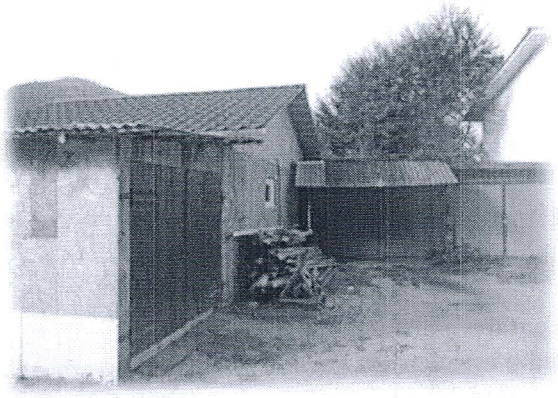
Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

C.I.F. 29271466, str. Roşiori nr.2, Mun. Iaşi, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr. 55/13.08.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 162 mp, zona Bloc 20, str. Aleea Teilor, CF 53580, Orașul Bicaz, jud. Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 13.08.2020

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața de 162 mp zona Bloc 20, str. Aleea Teilor, înscris în Cartea Funciară nr.53580, pe care este amplasată o construcție de tip anexă ce nu face obiectul evaluării, înregistrat în Domeniul Privat al Orașului Bicaz.

Data evaluării: **13.08.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau concesionare.**
Curs valutar BNR: **4,8357 lei/€**
Documente de proprietate: nu au fost puse la dispoziție
Documentația cadastrală: plan de încadrare și amplasament, întocmit de către ing. Hîrțan Cătălin.
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe
- Metoda venit pentru calcul redevență minimă

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren intravilan cu suprafața de 162 mp, zona Bloc 20, str. Aleea Teilor, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 12.520 lei (2.590 €), respectiv 77,4 lei/mp (16,0 €/mp),

$V_{concesiune\ minima}$= 490,99 lei/an (194,59 €/an),

respectiv 5,8086 lei/mp/an (1,2019 €/mp/an)

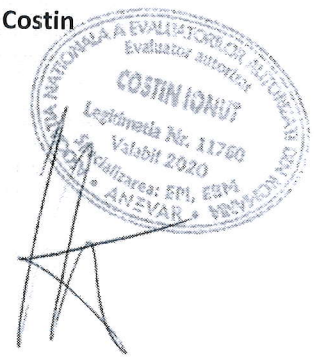
Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condiţiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- Valoarea este o predicţie;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, fiind necesară actualizarea acesteia datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară

Valoarea nu conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea bunului imobil proprietate privată a Oraşului Bicaz, în suprafaţă de 162 m.p., situat pe Aleea Teilor, N.C. 53580

I. Definirea obiectului vânzării

I.1. Terenul supus vânzării, în suprafaţă de 162 m.p., situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, oras Bicaz, identificat conform documentaţiei cadastrale cu N.C. cu nr. 53580, anexă la prezentul caiet de sarcini, este bun aparţinând domeniului privat al oraşului, **conform H.C.L. nr. 92 din 25.06.2020.**

I.2. Vânzarea se face prin licitaţie publică organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, si cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 2).

II. Motivaţia vânzării

II. 1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun vânzarea unor bunuri imobile sunt următoarele:

Codul Civil :

Art. 1.650 alin. (1) "Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preţ pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească".
Art.1.657 "Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenţie ori testament".

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

1. Art. 108 "Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:", **lit.e)** "valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege";
2. Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:", **lit.c)** "atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului";
3. Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)"** hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii";
4. Art. 139 alin. (3) "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcţie următoarele hotărâri ale consiliului local:" **lit. g)** "hotărârile privind administrarea patrimoniului";
5. Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuţiilor ce le revin, autorităţile administraţiei publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local şi consiliul judeţean adoptă hotărâri";
6. Art. 363 alin. (1) "Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrative teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel".

7. Art. 363 alin. (4) "Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz".

8. Art. 363 alin. (6) "Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotârâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluator persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie public, şi valoarea de invenatar a imobilului";

9. Art.363 alin. (7) "Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusive evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare".

10. Prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 2).

III. Elemente de preţ

III.1. Preţul de pornire la licitatie, însuşit de către Consiliul Local al Orasului Bicaz este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orasului Bicaz.

IV. Cuantumul și natura garanțiilor

IV.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 vânzare.

