ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr.139/31.08.2020

De modificare și completare a HCL nr.79/28.05.2020

privind insușirea raportului de evaluare și aprobarea concesionării prin licitație publică a unei suprafețe, de 92 mp teren, aflat in domeniul privat al UAT oraș Bicaz

Consiliul Local al Orașului Bicaz, județul Neamț, intrunit în ședință ordinară;

Analizand temeiurile juridice, respectiv prevederile art.108 lit.b), art.129, alin.2, lit.c), alin.6 lit.a) și b) și art.139 alin 3 lit. g) , coroborat cu art.311, art.362 alin 1 și art.308 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere adresa Instituției Prefectului Județul Neamț nr.6948/22.07.2020, înregistrată în cadrul instituției noastre cu numărul 7842/27.07.2020, privind sesizarea unor neconcordanțe raportate la Codul administrativ, adoptat prin OUG nr.57/2019, în cuprinsul regulamentelor de concesionare a bunurilor imobile aparținând orașului Bicaz, respectiv Hotărârea Consiliului Local nr.130/17.08.2020,

Pentru corectarea unor erori strecurate în cuprinsul Documentației de atribuire, se propune modificarea și completarea art.2 din HCL nr. 79/28.05.2020, conform anexei.

Ţinând cont de referatul de aprobare al primarului oraşului Bicaz,nr.8875/2020 precum și de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 8876/2020, din care rezultă că prin HCL nr. 79/2020 a fost aprobată concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 92 mp aflat în domeniul privat al orașului Bicaz,

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

In temeiul prevederilor: art. 129 si 139 alin (1), alin. 3) lit.(i) si alin 5 lit.(a), coroborat cu art.196 alin.1) lit.(a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1- Se modifică și completează art.2 din HCL nr.79/28.05.2020 privind insușirea raportului de evaluare și aprobarea concesionării prin licitație publică a unei suprafețe, de 47 mp teren, aflată in domeniul public al UAT oraș Bicaz, în sensul modificării **Documentației de atribuire (anexă la prezenta).**

Art.2-Celelalte prevederi ale hotărârii nr. 79/28.05.2020 rămân neschimbate.

Art.3- Secretarul general UAT Oras Bicaz, va asigura aducerea la cunostinta publică pe pagina de internet a Primăriei Bicaz, comunicarea către Instituția Prefectului județul Neamț, către primarul orașului Bicaz precum si către alte autorități interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Dumitru-Daniel Apostolescu

CONTRASEMNEAZA,
pentru legalitate,
Secretar general,
Laura -Valentina Vătavu

Cvorum necesar adoptării, conform art.139 alin.2 din OUG 57/2019- **majoritatea calificată**

Prezenta hotărâre a fost adoptată in ședință ordinară, cu 13 voturi pentru , 0 voturi impotriva, 1 abtineri, din totalul de 14 consilieri locali participanti, 15 consilieri in functie si 15 consilieri potrivit Ordinului Prefectului.

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
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 concesionarea terenului situat în situat pe str. Barajului, pct. "Colonie Politie Spate Bl. 23", oraş Bicaz, N.C. 53556, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și completată, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de_____ ora documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea concesionării.

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

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitația, organizată pentru concesionarea terenului aparținând domeniului privat al orasului Bicaz, este publică.

Licitația se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitatie 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 organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Oraşului Bicaz.

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

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

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

Persoane juridice :

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

Persoane fizice:

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

2. Inregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documentele care dovedesc inregistrarea:

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

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

Pentru persoanele juridice straine:

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

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

Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

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

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

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

Perioada de valabilitate a ofertelor:120 zile

3. Documente care însotesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie sa fie prezentate impreuna cu oferta

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

4. Garanția pentru participare

Garanția de participare la licitație si chitanța doveditoare a achitării contravalorii documentației de atribuire sunt valabile la o singură licitație.

