Proiect nr. 4
Aviz Toate Comisiile

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
NR. din 27.05.2021
Privind insușirea unui raport de evaluare și aprobarea concesionării prin licitație publică a unui teren, in suprafață de 127mp, aflat in domeniul privat al orașului Bicaz.

Consiliul local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ;
Având în vedere prevederile art. 108 lit. b), art. 129 alin. 2, lit, c) și 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;
Ținând cont de referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr.5812/18.05.2021;
Văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.5813/18.05.2021, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a unor imobile aflate în domeniul privat al orașului 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 (a)–Îşi însuşeşte rapoartele de evaluare şi aprobă concesionarea prin licitaţie publică a imobilului-teren, in suprafață de 127 mp, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz;
(b)–Suprafața 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 anexă la prezenta hotărâre.
Art.2-Aprobă studiul de oportunitate, documentația 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 orașului Bicaz, o va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

INIŢIATOR
Primar
Nicolae SĂLĂGEAN

AVIZAT pentru legalitat
Secretar General Interimar
Elena-Alina CROITORU

Anexă la H.C.L. nr. din 27.05.2021

TABEL NOMINAL
privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea concesionării prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 127 m.p., aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

Adresa terenului	Suprafața m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Destinația	Durata concesiunii -ani-	Prețul propus pentru pornirea licitației
Intravilan Bicaz, Str. Stadionului, Oraș Bicaz, Jud. Neamț	127	132 din 31.08.2020	GARAJ AUTO	10	0,8287 euro/m.p./an

Întocmit,
Nemțeanu Albertina Elena

Nr. 5.812 din 18.05.2021

REFERAT DE APROBARE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 127 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Nicolae SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Studiind solicitarea domnului Bernea Florin, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 768 din 21.01.2021, privind concesionarea unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Pentru bunul imobil-teren care se propune a se concesiona s-a emis Certificatul de urbanism nr. 45 din 17.05.2021, care reglementează condiţiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului;

În conformitate cu prevederile:

-art. 108, lit. „b", art. 129, alin. 2, lit. "c" şi alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. „g", art. 196, alin. 1, lit. „a", art. art. 362, alin. 1, art. 308, art. 311 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

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

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri privind însusirea unui raport de evaluare si aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 127 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, aşa cum este menţionată în tabelul anexat raportului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 5.813 din 18.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 127 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafata de 127 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Studiind solicitarea domnului Bernea Florin, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 768 din 21.01.2021, privind concesionarea unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Pentru bunul imobil-teren care se propune a se concesiona s-a emis Certificatul de urbanism nr. 45 din 17.05.2021, care reglementează condiţiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului;

Temei legal:

În conformitate cu prevederile:

-art. 108, lit. „b", art. 129, alin. 2, lit. "c" şi alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. „g", art. 196, alin. 1, lit. „a", art. art. 362, alin. 1, art. 308, art. 311 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

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

Apreciez că proiectul de hotărâre privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafata de 127 m.p., aflat în domeniul privat, iniţiat de Primarul Oraşului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA

CAIET DE SARCINI

privind licitaţia publică pentru concesionarea bunului imobil- teren, în suprafaţă de 127 m.p., situat pe str. Stadionului, oraş Bicaz, N.C. 53736

I. DEFINIREA OBIECTULUI SUPUS CONCESIUNII

1.1 Terenul supus concesionarii, în suprafaţă de 127 m.p. situat pe str. Stadionului, oraş Bicaz, N.C. 53736, identificat conform planului de situaţie anexat la Certificatul de urbanism nr. 45 din 17.05.2021, în scopul **"CONSTUIRE GARAJ"**

1.2. Certificatul de urbanism nr. 45 din 17.05.2021, 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. 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. DURATA CONCESIUNII

Art.1. Durata concesiunii se va face pentru o perioada de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adiţional, dacă părţile nu îşi exprimă intenţia de neprelungire a contractului de concesiune, cu condiţia ca durata însumata sa nu depaseasca 49 de ani

IV. ELEMENTELE DE PREŢ

Art. 1. Redevenţa minimă de concesionare este de 0,8287 euro/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator acreditat sau conform hotărârii consilului local

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

Art. 3 Cuantumul redevenței 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.

V. Garanția pentru participare

Garanția de participare la licitație, chitanțele doveditoare de achitare a contravalorii documentației de atribuire, și a taxei de participare 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, și a taxei de participare 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

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 câstigător de a încheia contractul precum și revocarea ofertei dupa adjudecare de către ofertantul câștigător.

VI. Condiții de mediu

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

VII. CONDITIILE CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CONCESIONAR

Art. 1. Concesionarul se obliga să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului ce se va încheia și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

Art. 2. Concesionarul se obliga să pună la dispoziția 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 și le accepta integral.

