Proiect nr. 11h
Aviz toate comisiile

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din 29.07.2021
proiect de hotărâre privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 21 m.p. situat in orașul Bicaz, Aleea Teilor, pct. ,,Lângă Munte", județul Neamț - NCP 51176, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 29.07.2021;

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;

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

- art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 362, alin. (1), art. 308, art. 311 și ale art. 363 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

- art. 1650, alin. (1) si art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 8355/15.07.2021;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 8356/15.07.2021 prin care se propune vânzarea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă vînzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 21 m.p. situat in orașul Bicaz, Aleea Teilor, pct. ,,Lângă Munte", județul Neamț - NCP 51176, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț, conform tabelului, planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexate la prezenta hotărâre.

– (b) Prețul propus pentru pornirea licitației este cel stabilit prin raportul de evaluare anexat.

– (c) Cheltuielile efectuate pentru întocmirea vânzării vor fi suportate de cumpărători.

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

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

Art. 3. Prin grija secretarului general al orașului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

Avizat pentru legalitate,
Secretar general interimar,
Maria – Irina Cibi

Anexă la H.C.L. nr. din 29.07.2021

TABEL NOMINAL
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării, prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 21 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Nr. crt.	Adresa imobilului solicitat	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preţul propus pentru pornirea licitaţiei
1.	Intravilan Bicaz, Aleea Teilor, Pct. "Lângă Munte", Oraş Bicaz, Jud. Neamț	21	74 din 27.05.1999	340 euro

Intocmit,
Nemțeanu Albertina-Elena

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

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

Nr.84/14.07.2021

Raport de evaluare

Teren intravilan categoria CC, St=21mp, str. Aleea Teilor, zona punct "lângă munte", CF51176, Orașul Bicaz, județul Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz, Județul Neamț (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 14.07.2021

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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ROMÂNI
COSTIN IONUT
Legitimația Nr. 11760
Valabil 2021
Specializarea: EPI, FBM
ANEVAR

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2021.07.15 11:37:52 +03'00'

Către: Orașul Bicaz, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan, categoria curți-construcții, cu suprafața de 21 mp, str. Aleea Teilor, punct de reper "lângă munte", pe care este amplasată o construcție anexă-garaj ce nu face obiectul evaluării, înscris în Cartea Funciară nr. 51176, înregistrat în Domeniul Privat, proprietatea Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **14.07.2021**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru vânzare sau închiriere/redevență anuală**
Curs valutar BNR utilizat: **4,9278 lei/€**
Documente de proprietate: Domeniul Public al Orașului Bicaz
Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară
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 21mp-garaj, str. Aleea Teilor, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 1.650 lei (340 €), respectiv 78,8 lei/mp (16,0 €/mp)

$V_{concesiune/chirie\ minimă\ anuală}$ = 114,04 lei/an, respectiv 23,14 €/an

(5,4305 lei/mp/an, respectiv 1,1020 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederilor termenilor de referinţă prezentaţi în raport;
- Valoarea este o predicţie și este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării și o perioadă limitată atât timp cât pe piața imobiliară sau a construcțiilor nu sunt fluctuații semnificative, iar evoluția cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării, prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 21 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) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea prin licitaţie publică este înregistrat în domeniul privat al oraşului Bicaz şi sunt înscrise în cartea funciară a oraşului Bicaz, în baza H.C.L. nr. 74 din 27.05.1999.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

Codul Civil :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:
Principalele avantaje ale vanzarii imobilului sunt următoarele:
-Terenul propus pentru vanzare are o destinaţie utilă, iar banii obţinuţi din vânzarea acestora vor face parte din bugetul local, fiind teren care, în prezent, nu aduce venituri pentru Unitatea Administrativ Teritoriala Bicaz.
-De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obţinute se vor folosi în interesul general al locuitorilor oraşului Bicaz.
3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:
Cumparatorul va avea obligaţia, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.
Contractul de vânzare transferă responsabilitatea viitorului proprietar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.
4) Date privind terenul ce se scoate la licitaţie în vederea vânzării:
Terenul, în suprafaţă de 21 m.p., este situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. „ Lângă Munte", oraş Bicaz, jud Neamţ, N.C. 51176, şi este înscris în Cartea funciară nr. 51176 a oraşului Bicaz.
Descierea si identificarea bunului, precum si conditiile de construire, conform P.U.G. oras Bicaz, sunt cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 81 din 14.07.2021.
5) Preţul propus pentru pornirea licitaţiei:
Preţul propus pentru pornirea licitaţiei în vederea vânzării terenului, este stabilit prin valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat, şi valoarea de inventar a imobilului: 340 euro (1.650 lei) pentru terenul, în suprafaţă de 21 m.p., N.C. 51176, Aleea Teilor, pct. „ Lângă Munte", oraş Bicaz, jud Neamţ, valoarea de inventar fiind de 573 lei.