Cuantumul garanției de participare se calculează 10% din valoarea totală a imobilului ce se vinde, calculată la prețul de pornire și se constituie în maniera descrisă în Fișa de date.

Garantia pentru participare se poate exprima in lei si se constitue prin depunerea la casieria sau in contul autoritatii administratiei publice locale a unor sume de bani.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci cand ofertantul cu oferta castigatoare refuză sa semneze contractul de vanzare-cumparare în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatie publice.

Garantia pentru participare constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se returneaza de catre autoritatea administratiei publice locale in cel mult 15 zile lucratoare de la data incheierii contractului de vanzare sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit s-o plateasca in contravaloarea bunului imobil proprietatea Orasului Bicaz, vandut prin licitație publica.

Garantia de participare la licitatie este valabila la o singura licitatie.

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 lucrătoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

V. Condiţii de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului şi de a obtine toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

VI. Caracteristici ale imobilului vândut

VI.1. Obiectul supus vânzării prin licitaţie publică, situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, oraş Bicaz, având suprafaţa de 162 m.p., N.C. 53580, identificat conform planului de situaţie anexat la Certificatul de urbanism nr. 72 din 05.08.2020, în scopul "CUMPARARE TEREN", **defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului.**

VII. Obligaţiile părţilor

VII.1. Vânzătorul are următoarele obligaţii:

a) să predea cumpărătorului bunul vândut după semnarea contractului de vânzare;
b) să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare;
c) să garanteze pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat, nu este supus nici unui litigiu şi nu este grevat de sarcini;
d) vânzătorul nu răspunde de viciile aparente ale bunului imobil ce se vinde.

VII.2. Cumpărătorul are următoarele obligaţii:

a) să achite preţul imobilului la valoarea adjudecată, în condiţiile prevăzute la Capitolul III din prezentul caiet de sarcini;
b) să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare-cumpărare, taxele de timbru şi de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, întocmirea documentaţiei cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărţii funciare şi obţinerea extrasului de carte funciară.
c) să achite integral debitele pe care le are faţă de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare şi cele care decurg după încheierea contractului de vânzare;
d) in cazul in care adjudecatorul terenului (ocupat de o constructie) va fi o terta persoana fizica sau juridical, proprietarul constructiei isi va reglementa relatiile cu viitorul proprietar al terenului.
VII.3. Obligaţiile menţionate în prezentul capitol vor fi preluate şi înscrise în contractul de vânzare ce urmează a fi încheiat cu adjudecatarul licitaţiei publice deschise.

VIII. Dispoziţii finale

VIII.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de vânzare.

VIII.2. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare.

VIII.3. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare în forma autentică şi a procesului verbal de predare primire.

VIII.4. (1) Adjudecatarul licitaţiei este obligat să semneze contractul de vânzare pentru imobilul licitat în termen de 20 zile lucrătoare de la data comunicării.
(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.
(4) Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea procedurii de licitaţie, dacă nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, se vor soluţiona de instanţa competentă din cadrul tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante.

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

În cazul, în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procudura, în condițiile legii.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare în situația în care constată abateri grave de la prevedrile legale, care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumilativ următoarele condiții:

În cadrul documentației de atribuire și sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019

Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019.

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

VIII. 5. Nu vor participa la licitaţie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- nu sunt înregistrate în România, pentru persoanele juridice, sau nu au cetăţenie română, în cazul persoanelor fizice;
- au debite la bugetul de stat şi la bugetul local;
- sunt în litigii cu Primăria Oraşului Bicaz sau cu Consiliul Local al Orasului Bicaz ;
- au fost adjudecători ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat contractul cu Orasului Bicaz
- nu îndeplinesc condiţiile de eligibilitate.

VIII.6. Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini se consider însuşite de ofertant.

VIII.7. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competenţa proprietarului, sau prin efectul Legii.

VIII.8. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administratiei publice locale din momentul aparitiei in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a V a, in presa sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicatii electronice a anuntului de publicitate imobiliara, fiind redactat in 2 exemplare.

VIII.9. Dreptul de autor privind publicarea şi multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei Primăria Oraşului Bicaz, conform normelor legale în vigoare.