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

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

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

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

c. Maniera de constituire a garanției pentru participare

-în contul Primăriei Orașului Bicaz nr. RO66TREZ4945006XXX000058 deschis la Trezoreria Bicaz;

-în numerar la casieria Primăriei Orașului Bicaz.

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

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

5. Oferta

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

5.1. Propunerea Financiara

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

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limita si modalitatea de depunere a ofertelor.

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

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

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

2. Modul de prezentare

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

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

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

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

3. Sigilarea si marcarea ofertei

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

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

- **Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil 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 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 concesiune.

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

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune

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

4. Stabilirea ofertei castigatoare

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

VIII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

6.3. In cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

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

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

6.7. 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, redeventapoate fi ajustata la cererea oricărei părti, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

IX. PRECIZARI

Legat de optiunile depuse de ofertanti se fac urmatoarele precizari:

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

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

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

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

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

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

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

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

Întocmit,
Nemteanu Albertina-Elena

Țăranu Vasile

CAIET DE SARCINI

privind licitatia publica pentru concesionarea bunului- teren, in suprafata de 92 m.p., situat pe str. Barajului, pct. "Colonie Politie Spate Bl. 23", oras Bicaz, în vederea construirii unei anexe gospodăreşti

I. DEFINIREA OBIECTULUI SUPUS CONCESIUNII

1.1 Terenul supus concesionarii, în suprafaţă de 92 m.p. situat pe str. Barajului, pct. "Colonie Politie Spate Bl. 23", oras Bicaz, N.C. 53556, identificat conform planului de situaţie anexat la Certificatul de urbanism nr. 39 din 18.05.2020, în scopul "CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ"

1.2. Certificatul de urbanism nr. 39 din 18.05.2020, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus mentionat.

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

II. LEGISLATIA

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

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

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

Art. 129 alin. (6) "În exercitarea 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"; (BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ)";

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";

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".

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

III. CONŢINUTUL DOCUMENTAŢIE TEHNICE

III. 1 Documentatia tehnica, care urmeaza a fi prezentata de adjudecatar pentru obtinerea autorizatiei de constructive, este compusa din pise scrise si desenate si se va întocmi

conform anexei nr. 1 la Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul MDRL 836/12.10.2009 privind:

- orientarea fata de punctele cardinale;
- amplasarea constructiei fata de constructiile existente in zona
- amplasarea constructiei fata de strazile adiacente (respectarea zonelor de protectie si siguranta ale strazilor stabilite prin planurile de urbanism)
- asigurarea acceselor carosabile si pietonale
- sistemul constructiv si principalele materiale de constructie folosite;
- infatisarea constructiei, expresivitatea arhitecturala, echilibrul compozitional, finisaje (sa nu deprecieze aspectul general al zonei)

Executarea imobilului se va face in baza proiectului tehnic (dezvoltare a documentatiei tehnice-DTAC-anexa a Autorizatiei de Construire) dupa obtinerea tuturor avizelor si acordurilor prevazute in Certificatul de urbanism nr. 39 din 18.05.2020

Obtinerea tuturor acordurilor, avizelor, autorizatiilor, studii prevăzute de lege, revine in sarcina exclusiva a concesionarului.

IV. DURATA CONCESIUNII

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

V. ELEMENTELE DE PREȚ

Art. 1. Redeventa minimă de concesionare, este de 0.8346 euro/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

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

Art. 4. Obligația de plată se va se reactualizează la începutul fiecărui an, funcție de cursul oficial B.N.R. pentru Euro.

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

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

VI. CONDITIILE CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CONCESIONAR

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

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

Art. 3 Constructia realizată în conditiile prezentului caiet de sarcini se declară în vederea impunerii la organele financiare, cu respectarea prevederilor art. 33 din Legea 5011991 -R.

Art. 4. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a constructiei, conform clauzelor stipulate în contractul de concesiune.

Art. 5. Conditiile de exploatare a bunului concesionat sunt cele impuse de Certificatul de urbanism, autorizatia de constructe, caietul de sarcini, etc.