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

SERVICIU U.A.T.,
VERDEȘ RALUCA

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheia tcontractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.

Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

1. Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019
2. Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii- republicata si modificata.
3. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020 privind aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 2)
4. Hotărârea Consiliului Local nr _____din _____privind _____

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANŢILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanţii 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 obligaţiilor 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 documentaţiei de atribuire, a taxei de participare, şi a garanţiei de participare la licitaţie. Certificatele urmeaza a fi anexate la **Formularul 2.**
c) Documentele doveditoare a capacităţii 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 documentaţiei de atribuire, a taxei de participare, şi a garanţiei de participare la licitaţie;

2. Înregistrarea (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, Certificat constatator eliberat de Registrul Comerţului de pe lângă Tribunalul competent din punct de vedere teritorial, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului

ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitaţie, care trebuie sa fie anexate la **Formularul 3**;

Se considera calificate ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate si inregistrare. Existenta 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 valabila pe toata perioada de valabilitate prevazuta mai jos. Orice oferta valabila pentru o perioada mai mica decat cea mentionata va fi respinsa de catre Comisia de evaluare ca fiind necorespunzatoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor:120 zile

3. Documente care însoţesc 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 documentaţiei 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 Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz*	**Anexa la Formularul 2**

	RO66TREZ4945006XXX000058, deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)	
	Declaratie	**Formularul 2**
	Certificate doveditoare privind plata obligatiilor fiscale exigibile	**Anexa la Formularul 2**
Inregistrarea		
	Informatii Generale si Detalii privind Inregistrarea	**Formularul 3**
	Documente privind inregistrarea legală	**Anexa la Formularul 3**
	Cod Fiscal, certificatul constatator, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie	**Anexa la Formularul 3**
OFERTA PROPRIU-ZISA		
	Propunere financiara	**Formularul 4**

4. Garanţia pentru participare

Garanţia pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administraţiei publice locale faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare.

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

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

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

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

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

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se restituie garanţia de participare, dar nu mai târziu de 15 zile lucărtoare de la data desfasurării licitatie publice deschise.

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

Contravaloarea documentatie de atribuire nu se restituie.

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

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

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

c) Maniera de constituire a garantiei pentru participare:

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

în numerar la casieria Primariei oraşului Bicaz.

5. Oferta

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

5.1. Propunerea Financiara

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

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limita si modalitatea de depunere a ofertelor.

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

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

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

1.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

2. Modul de prezentare

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

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

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

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

IX. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
2. În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

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

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

3. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
4. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

X. PRECIZARI

Legat de optiunile depuse de ofertanti se fac urmatoarele precizari:

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

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

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ RALUCA

CAIET DE SARCINI
privind licitaţia publică pentru vânzarea bunului imobil- teren, în suprafaţă de 21 m.p., situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor

I. Definirea obiectului vânzării

I.1. Terenul supus vânzării, în suprafaţă de 21 m.p., situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. "Lângă Munte", oras Bicaz, identificat conform documentaţiei cadastrale cu N.C. cu nr. 51176, anexă la prezentul caiet de sarcini, este bun aparţinând domeniului privat al oraşului, conform H.C.L. nr. 74 din 27.05.1999. Pe teren există o construcţie 51176-C1 (garaj, S.c.=21 m.p.), neînscrisă în cartea funciară.

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

II. Motivaţia vânzării

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

Codul Civil :

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

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

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

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

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

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

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

III. Elemente de preţ

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

IV. Cuantumul şi natura garanţiilor

Garanţia pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administraţiei publice locale faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare.

Cuantumul garanţiei de participare se calculează 10% din valoarea totală a imobilului ce se vinde, calculată la preţul de pornire şi se constituie în maniera descrisă în Fişa de date.

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

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

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

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

Pentru ofertantul cu oferta necâştigătoare, garanţia de participare se restituie de către autoritatea administraţiei publice locale, cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfăşurării licitaţiei publice deschise.

