ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 20 din 25.02.2021
Privind insușirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitație publică a bunului imobil-teren, in suprafață de 172mp, aflat in domeniul privat al orașului Bicaz.

Consiliul local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ;
Având în vedere prevederile art. 108 lit. c), art. 129 alin. 2, lit, c) șialin 6) lit.(b), art. 139, alin. 3, lit. g), art.362 alin 1), din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019;

Ținând cont de referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr.1704/11.02.2021;
Văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.1705/11.02.2021, prin care se propune concesionarea prin licitaţie publică a unor immobile aflate în domeniul privat al orașului Bicaz;
Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;
Întemeiul art. 196 alin. 1, lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 (a)–Îşi însuşeşte raportul de evaluare şi aprobă închirierea ,prin licitaţie publică a imobilului-teren, in suprafață de 172mp, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz;

(b)–Suprafața ce se închiriază, amplasamentul imobilului, destinaţia, durata închirierii şi preţul de începere a licitaţiei, ce rezultă din raportul de evaluare menţionat la articolul precedent, sunt indicate în tabelul şi schiţa anexă la prezenta hotărâre.
Art.2-Aprobă studiul de oportunitate, documentația de atribuire şi caietul de sarcini întocmite 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.

Președinte de ședință,
Mărăscu Claudiu Constantin

Avizat pentru legalitate
Secretar general interimar
Croitoru Elena-Alina

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

Prezenta hotarare a fost adoptată in sedintă ordinară, cu 9 voturi pentru ,0 voturi impotriva, 6 abtineri, din totalul de 15.consilieri locali participanti, 15 consilieri in functie si 15 consilieri potrivit ordinului prefectului

Anexă la H.C.L. nr. 20 din 25.02.2021

TABEL NOMINAL
privind însușirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a bunului imobil - teren, în suprafaţă de 172 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

Adresa imobilului	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul privat	Destinaţia	Durata închirierii -ani-	Preţul aprobat pentru pornirea licitaţiei
Intravilan Bicaz, Str. Piatra Corbului, Pct. "Lângă Bl. 15", Oraș Bicaz	172	92 din 25.06.2020	AMENAJARE GRADINĂ	5	0.2121 euro/m.p./an

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

MĂRĂSCU CLAUDIU CONSTANTIN

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General Interimar
CROITORU ELENA-ALINA

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

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

Nr. 79/16.11.2020

Raport de evaluare

Teren intravilan neconstruibil cu suprafaţa de 172 mp, str. Piatra Corbului (lângă bloc 15) , CF 53595, Orașul Bicaz, jud. Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz

Data raportului de evaluare: 16.11.2020

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

COSTIN IONUȚ
Legitimația Nr. 11760
Valabil 2020

Ionut Costin
Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2020.11.16 07:20:25 +02'00'

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața de 172 mp, str. Piatra Corbului (punct de reper lângă bloc 15), înscris în Cartea Funciară nr.53595, pe care este amplasat un stâlp de înaltă tensiune (nu se cunoaște regimul privind calitatea de teren construibil), înregistrat în Domeniul Privat al Orașului Bicaz.

Data evaluării: **16.11.2020**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau concesionare.**
Curs valutar BNR: **4,8690 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 172 mp, str. Piatra Corbului, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 2.530 lei (520 €), respectiv 14,6 lei/mp (3,0 €/mp),

$V_{concesiune\ minimă}$= 177,67 lei/an (36,49 €/an),

respectiv 1,0330 lei/mp/an (0,2121 €/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



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafeţă de 172 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

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) Titlul juridic:

Terenul supus aprobării în vederea închirierii prin licitaţie publică face parte din inventarul domeniului privat al oraşului Bicaz, conform H.C.L. 92 din 25.06.2020, având o valoare de inventar de 2.530 lei.

3) Motivele care justifică închirierea:

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează oraşului stabilitate şi extindere economică solidă. Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă şi investiţii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunităţii, prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creşterea salariilor, a vânzărilor.

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c" din Ordonanţa de urgenţă Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăşte ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;
- 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 închirierii imobilelor sunt următoarele:

- chiriaşul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea a terenului închiriat;
- chiriaşul va achita autorităţii, în contravaloarea terenului închiriat, o chirie stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriaşului (inclusiv cele de mediu).