VIII. 10. Prezentul caiet de sarcini constituie anexă la contractul de vânzare.

ÎNTOCMIT,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

ȚĂRANU VASILE

ORASUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

ORASUL BICAZ	Primar SĂLĂGEAN NICOLAE
Adresa: Str. Barajului, nr. 4	Codul postal: 610101
Oraşul: 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 vânzarea terenului situat în Bicaz, Aleea Teilor, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, pană la data de_____ ora documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea vânzării.

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

Licitatia, organizata pentru vânzarea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Oraşului Bicaz, **este publică,** conform modului de desfășurare descris în Regulamentul-cadru privind organizarea si desfasurarea licitatiilor publice deschise privind vaznarea bunurilor immobile apartinand domeniului privat al Orasului Bicaz, aprobat prin H.C.L. nr. 130/17.08.2020.

Licitatia se poate desfaşura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

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

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

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

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

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

4. Garanția pentru participare

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 vânzare.

Garanţia este 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.

Garantia pentru participare se poate exprima in lei si se constitue prin depunerea la casieria sau in contul autoritatii administratiei publice locale a unor sume de bani.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci cand acesta din urmă se află în urmatoarea situație:

- oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul refuză sa semneze contractul de vanzare-cumparare în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatie publice.

Garantia pentru participare constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se returneaza de catre autoritatea administratiei publice locale in cel mult 15 zile lucratoare de la data incheierii contractului de vanzare sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit s-o plateasca in contravaloarea bunului imobil proprietatea Orasului Bicaz, vandut prin licitație publica.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare, dar nu mai târziu de 15 zile lucărtoare de la data desfasurării licitatie publice deschise.

Garantia de participare la licitatie este valabila la o singura licitatie.

Contravaloarea documentatie de atribuire nu se restituie.

Ofertantul trebuie sa constituie garantia pentru participare cu oferta la procedura pentru atibuirea contractului de vanzare in maniera, cuantumul si pentru perioada de valabilitate precizate mai jos:

a) Cuantumul garantiei pentru participare: reprezinta 10% din prețul contractului de vânzare, fara T.V.A.

b) Perioada de valabilitate a garantiei pentru participare: 120 de zile.

c) Maniera de constituire a garantiei pentru participare:

- în contul Primariei orașului Bicaz nr. **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria orașului Bicaz (CF 2614392)

în numerar la casieria Primariei orașului Bicaz.

5. Oferta

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

5.1. Propunerea Financiara

Propunerea financiară trebuie sa conțina prețul oferit în contravaloarea bunului imobil, care trebuie sa fie peste valoarea prețului minim de pornire la licitatie impus prin caietul de sarcini. (Se va completa Formularul 4).

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limita si modalitatea de depunere a ofertelor.

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

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

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

1.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.4. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

1.5. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

1.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

1.7. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

1.8. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

2. Modul de prezentare

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

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

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

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

3. Sigilarea si marcarea ofertei

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

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

- **Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de vânzare a bunului imobil situat în Bicaz în suprafață de .....mp, str..... nr.....**
- Numele si adresa Autoritatii de Contractare
- Inscriptia "A nu se deschide inainte de data ..... ora ..... "

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

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

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

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

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

<table>
<tr><td colspan="2">"PLICUL EXTERIOR" însoțit de Scrisoarea de înaintare</td></tr>
<tr><td>PLIC INTERIOR cuprinzand
"Documentele de Calificare ORIGINAL"
PLIC INTERIOR cuprinzand
"Documentele de Calificare COPIE"</td><td>PLIC INTERIOR cuprinzand
"Propunerea financiara ORIGINAL"
PLIC INTERIOR cuprinzand
"Propunerea financiara - COPIE"</td></tr>
</table>

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor: **....., ora ..... biroul U.A.T. a Primariei Orasului Bicaz, cu sediul in Bicaz, str. Barajului nr. 4.**

2. Evaluarea ofertelor

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

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

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de vânzare.

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

4. Stabilirea ofertei castigatoare

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

VIII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE.

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor interese.
3. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.
4. Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

7. ***Contractul de vânzare se încheie în formă autentică. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului.***

IX. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor.

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor.

3. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

4. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

X. PRECIZARI

Legat de optiunile depuse de ofertanti se fac urmatoarele precizari:

1. Oferta (optiunea) reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele care o alcatuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale, precum şi întocmirea documentaţiei cadastrale, a raportului de evaluare, cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare, taxele de timbru şi de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară,
5. Preţul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.
6. La analizarea ofertei si a documentelor depuse se vor avea in vedere criteriile de selectie prezentate in Fişa de date.
7. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
8. **Ofertele aflate sub valoarea preţului minim de pornire la licitaţie vor fi excluse de la licitatie.**
9. Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere pana la data limita sau ofertele intarziate se vor restitui nedeschise.