V. Condiţii de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului şi de a obtine toate licenţele/avizele/acordurile/autorizaţiile prevăzute de legislaţia în vigoare.

VI. Caracteristici ale imobilului vândut

VI.1. Obiectul supus vânzării prin licitaţie publică, situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. "Lângă Munte", oraş Bicaz, având suprafaţa de 21 m.p., N.C. 51176, identificat conform planului de situaţie anexat la Certificatul de urbanism nr. 81 din 14.07.2021, **defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului.**

VII. Obligaţiile părţilor

VII.1. Vânzătorul are următoarele obligaţii:

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

VII.2. Cumpărătorul are următoarele obligaţii:

a) să achite preţul imobilului la valoarea adjudecată, în condiţiile prevăzute la Capitolul III din prezentul caiet de sarcini;
b) să plătească cheltuielile vânzării: cheltuielile propriu-zise ale actului de vânzare-cumpărare, taxele de timbru şi de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, întocmirea documentaţiei cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărţii funciare şi obţinerea extrasului de carte funciară.
c) să achite integral debitele pe care le are faţă de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare şi cele care decurg după încheierea contractului de vânzare;
d) în cazul în care adjudecatorul terenului (ocupat de o construcţie, edificată în baza Autorizaţiei pentru executare de lucrări nr. 14 din 31 august 1970, proprietatea doamnei Negruş Elena) va fi o terta persoana fizica sau juridica, proprietarul constructiei isi va reglementa relatiile cu viitorul proprietar al terenului.

VII.3. Obligaţiile menţionate în prezentul capitol vor fi preluate şi înscrise în contractul de vânzare ce urmează a fi încheiat cu adjudecatarul licitaţiei publice deschise.

VIII. Dispoziţii finale

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

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

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

VIII.4. (1) Adjudecatarul licitaţiei este obligat să semneze contractul de vânzare pentru imobilul licitat în termen de 20 zile lucrătoare de la data comunicării.
(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

(4) Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea procedurii de licitație, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa de instanța competentă din cadrul tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ RALUCA

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 81 din 14.07.2021

ÎN SCOPUL :*Vânzare teren 21 mp, NC 51176, oraș Bicaz, Aleea Teilor, punct "Lângă Munte"*****

Ca urmare a cererii adresate de[1] **ORAȘUL BICAZ,** prin primar **NICOLAE SĂLĂGEAN ,** cu sediul în judeţul Neamț, str. Barajului nr. 4, Oraș Bicaz, telefon 0233 254 310- înregistrată la nr. 8239 din 13.07.2021,

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, cod poștal 615100, loc. Bicaz, Aleea Teilor, punct "Lângă Munte", sau identificat prin[1])**NC 51176, CF nr. 51176-Bicaz.**

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 51176, înscris în CF 51176-Bicaz, format din teren în suprafață de 21 mp, situat în intravilan oraș Bicaz, Aleea Teilor, punct "Lângă Munte" aparține domeniului privat al orașului Bicaz, conform HCL Bicaz nr. 74/27.05.1999, anexă: situația terenurilor închiriate. Pe teren există construcția 51176-C1(garaj construit în anul 1964, Sc=21 mp), neînscrisă în cartea funciară. Conform extrasului de carte funciară nr. 13710/2021, atașat cererii, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu face parte din arii naturale protejate și nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 21 mp, este situat în intravilan oraș Bicaz, UTR 2 -Cartier Mărceni. Categoria de folosință – 21 mp- curți construcții. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică.

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.

---

1) Date de identificare a imobilului

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, imobilul face parte din UTR 1a Bicaz- Zona Centrală,subzona L1 – locuințe individuale și funcțiuni complementare.

ZONA DE LOCUINŢE

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. c are să nu afecteze funcţiunea dominantă de locuire şi care nu se încadrează în prescripţiile specifice zonelor industriale.

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).

L1. e) Utilizări permise cu condiţii

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

L1. f) Interdicţii temporare:

- 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.
- Autorizarea activitatilor in perimetrul rezervatiilor naturale si in vecinatea acesteia se face cu acordul Custodelui.
- 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.
- Pentru zonele centrale se aplică prevederile specifice prevăzute în Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.
- Autorizarea executării construcţiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate şi delimitate prin hotărâre a Consiliului Judeţean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judeţ, subordonate Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale.
- Pentru terenurile aflate în zona de protecţie a monumentelor istorice, integral sau parţial, autorizaţiile de construcţie se emit doar în baza avizului Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural al judeţului Neamţ.
- Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentaţiilor care includ diferite construcţii amplasate atât limitrof pădurii cât şi unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosinţă respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.
- Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
- La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naționale, Consiliul Local Bicaz și Consiliul Județean Neamț vor avea în vedere ca în conformitate cu articolul 46 din ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obținerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. Iași privind amplasarea acestor obiective și

amenajarea accesului rutier la drumurile naționale și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui aviz și a autorizației de amplasare în zona drumurilor naționale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.