Art. 6 Concesionarul se obliga să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţa maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului ce se va încheia şi să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

Art. 7. Concesionarul se obliga să pună la dispoziţia organelor de control toate documentele si informatiile solicitate privind concesiunea. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat la cunostintă de toate conditiile impuse de concedent şi le accepta integral.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

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

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

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

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

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 1 Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii

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

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

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

Art. 5 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul precum şi revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câştigător au ca efect reţinerea garanţiei de participare cu titlu de daune interese.

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

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

X. LITIGII

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

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

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 1. Concedentul nu a verificat calitativ/geotehnic suprafața de teren și nici nu a înțărușat (delimitat) suprafața, urmând ca aceste operații și altele necesare să se facă de către personal calificat angajat de către potențialii concesionari. Cheltuielile cu studiile/lucrările topografice, pedologice, geodezice, topoclimatice, seismice, PUZ/PUD etc, desecarea și eliberarea terenului de ierburi, arbuști, deșeuri, locatari ilegali etc, proiectele și execuția construcțiilor de orice fel îl privesc pe concesionar (ofertantul câștigător).

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

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

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

Art. 5. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate.

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

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

Art. 8 La prezentul caiet de sarcini se anexeaza H.C.L. nr. 79 din 20.05.2020

ÎNTOCMIT,
NEMȚEANU ALBERTINA

ȚĂRANU VASILE

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr.79/28.05.2020
privind insuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren, în suprafaţă de 92 mp, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Consiliul local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ;

Având în vedere prevederile art. 108 lit. b), art. 129 alin. 2, lit, c) şi alin 6) lit.(b), art. 139, alin. 3, lit. g), art.362 alin 1), art. 308, art.311din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019;

Ţinând cont de referatul de aprobare al primarului oraşului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr.5114/18.05.2020;

Văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.5115/18.05.2020, prin care se propune concesionarea prin licitaţie publică a unor imobile aflate în domeniul privat al oraşului Bicaz;

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul art. 196 alin. 1, lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 (1)–Îşi însuşeşte rapoartele de evaluare şi aprobă concesionarea prin licitaţie publică a imobilului-teren, în suprafaţă de 92 mp, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz;

(2)–Suprafaţa ce se concesionează, amplasamentul imobilului, destinaţia, durata concesiunii şi preţul de începere a licitaţiei, ce rezultă din rapoartul de evaluare menţionat la articolul precedent, sunt indicate în tabelul şi schiţa annexă la prezenta hotărâre.

Art.2-Aprobă studiul de oportunitate, documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini întocmite în în acest sens.

Art.3-Primarul oraşului Bicaz prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, iar secretarul general al oraşului Bicaz, o va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BUTNARU Nicu

AVIZAT,
Secretar general
Laura-Valentina Vătavu

Cvorum necesar adoptării, conform art.139 alin.3 lit.(g) din OUG 57/2019- majoritatea absoluta

Prezenta hotarare a fost adoptată în sedintă ordinară, cu 15 voturi pentru ,0 voturi impotriva, 0 abtineri, din totalul de 15 consilieri locali participanti, 15 consilieri în functie si 15 consilieri potrivit ordinului prefectului.

Anexă la H.C.L. nr. 79 din 28.05.2020

TABEL NOMINAL

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a unui teren, în suprafaţă de 92 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

Solicitant	Suprafaţa m.p.	Adresa terenului	Destinaţia	Durata concesiunii -ani-	Preţul aprobat pentru pornirea licitaţiei
CIUCĂNEL AURELIA	92	Intravilan Dodeni, Str. Barajului, Pct. "Colonie Poliţie Spate Bl. 23", Oraş Bicaz, Jud. Neamţ	CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ	10	0,8346 euro/m.p./an

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

BUTNARU NICU

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
VĂTAVU LAURA-VALENTINA

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.1501807201-1 Seria 07071410331306201-1