Art. 3. Concesionarul se obligă să plătească toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de concesiune

VI. 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.

VII. 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.

VIII. 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 părţi se vor supune legislaţiei în vigoare în România.

IX. DISPOZIŢII FINALE

Art. 1. Concedentul nu a verificat calitativ/geotehnic suprafaţa de teren şi nici nu a înţărușat (delimitat) suprafaţa, urmând ca aceste operaţii şi altele necesare să se facă de către personal calificat angajat de către potenţialii concesionari. Cheltuielile cu studiile/lucrările topografice, pedologice, geodezice, topoclimatice, seismice, PUZ/PUD etc, desecarea şi eliberarea terenului de ierburi, arbuşti, deşeuri, locatari ilegali etc, proiectele şi execuţia construcţiilor de orice fel îl privesc pe concesionar (ofertantul câştigător).

Art. 2. Concesionarul îşi asumă riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare, canale, drumuri şi va suporta toate lucrările necesare de deviere a acestora, dacă este cazul.

Art. 3. Concedentul nu-şi asumă nici o obligaţie ulterioară încheierii contractului de concesiune, însă îşi rezervă dreptul de a verifica după concesionare respectarea de către concesionat a obligaţiilor 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.....

ÎNTOCMIT,
NEMȚEANU ALBERTINA

CIBI MARIA IRINA

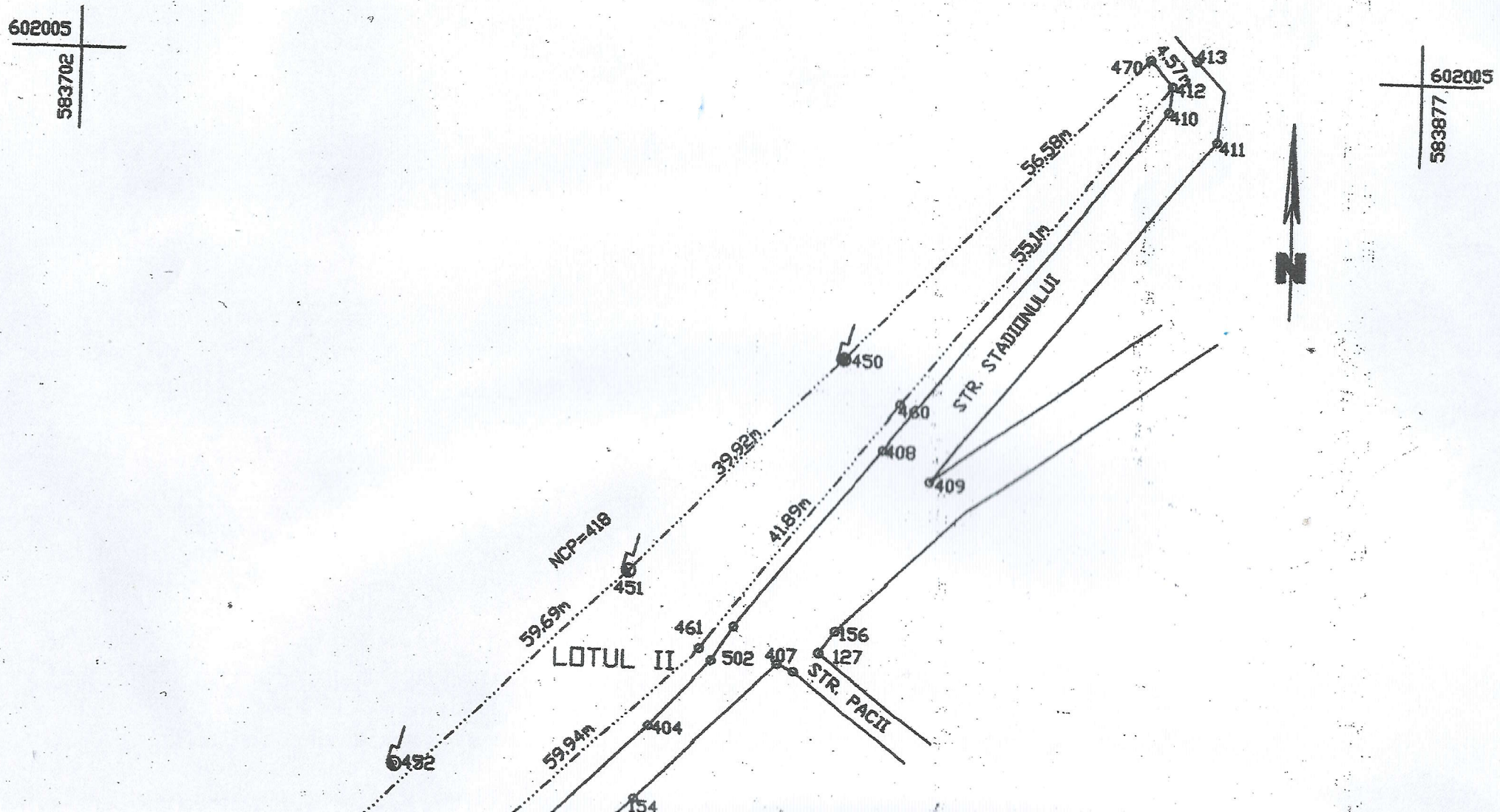
Anexa 1.35

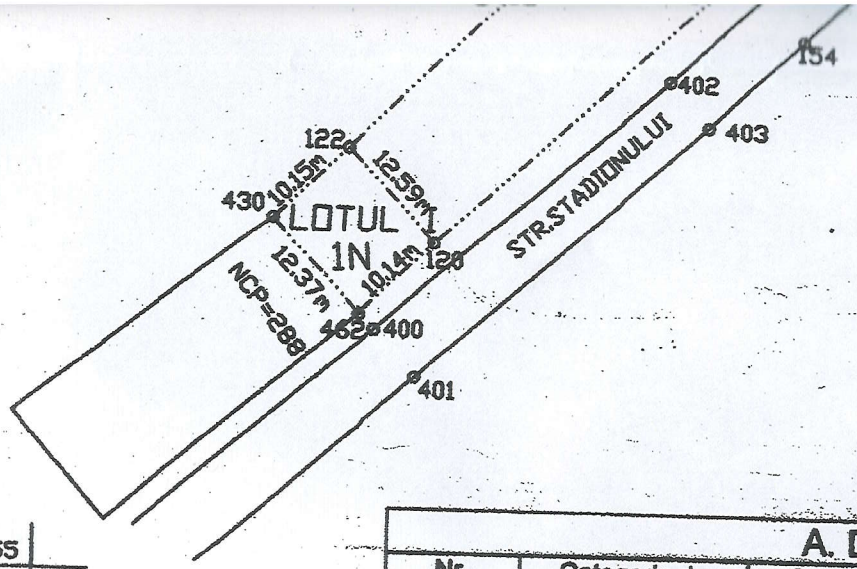
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53736	127	Intravilan Bicaz,Str.Stadionului Oras Bicaz,Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz





601855
583702

601855
583877

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	N	127	Teren neproductiv delimitat prin limita conventionala Diferenta de 1658 m.p. se regaseste in Lotul II
Total		127	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 127 m.p.
Suprafata din act = 1785m.p.
Diferenta de 1658 m.p. se regaseste in Lotul II

Executant : I.I. HÂRŢAN C. Cătălin

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

Semnătura şi ştampila

Data 09.04.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-IF N 0007 CATALIN HÂRŢAN CATEGORIA B

HÂRŢAN CĂTĂLIN NARCIS

Semnat digital de HÂRŢAN CĂTĂLIN-NARCIS Data: 2021.04.12 09:44:58 +03'00'

Inspector :

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

Petronela Stanescu