L1. g) Interdicţiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă şi sezonieră sau poate constitui un perico l 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 alunecăr i de teren, car e vor f i delimit at e pr in hot ăr âr ea 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, a unităţilor industriale şi a depozitelor, în cadrul UTR 1a Bicaz – Zona Centrală.
- În zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice (100 m din ax cale ferată) se va solicita prin certificatul de urbanism, avizul de la C.N.C.F. C.F.R. S.A. prin Sucursala Regională de Căi Ferate Iași, pentru construcțiile definitive sau provizorii ce urmează a fi edificate sau demolate.
- Se interzice amplasarea construcţiilor în zona de siguranţă a căii ferate (20 m din ax cale ferată).
- Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

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 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 perete le 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 m2 adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc=aria construită desfăşurată a clădirii, formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor).
- 1,5 m2 adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).
- 1,0 m2 adc/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:
***** Vânzare teren 21 mp, NC 51176, oraș Bicaz, Aleea Teilor, punct "Lângă Munte" *****

[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

☐ obligaţia de a aduce terenul la forma inițială, semnalizarea corespunzătoare a lucrărilor

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):

☒ studiu geotehnic
☒ plan topografic actualizat stereo 70

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

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

Taxa formular AC.
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare.

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

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

SECRETAR GENERAL,
Maria-Irina CIBI

ARHITECT ŞEF ****),**
Raluca Verdeș

Achitat taxa de: **0** 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, **SECRETAR GENERAL,**

L.S. **ARHITECT ŞEF,**

Data prelungirii valabilităţii: .....
Achitat taxă de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....

602282
583445
N
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
ORAS BICAZ
NCP=50619
NCP=50617
NCP=585
NCP=550
NCP=549
C1
1CC
501
125
202
CALE ACCES
602252
583445
602282
583405
602252
583405
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 81 din 13.02.2024
Arhitect șef,

Formular 1

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr._____din _____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

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

va transmitem alaturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în copie:
a) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea documentației de atribuire
b) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă constituirea garanției de participare
c) Documentul.....seria/nr.....din data.....
.....ce atestă contravaloarea taxei de participare
d) Documente de calificare (plic interior în original si copie).
e) Propunerea financiară (plic interior în original si copie)

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

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Formular 2

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

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, precum şi pe pagina de internet www.primariabicaz.ro, noi.....
.....
(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenţia ferma de participare la licitatia publica deschisa pentru cumpărarea terenului situat.....,
organizată în sedintă publică la data..... ora.....
de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheiere/neîncheiere contractului de vânzare, a condiţiilor de respingere a ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, si a taxei de participare, prevăzute în fişa de date şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Anexăm dovada achitării documentaţiei de atribuire, a garantiei de prticipare şi a taxei de participare la licitatie, după cum urmează:

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

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

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

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

De asemenea, declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, ca nu ne aflam în nici una dintre urmatoarele situatii:

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

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

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

d) nu suntem în stare de insolventă, faliment sau lichidare.

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

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

Data completarii.....

Ofertant

Va rugam anexati certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusive cele locale (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofetantul este resident) Toate certificatele si declaratiile trebuie sa fie valide.

Formular 3

FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

1. Denumire/Numele:

2. Codul fiscal

3. Adresa sediului central:

   Telefon:

   Fax

   E-mail

4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare şi detalii

   (numărul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

   (in conformitate cu prevederile din articolele de asociere)

6. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

   (adrese complete, telefon/fax/e-mail, certificate de înmatriculare/înregistrare)

7. Principala piaţa a afacerilor:

   Declar pe propria raspundere:

8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

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

Va rugam anexati documentele doveditoare ale inregistarii, Statutul, Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentatntul acestuia in cadrul procedurii de licitaie

Semnătura autorizată

Formular 4

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Domnilor,

1. Examinând documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului_____
(denumirea/numele ofertantului)
oferim pentru bunul imobil proprietate privată a Orașului Bicaz .....situat în ....., scos la licitaţie în vederea vanzarii, un preţ de achiziţionare în valoare de_____**-euro.**

2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de.....(durata în litere şi cifre) zile, respectiv până la data de . _____. (ziua/luna/anul), şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de vânzare, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Declarăm că am luat act ca, în cazul în care contractul de vanzare nu este semnat în termenul stabilit, vom pierde licitaţia, dreptul la restituirea garantiei pentru participare şi putem fi obligaţi la plata unor daune interese.