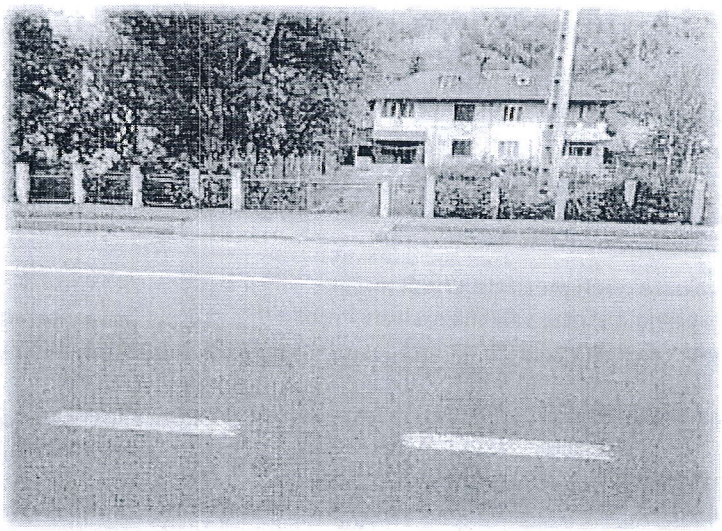
C.I.F. 29271466, str. Roşiori nr.2, Mun. Iaşi, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr. 29/18.05.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa de 92 mp, str. Barajului (punct spate Colonie Poliție Dodeni), CF 53556, Orașul Bicaz, jud. Neamț

ANEXĂ
HCL 79/28
05
2020



Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 18.05.2020

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

Către: **Orașul Bicaz**

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilele:
Teren intravilan cu suprafața de 92 mp, parcelă categoria curți-construcții, str. Barajului (punct spate Colonie Poliție Dodeni), nr cadastral 53556, CF 53556, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz), județul Neamț.

Data evaluării: **18.05.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau concesionare.**
Curs valutar BNR: **4,8390 lei/€**
Documente de proprietate: nu există (Domeniul Privat al Orașului Bicaz)
Documentația cadastrală: plan de încadrare și amplasament, întocmit de către ing. Hîrțan Cătălin.
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe
-

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 504 mp str. Stejarilor, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 5.420 lei (1.120 €), 59,0 lei/mp (12,2 €/mp)

$V_{concesiune\ anuală\ minimă}$ = 371,54 lei/an (76,78 €/an),

respectiv 4,0385 lei/mp/an (0,8346 €/mp/an)

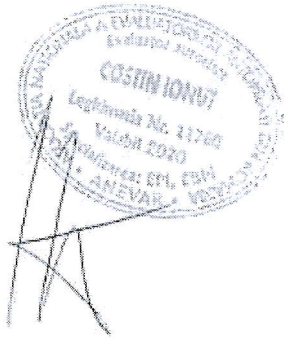
Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- Valoarea este o predicție;
- 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



ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 5011 din 18.05.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 39 din 18.05.2020

ÎN SCOPUL :*** CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ***

Ca urmare a cererii adresate de[1] **Ciucanel Aurelia, CNP 2600306270034,** cu domiciliul în judeţul Neamţ, str. Paltinis, bl. 13, sc. B, et. 1, ap.5, Orașul Bicaz, telefon/fax: 0744753222- înregistrată la nr. **5011** din **15.05.2020,**

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, cod postal 615100, strada. Barajului, punct ,,Colonie Politie", spate Bloc 23,, sau identificat prin[1] **NC nr. 53556, CF-Bicaz nr. 53556.**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **9/1997,** faza **P.U.G.**, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. **41/2000**, actualizat prin aprobarea 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 92 m.p, este situat in intravilan, înscris în NC 53556 și CF 53556- Bicaz, este situat în strada Barajului, punct ,,Colonie Politie" spate Bloc 23, este proprietatea Orașului Bicaz conf. H.C.L nr. 47 din 26.03.2020 privind modificarea H.C.L. 151/2000 și HCL 18/2002 emisă de Consiliul Local Bicaz, Anexă-Tabel privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafete de teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul în suprafață de 92 m.p, loc. Bicaz, str. Barajului punct ''Colonie Politie Spate Bloc 23", UTR nr. 3- Cartier Dodeni, zona rezidențială cu P, P+1, nivele care nu se subordonează unui regim restrictional, se admit construcții de locuințe cu cu acelasi regim de înălțime, care să fie adaptate terenului și cadrului natural existent.
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