Intocmit,
Nemteanu Albertina-Elena

Ţăranu Vasile

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 72 din 05.08.2020

ÎN SCOPUL :

***** CUMPĂRARE TEREN 162 mp *****

Ca urmare a cererii adresate de (1) ***Chirilescu George****, cu domiciliul în judeţul* ***Neamt****, oraș Bicaz, cod postal* ***615100*** *- str.* ***Aleea Teilor****, bl.* ***20****, sc.* ***A,*** *et.* ***1,*** *ap.* ***5****, - înregistrată la nr.* ***8035*** *din* ***31.07.2020****.*

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, oraşul Bicaz, cod postal 615100, ***Aleea Teilor, punct „ lângă bloc 20”****. -, sau identificat prin1 plan topografic anexat.*

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 9/1997, faza ***P.U.G.,*** *aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 41/2000, prelungit prin H.C.L. Bicaz nr. 8/2019. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,*

SE CERTIFICĂ:

1. *REGIMUL JURIDIC*

Imobilul în suprafață de 162 mp, identificat cu NC 53580, înscris în CF 53580-Bicaz, situat în str. Aleea Teilor, punct ,,lângă bloc 20'', oraș Bicaz, jud. Neamț, aparține domeniului privat al orașului Bicaz conf. HCL Bicaz nr. 92 din 25.06.2020, Anexa la HCL nr. 92 din 25.06.2020 - privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafețe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 11414/16.07.2020, nu sunt îînregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu face parte din zona de protecție a monumentelor istorice și nu este situat în arii naturale protejate.

2. *REGIMUL ECONOMIC*

Terenul în suprafață de 162 mp este situat în intravilanul loc. Bicaz, Aleea Teilor, punct

---

1) Date de identificare a imobilului

,, lângă bl. 20'', oraș Bicaz, jud. Neamț. Rețele edilitare existente: alimentare energie electrică, gaz metan, apă și canalizare. Acesta face parte din UTR 2 Cartier Mărceni, zona L1 – rezidențială cu P+4 nivele și funcțiuni complementare.

Zona de impozitare – C

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de 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 Bicaz nr. 41/2000 și a Codului Civil.

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

În prezent, este în curs de avizare documentația faza P.U.G. nr. 479/2009. Conform acestei documentații, terenul face parte din UTR 1a – zona zona centrală

1.2. L2 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe colective în blocuri

L2. a) Definirea zonei

□ *Zona cu locuinţe colective în blocuri – cu regim maxim (S)+P+4E+(M).*

L2. b) Funcţiunea dominantă a zonei

□ *Locuirea (colectivă)*

L2. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

□ *Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.*

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

L2. d) Utilizările permise

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

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

□ *Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei.*

□ *Îndepărtarea construcţiilor parazitare (anexe, construcţii provizorii, etc).*

□ *Pe terenurile neconstruite cu interdicţie temporară de construcţii se vor realiza construcţii pe bază de P.U.Z.*

L2. e) Utilizări permise cu condiţii:

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

L2. f) Interdicţii temporare:

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

□ *În zona de siguranţă a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcţii doar cu acordul administratorului de reţea.*

□ *Amplasarea construcţiilor pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecţie;*

□ *Pentru zonele centrale se aplică prevederile specifice prevăzute în Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.*

L2. g) Interdicţiile permanente:

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

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

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

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

☐ *Se interzice amplasarea fermelor agricole şi a unităţilor mari de producţie în cadrul U.T.R. 1 a.*

☐ *Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilităţii în intersecţii şi a măririi factorului de risc şi a numărului de accidente.*

L2. h) Orientarea faţă de punctele cardinale

☐ *Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.*

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

☐ *Amplasarea faţă de aliniament.*

☐ *Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente.*

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

L2. i) Forma şi dimensiunea parcelelor

☐ *Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuinţe și clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.*

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

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

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

L2. j) Amplasarea în interiorul parcelei

☐ *Clădirile tip bloc utilizate în întregime pentru locuire se vor amplasa în lot astfel încât să se respecte condițiile din codul civil şi să permită desfăşurarea funcțiunilor anexă în bune condiții şi la capacitățile prevăzute de norme: parcare, loc de joacă pentru copii, accese, etc.*