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

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

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

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

4) Date privind bunul ce se închiriază:

Imobilul, în suprafaţă de 172 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. «Langa Bl. 15», oraş Bicaz, N.C. 53595

5) Preţul de închiriere:

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

6) Metoda de închiriere – licitaţie publică deschisă

Întocmit,

NEMŢEANU ALBERTINA

CAIET DE SARCINI

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a bunului imobil - teren, în suprafaţă de 172 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafață de 172 m.p., situat pe str. Piatra Corbului, pct. "Lângă bl. 15", este identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 13 din 10.02.2021.

Certificatul de urbanism nr. 13 din 10.02.2021, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat.

II. Motivația închirierii:

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

Codul Civil:

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

Art. 1.781 "Incheierea contractului de locațiune. Contractul de locațiune se: consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului şi prețului".

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. c) "închiriate";

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

Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local: lit. a) "hotaraste darea in administrare, concesionarea, inchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, precum si a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii";

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

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

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

III. Durata închirierii

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

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

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

IV. Elementele de preț

Art. 1. Prețul minimă de închiriere propus este de 0,2121 euro/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

Art. 3 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 chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractual de închiriere.

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

V. Cuantumul și natura garanțiilor

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

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

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

Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, atunci când ofertantul cu oferta declarată castigatoare refuză să încheie contractul de inchirere in termen de 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei publice.

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

VI. Condiții de mediu

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

VII. Drepturile si obligațiile părților

Proprietarul are dreptul:

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

Proprietarul se obligă:

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

Chiriasul are dreptul

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

Chiriasul se oblige

- să plătească cheltuielile închirierii: întocmirea documentație cadastrale, prin care a rezultat lotul, in suprafata de 172 m.p. și întocmirea raportului de evaluare;
- să preia și să folosească corespunzător terenul asigurând evitarea degradării lui;
- să administreze și să exploateze obiectul închirierii cu diligentă maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului;
- să achite la termenele stabilite în contract chiria, precum și taxele și impozitele datorate la bugetul de stat și local;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite
- să constituie garanția de bună execuție (se calculează la nivelul a două chirii: la pretul adjudecat).
- să pună la dispoziția organelor de control toate informațiile și evidențele solicitate privind închirierea. Prin oferta și semnarea contractului de închiriere, chiriașul confirma că a luat act de toate condițiile impuse de proprietar și le acceptă integral;
- să respecte normele de protecție a mediului specifice funcțiunii și să suporte amenzile aplicate de organele competente, în cazul depistării unor încălcări ale actelor normative în vigoare;
- să nu producă disconfort vecinătăților și să nu degradeze, pe durata existentei mediul natural;
- să raspundă conform prevederilor legale dacă, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, se produc daune de orice natură proprietarului terenului sau terți;
- să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a rețelelor de utilități, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitări din vina proprie;
- să execute la timp și în condiții întreținere curente și reparații normale ce ii incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
- să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei;
- să respecte destinatia bunului pentru a care s-a făcut închirierea, conform caietului de sarcini;
- terenul închiriat va fi retituit proprietarului, la încetarea contractului, pe baza de proces verbal, din orice cauza, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, gratuit și liber de orice sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile chiriașului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).
- sa nu subinchireze terenul la alte persoane fizice sau juridice;

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndepnirea obligațiilor contractualede către chiriaș, dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

VIII. Încheierea contractului de închiriere

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

IX. Neîncheierea contractului de închiriere

Art. 1 Neîncheierea contractului în termen de 20 zile calendaristice de la data referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acesteia, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în cuplă;
Art. 2 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor -interese.
Art. 3 În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar proprietarul va relua procedura în conditiile legii;
Art. 4 Daunele prevăzute la art. 1 şi 2 se stabilesc de către Tribunalul in a cărui raza teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate dacă părţile nu stabilesc altfel.
Art. 5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate incheia 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 contractual autoritatea contractanta are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
Art 6. În cazul în care, în situaţia prevăzutăla art. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă se aplică prevederile art. 3.
Art. 7 În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instruirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.