1) Date de identificare a imobilului

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 3a Dodeni – zona centrala, subzona L – locuințe și funcțiuni complementare

1.1 L1 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

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

L1. b) Funcţiunea dominantă a zonei

□ Locuirea (individuală).

L1. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

□ Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

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

□ Funcţia agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creşterea în sistem gospodăresc a animalelor, microferme.

L1. d) Utilizările permise

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

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

□ Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei.

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

□ Sunt permise amplasarea construcţiilor pentru mica industrie, a căror tehnologie nu poluează zona de locuit şi numai pe bază de proiecte avizate şi autorizate (la minim 15 m distanţă faţă de ferestrele locuinţelor).

□ Sunt permise amplasarea adăposturilor de animale conform normelor legale în vigoare.

L1. e) Utilizări permise cu condiţii:

□ Comerţ, servicii, meşteşuguri, care să nu afecteze funcţia predominantă de locuire.

L1. f) Interdicţii temporare:

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

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

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

□ Autorizarea executării construcţiilor în parcuri naţionale, rezervaţii naturale, precum şi în celelalte zone protejate, de interes naţional, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor şi Protecţiei Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentaţiei şi Pădurilor şi al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei.

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

L1. g) Interdicţiile permanente:

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

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

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

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

 în subzonele cu locuinţe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice locale nu se vor mai autoriza construcţii noi, ci numai reparaţii la construcţii existente.

 Se interzice amplasarea fermelor agricole şi a unităţilor mari de producţie în cadrul U.T.R. 3 a.

L1. h) Orientarea faţă de punctele cardinale

 Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.

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

 Amplasarea faţă de aliniament.

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

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

L1. i) Forma şi dimensiunea parcelelor

 Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuinţe 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.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

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

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

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

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

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

L1. j) Amplasarea faţă de drumurile publice

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

- (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naţionale - minim 26 m

(Distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m))

- Străzi principale, secundare – 18 m, adică 9 m din ax de o parte şi de alta a drumului;

L1. k) Accese carosabile

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

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

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

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

L1. l) Accese pietonale

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

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

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

L1. m) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente

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

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

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

L1. n) Realizarea de reţele tehnico-edilitare

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

L1. o) Înălţimea construcţiilor

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

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

L1. p) Aspectul exterior al construcţiilor

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

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

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

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

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

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

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

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

□ P.O.T. - ul maxim va fi de 50%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

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

□ 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).

□ 1,0 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).

L1. s) Parcaje

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

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

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

L1. t) Spaţii verzi şi plantate

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

L1. u) Împrejmuiri

□ Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4)], pentru:

*** CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ***

[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.

4.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 şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia 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 şi/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

5. . 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:

☐ Aviz de săpătură, emis de Primăria orașului Bicaz.

- **Verificator proiect conf. 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) *:*

☐
☐

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 .
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare .

Prezentul certificate de urbanism are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ JUDEȚUL NEAMȚ

SECRETAR GENERAL,
Laura-Valentina Vătavu

ARHITECT ŞEF **),**
Raluca Verdeș

Întocmit,
Mihaela Dogaru

Achitat taxa de: **22** lei, conform chitanţei nr. **0005970** din **18.05.2020**
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.