Semnat digital de Petronela Stanescu Data: 2021.04.15 08:50:51 +03'00'

Data.....

7

ORAȘUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL INTERIMAR AL ORAȘULUI
CROITORU ELENA-ALINA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind licitaţia publică pentru concesionarea bunului imobil- teren, în suprafaţă de 127 m.p., situat pe str. Stadionului, oraş Bicaz, N.C. 53736

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 concesionarea terenului situat în intravilan Bicaz, str. Stadionului, oraş Bicaz, N.C. 53736, 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 închirierea bunurilor imobile apartinând Orașului 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, a taxei de participare si 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, a taxei de participare si 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-**30 lei*** **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392) ***Dovada plătii garantiei de participare*** ***Dovada plătii taxei de participare 250 lei*** *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 câstigător de a încheia contractul precum și revocarea ofertei dupa adjudecare de către ofertantul câștigător.

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, str. Stadionului, în suprafață de 127 m.p.**
- 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 și 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 ..... Sala de ședințe a Casei de Cultură Bicaz, str. Barajului, nr. 29, loc. Bicaz, județul Neamț.**

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 câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

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

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

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

6.7. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, 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, redeventapoate fi ajustata la cererea oricărei părti, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia 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 Fişa 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,
Nemţeanu Albertina-Elena

Cibi Maria Irina

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 762
ZI 21 LUNA 01 AN 2021

Domnului Primar Nicolae Salagean

Primaria Orasului Bicaz

Stimate Domnule Primar,

Subsemnatul Florin Bernea, domiciliat in Bucuresti, Str. Masina de Paine nr 37, detin un imobil in orasul Bicaz, str Ciungi nr. 26A.