☐ *Clădirile tip bloc care au funcţiuni publice la parter se vor amplasa lipit de limita dinspre stradă sau cu o retragere maximă de 3 m.*

☐ *Clădirile tip bloc se vor amplasa faţă de alte clădiri de locuit la distanţe care să elimine posibilitatea perturbării şi disconfortului, mai ales în ceea ce priveşte însorirea acestora.*

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

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

L2. k) Amplasarea faţă de drumurile publice

☐ *Construcţia de locuinţe este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor.*

L2. l) Accese carosabile

☐ *Accese carosabile pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.*

☐ *Alei (semi)carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lăţime de minim 3,5 m si zone de trotuar de 1,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere respectiv trotuare pietonale.*

□ *În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lăţime si trotuar de 1,5 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere.*

L2. m) Accese pietonale

□ *Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă numai cu accese pietonale dacă există posibilitatea ca acesta să poată fi folosit la necesitate de mijloacele auto ale ambulanţei, pompierilor, poliţiei, etc.*

□ *Crearea servituţii de trecere pentru locuinţele care nu au ieşire la calea publică (conform legii).*

L2. n) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente

□ *Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente.*

□ *Platforma de gunoi conţinând pubele pe sortimente reciclabile se va amplasa pentru fiecare bloc sau pentru grupuri de blocuri astfel încât să se asigure accesul carosabil al maşinilor serviciului de salubritate şi distanţa minimă de 10 m faţă de orice bloc şi de maxim 100 m de la orice intrare de bloc.*

L2. o) Realizarea de reţele tehnico-edilitare

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

L2. p) Înălţimea construcţiilor

□ *Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei.*

□ *Se admite regimul de înălţime: (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), (S)+P+3E+(M), (S)+P+4E+(M).*

L2. q) Aspectul exterior al construcţiilor

□ *Nu se autorizează construcţiile de locuinţe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit.*

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

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

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

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

□ *Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe faţadele blocurilor, acestea fiind permise numai pe terase sau în acoperiş.*

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

L2. r) Procentul de ocupare al terenului

□ *P.O.T.-ul maxim va fi de 50%.*

L2. s) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T.- coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat. În funcţie de înălţimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:

□ *3,0 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+4E+(M) (adc = aria construită desfăşurată a clădirii formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor);*

□ *2,5 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+3E+(M) (adc = aria construită desfăşurată a clădirii formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor);*

□ *2,0 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc = aria construită desfăşurată a clădirii formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor);*

□ *1,5 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).*

L2. t) Parcaje

□ *Câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun.*

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

L2. u) Spaţii verzi şi plantate

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

L2. v) Împrejmuiri

□ *Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.*

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

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

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

*** **Cumpărare teren 162 mp*****

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5. *OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:*

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI NEAMŢ, P-ţa 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamţ

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice

6. CEREREA DE emitere A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie) ;

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

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

☐ *D.T.A.C.* ☐ *D.T.O.E.* ☐ *D.T.A.D.*

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

d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☒ *alimentare cu apă* ☒ *gaze naturale*
☒ *canalizare* ☐ *telefonizare*
☒ *alimentare cu energie electrică* ☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*

Alte avize/acorduri:
☐ *verificare proiect cf . Legii 10/1995*

d.2. avize şi acorduri privind:

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

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

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original) :
☐ *proiectul de execuţie*
☐ *contractul pe baza căruia se execută lucrările*

☐ *studiu geotehnic*

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie) -nu este cazul

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

Taxa formular AC – 10 lei
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare –

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ 2 JUDEŢUL NEAMŢ

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Laura-Valentina Vătavu

*ARHITECT ŞEF ****),*
Raluca Verdeș

Întocmit,
Mihaela Dogaru

Achitat taxa de: 22 lei, conform chitanţei nr. 0009354 din 31.07.2020.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

PRIMAR, *SECRETAR GENERAL,*

L.S. *ARHITECT ŞEF,*

Data prelungirii valabilităţii: .....