X. Încetarea închirierii:

Art. 1. Închirierea poate înceta în următoarele cazuri:

a. înainte de expirarea duratei prin contract, prin acordul scris al părţilor;
b. la expirareą duratei stipulate în contract, în cazul în care una dintre părti solicită rezilierea, in caz contrar contractul fiind prelungit prin efectul tacitei relocaţiuni;
c. chiriaşul nu respectă obligaţiile asumate prin caietul de sarcini şi contract;
d. în cazul în care, în urma aprobării unor P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri care vor viza modernizarea zonei, chiriaşul refuză să procedeze la executarea lucrărilor de modernizare a acestuia, conform cerinţelor autorităţii administratiei publice locale;
e. în cazul în care chiriaşul nu respectă suprafaţa de teren închiriată şi ocupă suprafeţe suplimentare de teren;
f. în cazul în care chiriaşul nu respectă destinaţia;
g. contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea administraţiei publice locale în cazul apariţiei unor situaţii de utilitate sau de interes public naţional sau local;

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

Art. 2. În cazul încetării/rezilierii şi neprelungirii contractului de închiriere, din orice motiv, chiriaşul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a terenului, după care între proprietar şi chiriaş se va întocmi proces verbal de predare a terenului.
Art. 3. Chiriaşul urmează să restituie proprietarului terenul închiriat gratuit şi liber de orice sarcini, cu excepţia investiţiei realizate din fondurile chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).

Art. 4. Refuzul chiriașului de a preda terenul liber de orice sarcină atrage dupa sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a terenului, cu titlu de dauna prestabilita prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării terenului;
Art. 5. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se întelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică să-si execute integral sau parțial obligațiile.

XI. Controlul

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

XII. Clauze speciale

Art. 1. Părțile convin de comun acord ca, contractul de inchiriere să devină caduc în situația în care proprietarul în baza Planului de Urbanism General al orasului sau detaliului de zonă va amplasa obiective de utilitate sau pe suprafața de teren închiriată sau în situația când proprietarul va dispune acesta să primească alte destinații;
Art. 2. În oricare din situațiile proprietarul va înștiința chiriasul ca în termen de 20 de zile de la primirea înștiințării, acesta să elibereze necondiționat terenul. Dacă este cazul, chiriașul va primi contravaloarea sumelor -achitate pentru durata rămasă de la data eliberării terenului până la data expirării contractului.
Art. 3 Toate datele cuprinse în prezentul caiet de sarcini sunt considerate a fi confidențiale. Chiriasul se angajează, să păstreze secretul caietului și să nu divulge date, care, cunoscute de terți, ar putea aduce prejudicii proprietarului.
Art. 4. Proprietarul este obligat să abțină de la divulgarea datelor ce privesc activitatea chiriasului ce ajung la cunoștința sau în posesia sa.
Art. 5. Nerealizarea de către părții a uneia din obligațiile asumate atrage după sine rezilierea contractului și obligare la plata despăgubirilor.

XIII. Litigii

Art. 1. Litigiile de orice natură decurgând din executarea obligațiilor cuprinse în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere sunt de competenta instanțelor de judecată de la sediul proprietarului, dacă nu se soluționează pe cale amiabilă.
Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

XIV. Dispoziții finale

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere;
2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere;

3. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.
4. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competenta proprietarului, sau prin efectul legii.
5. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate.
6. Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei orasului Bicaz, conform normelor legale în vigoare.