Deaorece nu am spatiu necesar construirii unui garaj auto, vin cu rugamintea de a analiza posibilitatea concesionarii de catre primaria Bicaz a unei suprafete de teren in vederea amplasarii unui garaj auto, in vecinatatea proprietatii pe care o detin in strada Ciungi

Va multumesc

Cu stima

21.01 2021

Florin Bernea

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 67071410331306201 4

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

Nr.61/11.05.2021

Raport de evaluare

Teren intravilan categoria N, St=127mp, str. Stadionului, CF53736 Oraşul Bicaz, judeţul Neamţ



Proprietar: Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ (Domeniul Privat)

Beneficiar: Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ

Data raportului de evaluare: 11.05.2021

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

COSTIN IONUT

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2021.05.11 07:54:13 +03'00'

Către: Orașul Bicaz, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan, categoria neproductiv, cu suprafața de 127mp, str. Stadionului, CF 53736, înregistrat în Domeniul Privat, proprietatea Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: 11.05.2021
Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau închiriere/concesionare
Curs valutar BNR: 4,9225 lei/€
Documente de proprietate: Domeniul Privat al Orașului Bicaz
Documentația cadastrală: plan de amplasament, documentație întocmită de către ing. Cătălin Hârțan
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe de piață
- Metoda venit (pentru calculul redevenței)

Tipul valorii estimate: valoarea de piață

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren intravilan str. Stadionului, St=127 mp, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 7.240 lei (1.470 €), respectiv 57,1 lei/mp (11,6 €/mp)

$V_{concesiune/chirie\ minimă\ anuală}$ = 518,42 lei/an, respectiv 105,24 €/an

(4,0820 lei/mp/an, respectiv 0,8287 €/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 ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele 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 max. 6 luni, fiind necesară actualizarea acesteia datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară.
- Valoarea conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 5438 din 17.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 45 din 17.05.2021

ÎN SCOPUL :* Concesionare teren 127 mp, str. Stadionului – pentru construire garaj auto ***

Ca urmare a cererii adresate de[1] **Orașul Bicaz, CUI** 2614392, cu sediul în judeţul **Neamț**, orasul **Bicaz,** cod postal 615100 - str. **Barajului** nr. **4,** telefon/fax: 0233 254 310, e-mail: primariabicaz@yahoo.com - înregistrată la nr. 5438 din 10.05.2021, reprezentată de primar **Nicolae Sălăgean**

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, cod poștal 615100, strada **Stadionului, fn,** sau identificat prin[1] plan de amplasament și delimitare a imobilului, **NC 53736**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **9/1997,** faza **P.U.G.**, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. **41/2000**, prelungit 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 identificat cu NC 53658, CF 53658 -Bicaz, format din teren în suprafață de 1785 mp, situat în str. Stadionului, fn, oraș Bicaz, jud. Neamț, face parte din domeniul privat al orașului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 132/31.08.2020 privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafețe de teren – Anexa, poziția nr. 2: "Teren- intravilan Bicaz, str. Stadionului, oraș Bicaz, jud. Neamț, (1785 mp). Conform extrasului de carte funciară nr. 17996/22.10.2020, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Conform referatului nr. 7644/12.04.2021, OCPI Neamț admite dezmembrarea imobilului identificat mai sus în două loturi: NC 53737 (1658 mp) și NC 53736 (127 mp -suprafața care va fi concesionată în vederea construirii unui garaj). Terenul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau în arie naturală protejată.

---

1) Date de identificare a imobilului

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 127 mp este situat în intravilan oraș Bicaz, str. Stadionului, UTR 4, cartierul nou. Rețele edilitare existente: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, canalizare. 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 1d Bicaz -Ciungi, subzona L1 – zonă locuințe individuale 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).

L1. e) Utilizări permise cu condiţii:

□ Comerţ, servicii, meşteşuguri, activităţi agricole, etc, 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.

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.

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 construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, în situaţia 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 naționale - 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 servituţii de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenţei 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 30%.

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:

□ 1,2 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M).

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

□ 0,6 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).

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:

***** Concesionare teren 127 mp, str. Stadionului – pentru construire garaj auto *****

[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 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

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:
☐

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**

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 – nu este cazul
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare – nu este cazul

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

L.S.

ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ 3 JUDEŢUL NEAMŢ

SECRETAR GENERAL INTERIMAR,
Elena-Alina CROITORU

ARHITECT ŞEF **),**
Raluca Verdeş

Întocmit,
Mihaela DOGARU

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanţei nr. _____din
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,

L.S.

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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