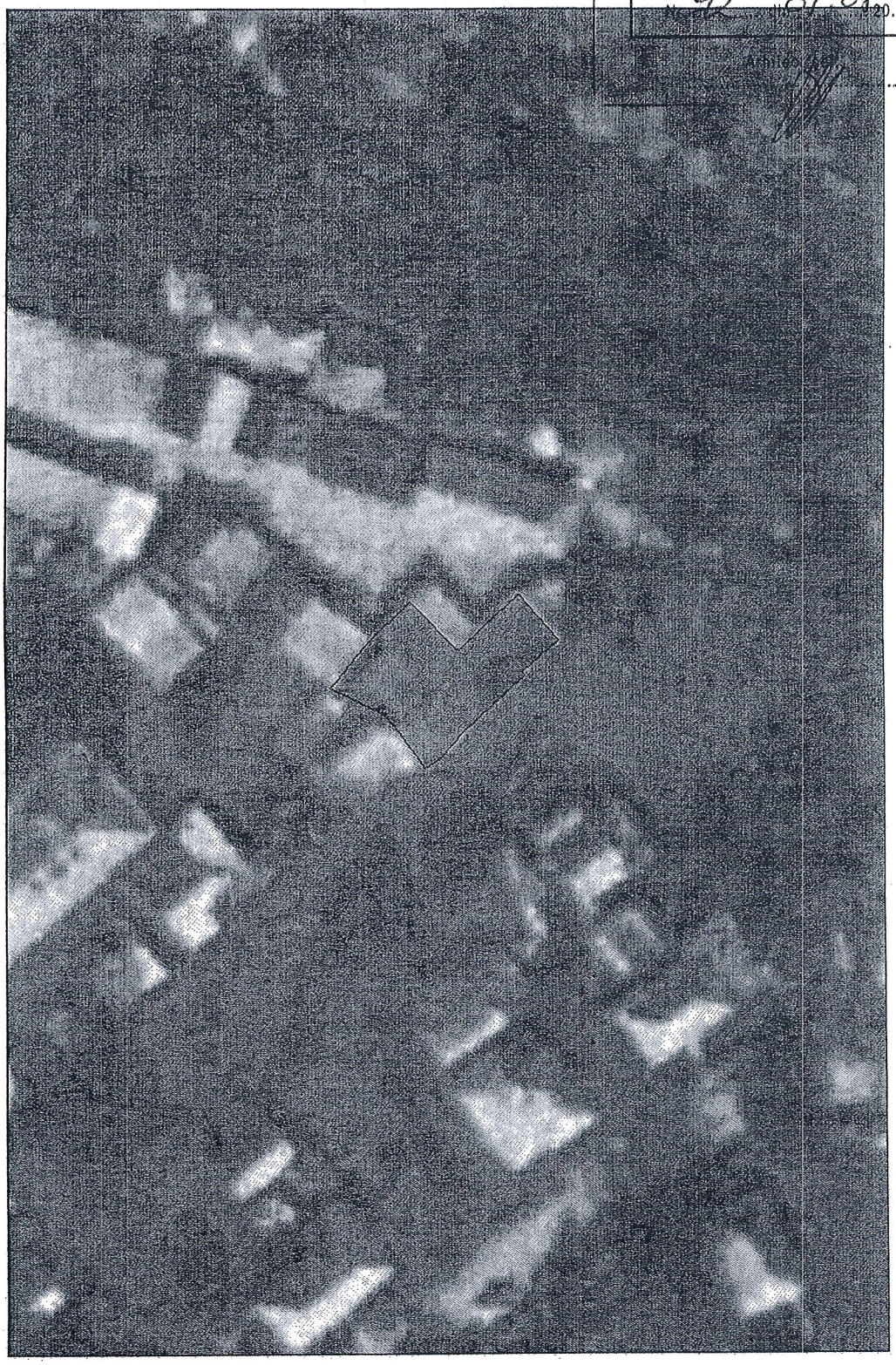
Achitat taxă de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