5. Înţelegem ca nu sunteţi obligaţi sa acceptaţi orice alta oferta pe care o puteţi primi.

Semnătura

Data

Adm. patrimoniu
Analizat și propunem.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 5747
ZI 14 LUNA 05 AN 2021

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
BICAZ

Subsemnata Negruș Ștefana, domiciliată în Bicaz, Str. Barajului, bl. F, sc. A, et. 3, ap. 10 având CNP 2420303270013, solicit cumpărarea suprafeței de 21 mp situat în intravilanul Bicaz, Acces Teiuș, pct. „Lângă Munte", pe care se află garajul proprietate personală, construit legal în baza Autorizației pentru executarea de lucrări nr. 14 din 13 august 1970, care face parte din bateria de garaje aflate în punctul „Lângă Munte" și pentru care am plătit impozite din 1976.

Menționez că unele din suprafețele de teren pe care se află garajele din bateria de garaje mai sus-menționate, au fost deja răscumpărate către proprietari.

În acest sens, solicit Consiliului Local al orașului Bicaz, scoaterea spre vânzare a terenului mai sus-menționat.

Vă mulțumesc!

Cu considerație,
Negruș Ștefana
Negruș

14.05.2021

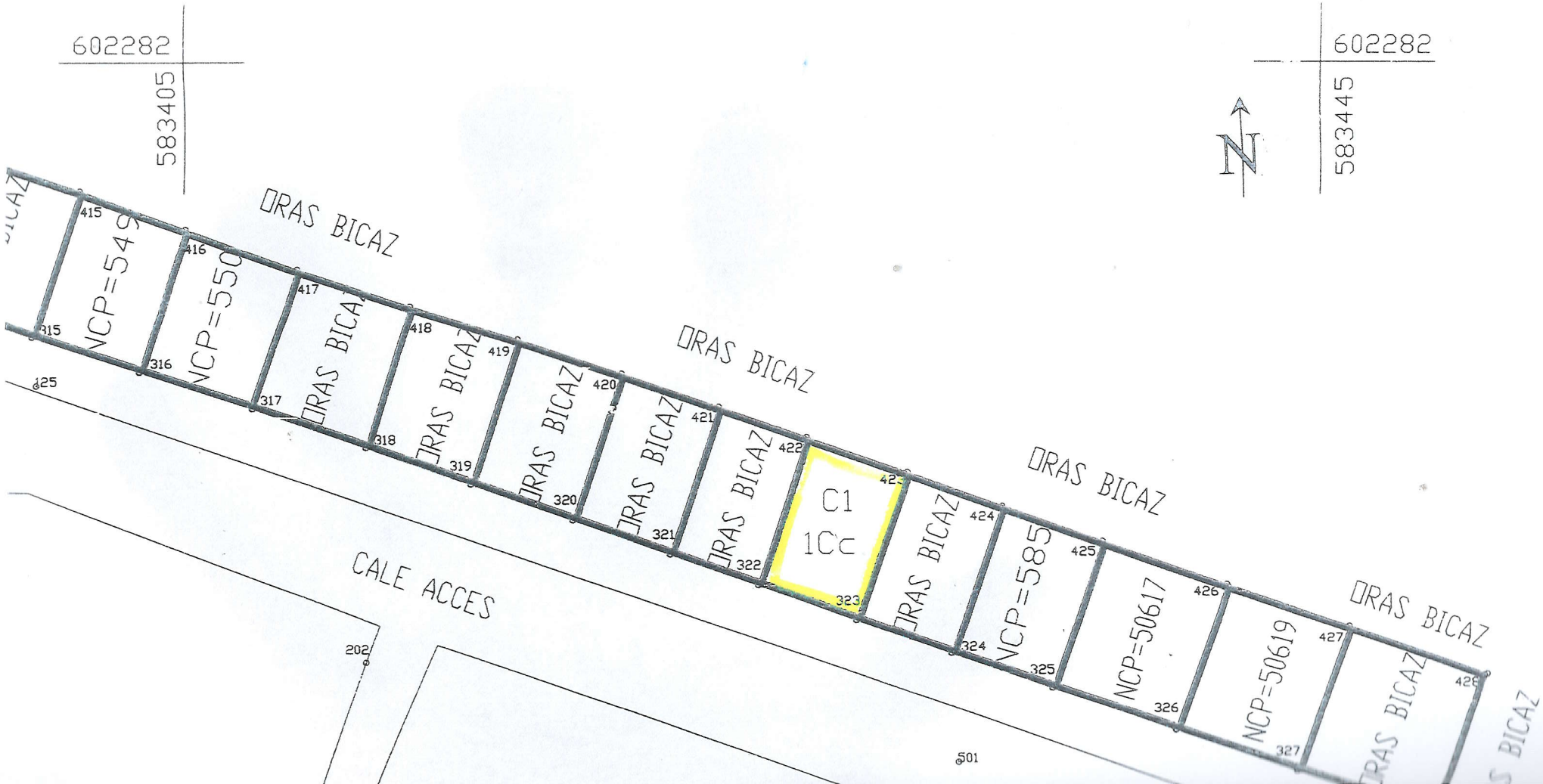
Anexa 11

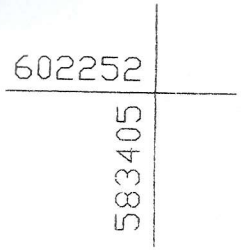
Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
S1A6	21	Intravilan Bicaz , Aleea Teilor , Punct "Lângă Munte", Oraş Bicaz Jud. Neamţ

Carte Funciara Nr.		UAT	Bicaz







A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	21		
Total		**21**		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
C1	21		Sup.constr. desfasurata = 21 m.p. Construcție din anul 1964 din bolțari fără lift și fără certificat energetic
Total	**21**		

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	X	Y
422	602268.753	583426.916
423	602267.539	583430.506
323	602262.353	583428.685
322	602263.585	583425.167

Suprafata totala masurata = 21 m.p.
Suprafata din act = 21 m.p.

23. IAN. 2012

Executant,
I.I. HÂRTAN C. Cătălin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-NT-E Nr. 0007
CĂTĂLIN - NARCIS HÂRTAN

Data: 10.01.2012

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului în baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Neamț
Nume și prenume NICA FLORIN
Funcția INSPECTOR DE CADASTRU

Nr. 8.419 din 16.07.2021

REFERAT DE APROBARE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării, prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 21 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

NICOLAE SĂLĂGEAN, primar al orasului Bicaz;

