Proiect nr. 6
Avizat comisii

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din 30.09.2021

privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafață de 536 mp situat în orașul Bicaz, str. Izvoru Muntelui, județul Neamț- NCP 53815, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz , județul Neamț

Consiliul Local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2021, în conformitate cu prevederile art.3 alin.1 din Carta Europeană a autonomiei locale , adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 , ratificată prin Legea nr.199/1997 , <prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii , în nume propriu și în interesul populației șocale de a soluționa și de a gestiona , în cadrul legii , în nume propriu și în interesul populației locale, o parte important a treburilor publice">

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. 364 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 10694/16.09.2021

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 10695/16.09.2021

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 nr. 57/2019,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1- (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă închirierea , prin licitație publică , a bunului imobil -teren în suprafață de 536 mp,– NCP 53815, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz , județul Neamț,.

(b) Suprafața ce se închiriază , amplasamentul , destinația , durata închirierii și prețul de începere al licitației ce rezultă din raportul de evaluare, menționat la articolul precedent, sunt indicate în tabelul și schița anexă la prezenta hotărâre.

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

Inițiator, PRIMAR,
Nicolae SĂLĂGEAN

AVIZAT,
Secretar general interimar,
Maria-Irina Cibi

Nr. 10.694 din 16.09.2021

REFERAT DE APROBARE
privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui teren, în suprafaţă de 536 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

Nicolae SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Văzând solicitarea domnului Scurtu Daniel Constantin, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 5.141 din 29.04.2021, privind închirierea unei suprafețe de teren, din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Pentru suprafața de teren care se propune a se închiria s-a emis Certificatul de urbanism nr. 105 din 13.09.2021, care reglementează condițiile de închiriere, conform P.U.G. oraș Bicaz.

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

În conformitate cu art. 129, alin. 2, lit. c) ; alin. 6, lit. b); art. 139, alin. 3) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019;

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui teren, în suprafeţă de 536 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, aşa cum este menţionat în tabelul anexat raportului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 10.695 din 16.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui teren, în suprafaţă de 536 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui teren, în suprafaţă de 536 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, iniţiat de Primarul Oraşului;

Văzând solicitarea domnului Scurtu Daniel Constantin, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 5.141 din 29.04.2021, privind închirierea unei suprafeţe de teren, din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Pentru suprafaţa de teren care se propune a se închiria s-a emis Certificatul de urbanism nr. 105 din 13.09.2021, care reglementează condiţiile de închiriere, conform P.U.G. oraş 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. „c", art. 129, alin. 2, lit. "c" şi alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. „g", art. 196, alin. 1, lit. „a", precum şi ale art. art. 333, ali. 1, 2, şi alin. 5, lit. "a", "b", "c" şi "d" din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019

Apreciez că proiectul de hotărâre privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui teren, în suprafeţă de 536 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, iniţiat de Primarul Oraşului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEŞ ANCA- RALUCA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui teren, în suprafaţă de 536 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Titlul juridic:

Terenul supus aprobării în vederea închirierii prin licitaţie publică face parte din inventarul domeniului privat al oraşului Bicaz, conform H.C.L. 75 din 29.07.2021.

3) Motivele care justifică închirierea:

Închirierea terenului sus-menţionat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social şi de mediu

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c" din Ordonanţa de urgenţă Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăşte ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;
- prevederile H.C.L. Bicaz nr. 41/2000 prin care a fost aprobat P.U.G.;

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilelor sunt următoarele:

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

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

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

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

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

4) Date privind bunul ce se închiriază:

Terenul, în suprafaţă de 536 m.p., este situat în intravilan Izvoru Muntelui, str Izvoru Muntelui, oraş Bicaz, având N.C. **53815**, şi este înscris în Cartea funciară nr. **53815** a oraşului Bicaz.