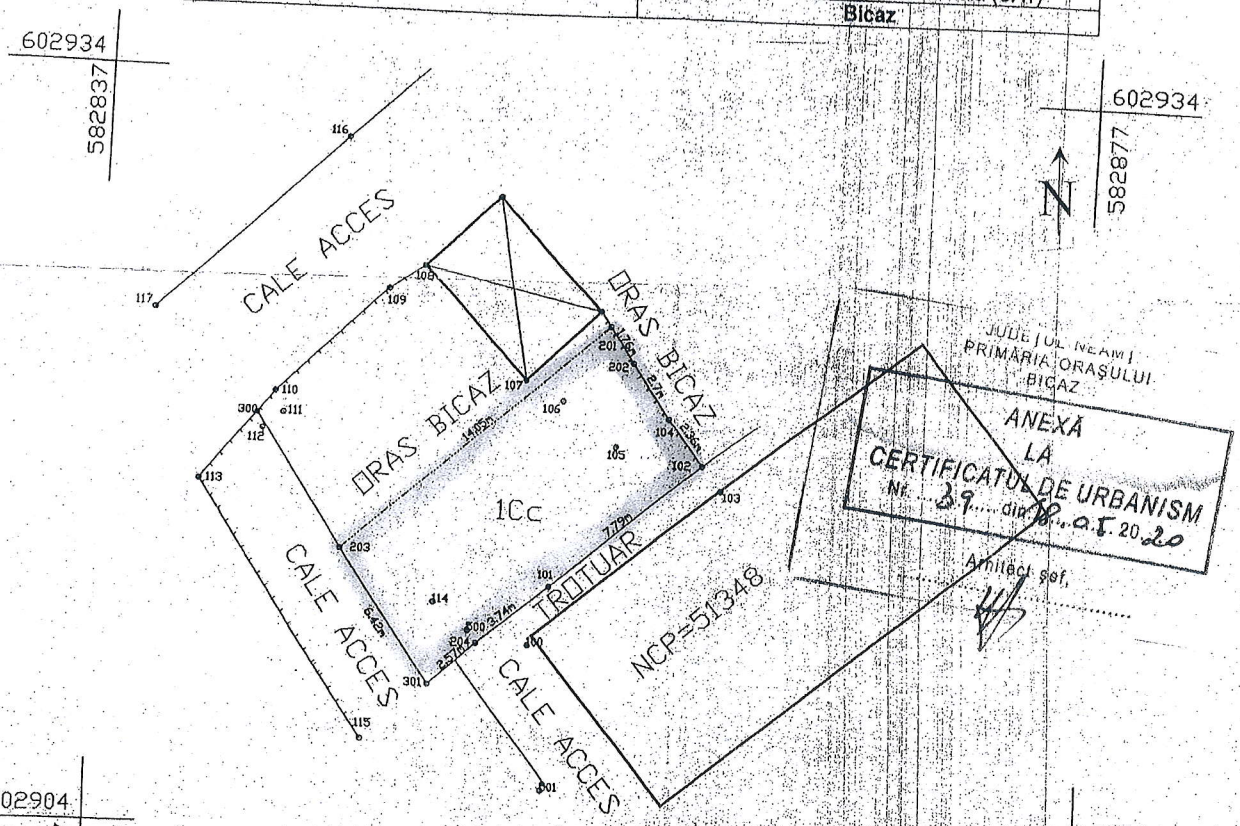
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53556	92	Intravilan Dodeni Str. Barajului, Punct Colonie Politie Spate Bl.23 Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	92	Teren curti constructii delimitat prin gard de lemn , gard de plasa sarma constructie si limită convențională
Total		92	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construită la sol (m.p.)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 92 m.p.
Suprafata din act = 92 m.p.

Executant : I.I. HARȚAN C. Cătălin	Inspector :
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și ștampila Data 16.04.2020	nr.cerere 7458 Data.....

HARTAN CATALIN-NARCIS
Semnat digital de HARTAN CATALIN-NARCIS
Data: 2020.04.27 09:28:08 +03'00'

Dorel Dascalescu
Semnat digital de Dorel Dascalescu
Data: 2020.04.28 08:35:56 +03'00'