Incadrare in zonă
scara 1:500

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 13 din 04.01.2020



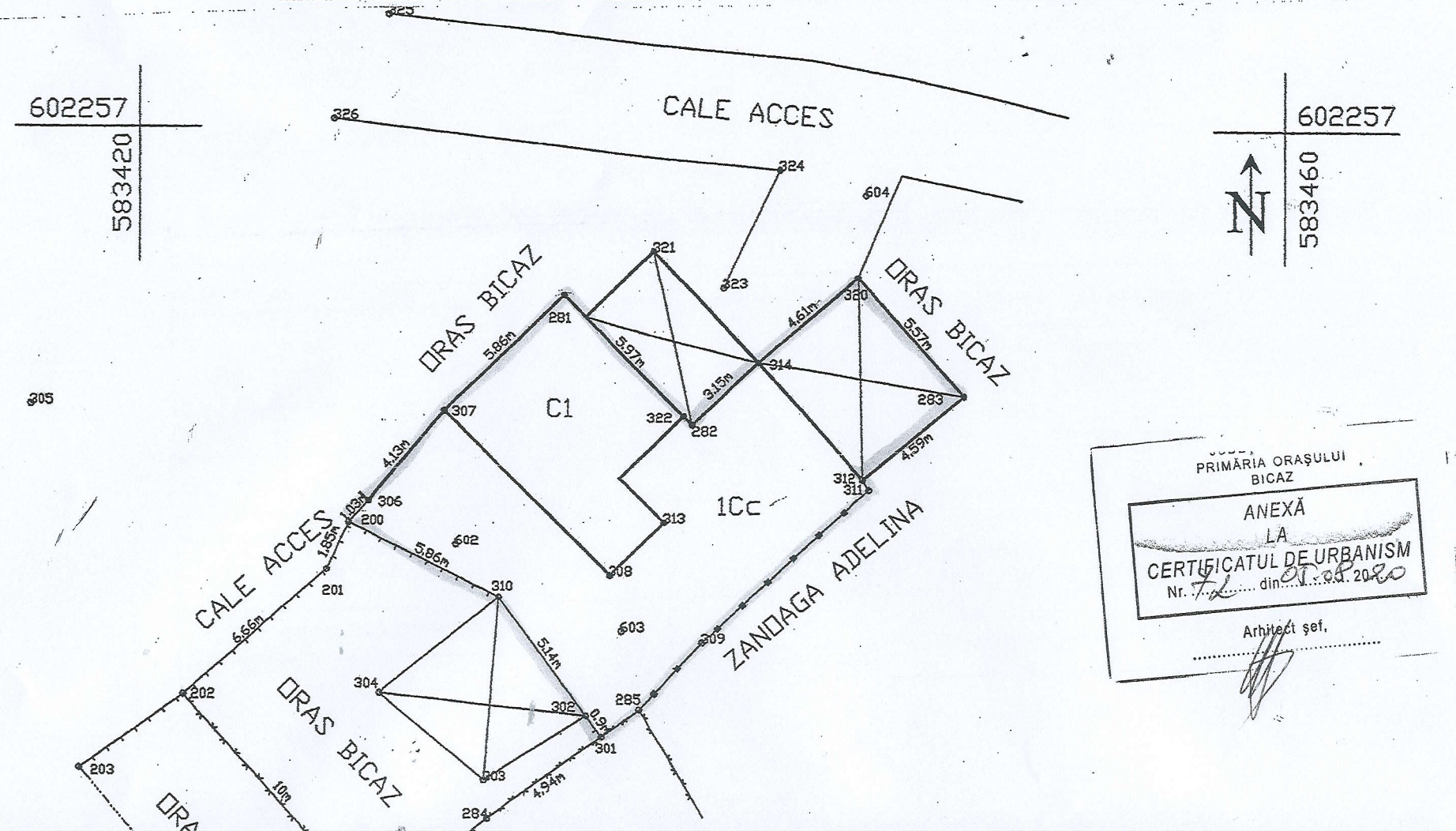
Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53580	162	Intravilan Bicaz Aleea Teilor Punct'Langa Bl.20" Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 74 din 05.08.2020

Arhitect șef,



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	162	Teren curti constructii delimitat prin gard de lemn , gard de tabla si constructie
Total		**162**	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Menţiuni
C1	CL	41	Suprafata construita desfasurata =41 Casa(P) din anul 1999 compusa dintr-o camera si o baie construita din BCA fara fundatie si acoperita cu tabla LINBAB
	Total	**41**	

Suprafata totala masurata a imobilului= 162 m.p.
Suprafata din act = 162 m.p.

Executant : **I.I. HÂRŢAN C. Cătălin**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Semnătura şi ştampila

HARTAN CATALIN -NARCIS Semnat digital de HARTAN CATALIN-NARCIS Data: 2020.07.16 07:42:15 +03'00'

Data 16.07.2020

Inspector :

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

Nr cerere 11414/2020

Semnat digital de Andreea Dascalescu
Data: 2020.07.16 12:37:54 +03'00'

Data.....