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA

ȚĂRANU VASILE

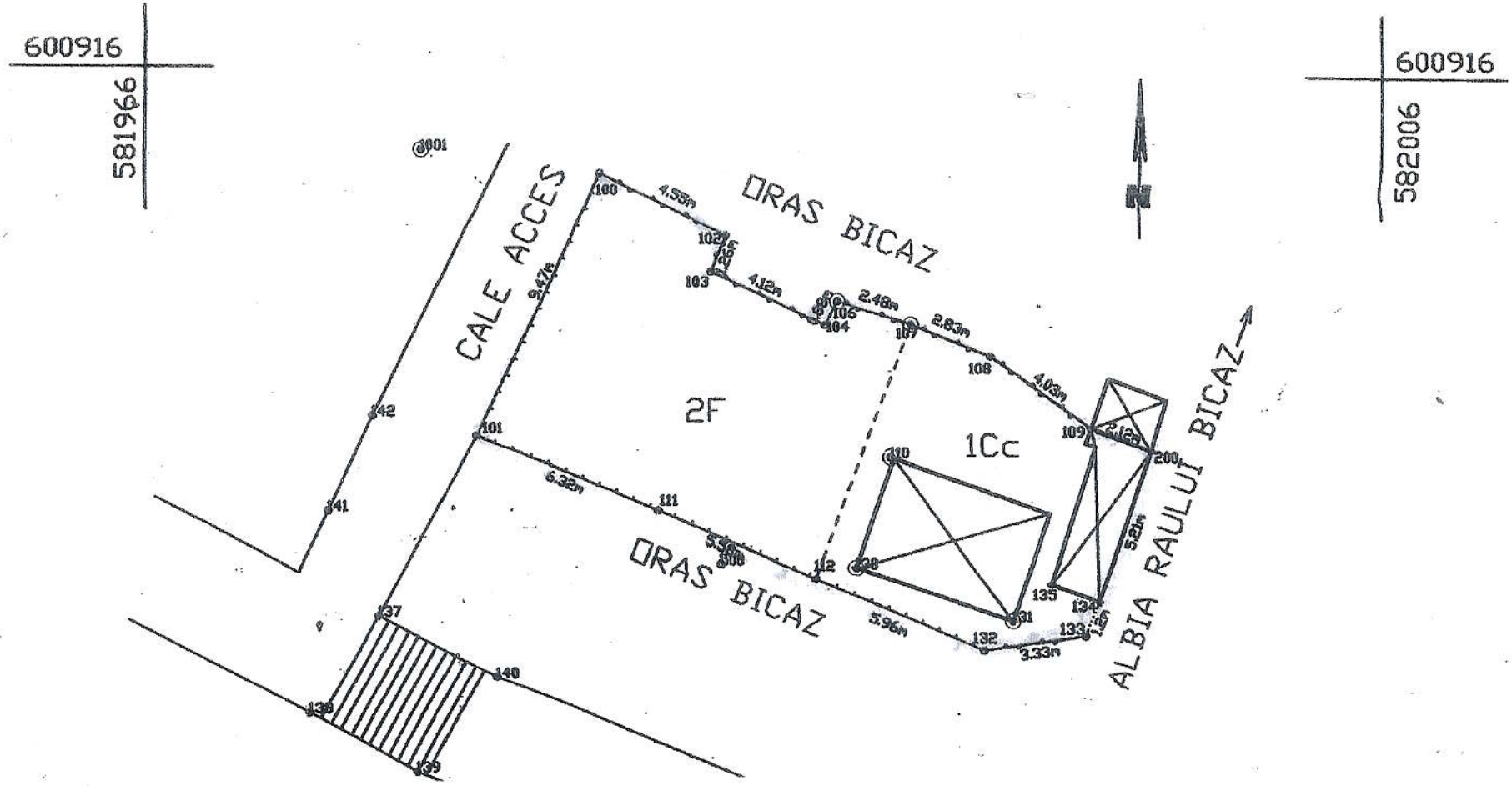
Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53595	172	Intravilan Bicaz ,Str.Piatra Corbului Punct'Langa Bl.15" Oras Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



600886

581966

600886

582006

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	72	Teren curti constructii si fanete delimitat prin gard de lemn gard de plasa sarma si constructie
2	F	100	
Total		172	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 172 m.p.
Suprafata din act =172 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

Data 16.07.2020

HÂRŢAN CĂTĂLIN-NARCIS
Semnat digital de HÂRŢAN CĂTĂLIN-NARCIS
Data: 2020.07.30 09:22:38 +03'00'

Inspector :

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

Nr cerere 12515/2020

Semnat digital de Andreea Dascalescu
Data: 2020.07.31 11:32:24 +03'00'

Data.....

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 43 din 10.07.2020
Arhitect şef,

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 43 din 10.07.2020
Arhitect şef,

9