Analizând solicitarea doamnei Negruş Elena, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 5.747 din 14.05.2021, privind cumpărarea unui teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Urmarind dezvoltarea armonioasa din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor orasului;

În conformitate cu art. 1.650 alin. (1) şi art. 1657 din Noul Cod Civil (Legea 287/2009 republicată) şi cu art. 108, lit. e) art. 363, alin. 1, alin. 4, alin. 6 si alin. 7 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019;

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri în sensul însuşirii unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafata de 21 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 8.420 din 16.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării, prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 21 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafata de 21 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz.

Analizând solicitarea doamnei Negruş Elena, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 5.747 din 14.05.2021, privind cumpărarea unui teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Preţul propus pentru pornirea licitaţiei în vederea vânzării terenului, este stabilit prin valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat, şi valoarea de inventar a imobilului: 340 euro (1.650 lei) pentru terenul, în suprafaţă de 21 m.p., N.C. 51176, situat în intravilan Bicaz, Aleea Teilor, pct. „Lângă Munte", oraş Bicaz, jud Neamţ, valoarea de inventar fiind 573 lei

Cumpărătorul se obligă să achite preţul imobilului, precum şi cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actelor, taxele de timbru şi de autentificare-onorariul notarial, de publicitate imobiliară, întocmirea documentaţiei cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărţii funciare si obţinerea extraselor de carte funciară).

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

Temei legal:

În conformitate cu art. 1.650 alin. (1) şi art. 1657 din Noul Cod Civil (Legea 287/2009 republicată) şi cu art. 108, lit. e) art. 363, alin. 1, alin. 4, alin. 6 si alin. 7 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019;

Apreciez că proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării prin licitaţie publică a bunului imobil, în suprafata de 21 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, iniţiat de Primarul oraşului Bicaz, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

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

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ RALUCA