5) Preţul de închiriere:

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

6) Metoda de închiriere – licitaţie publică deschisă

Întocmit,

NEMTEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEŞ ANCA-RALUCA

Anexă la H.C.L. nr. din 30.09.2021

TABEL NOMINAL
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui teren, în suprafaţă de 536 m.p., aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

Adresa imobilului	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul privat	Destinaţia	Durata închirierii -ani-	Preţul propus pentru pornirea licitaţiei
Intravilan Izvoru Muntelui, Str. Izvoru Muntelui, "Vis a Vis propr. Scurtu Constantin" Oraş Bicaz, Jud. Neamţ	536	75 din 29.07.2021	AMENAJARE PARCARE	5	0,4622 euro/m.p./an

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

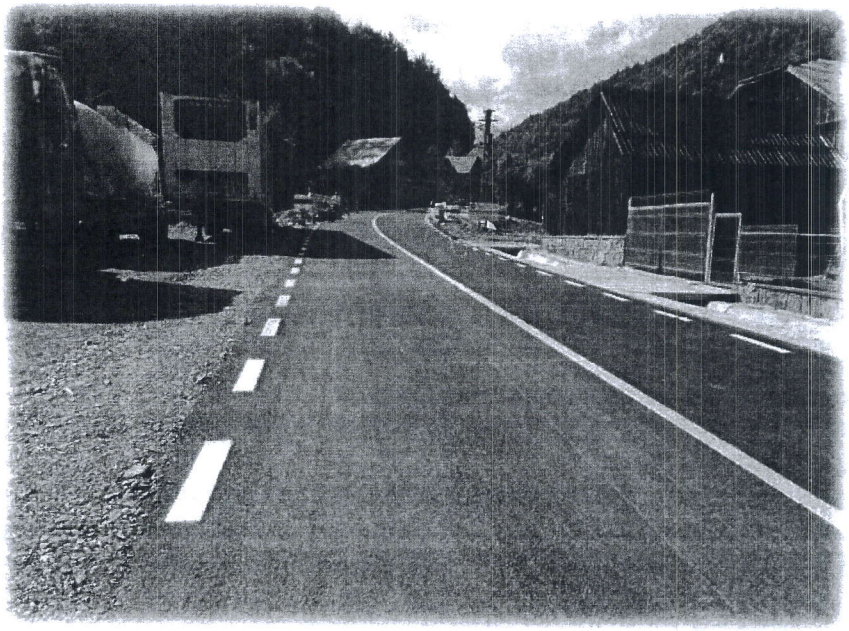
Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

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

Nr.110/09.09.2021

Raport de evaluare

Teren intravilan categoria CC, St=536mp, Izvorul Muntelui, Nr cad.53815, CF 53815, Orașul Bicaz, județul Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz, Județul Neamț (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 09.09.2021

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

COSTIN IONUT
Legitimația Nr. 11760
Valabil 2021

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2021.09.09 15:31:06 +03'00'

Către: Orașul Bicaz, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan, categoria curți-construcții cu suprafața de 536 mp, zona Izvorul Muntelui, în vecinătatea pârâului Izvorul Muntelui, înscris în Cartea Funciară nr. 53815, nr. cad 53815, înregistrat în Domeniul Privat, proprietatea Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **09.09.2021**
Scopul evaluării: **vânzare sau concesionare/închiriere**
Curs valutar BNR utilizat: **4,9479 lei/€**
Documente de proprietate: Domeniul Privat 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 536 mp, zona Izvorul Muntelui, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 18.010 lei (3.640 €), respectiv 33,6 lei/mp (6,8 €/mp)

$V_{concesiune/chirie\ minimă\ anuală}$ = 1.225,88 lei/an, respectiv 247,76 €/an

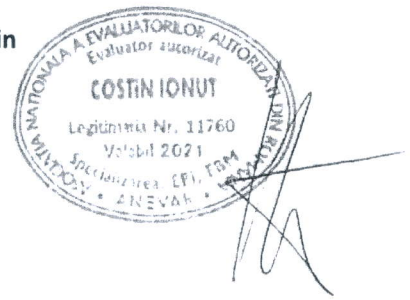
(2,2871 lei/mp/an, respectiv 0,4622 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederilor termenilor de referință prezentați în raport;
- Valoarea este o predicție 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



LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

ORAŞUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL,
CIBI MARIA IRINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

privind licitaţia publică pentru închirierea unui teren, în suprafaţă de 536 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, str. Izvoru Muntelui, "Vis a Vis propr. Scurtu Constantin", oraş Bicaz, N.C. 53815

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 instrucţiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanţi atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Ofertanţii interesaţi în a participa la licitaţia publică pentru închirierea terenului situat în intravilan Izvoru Muntelui, str. Izvoru Muntelui, "Vis a Vis propr. Scurtu Constantin", oraş Bicaz, N.C. 53815, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparţinând oraşului, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitaţiei, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de_____ ora _____documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea închirierii.

Oferta şi documentele care o însoţesc se vor întocmi şi depune în conformitate cu prezentele, instrucţiuni. Organizatorul licitaţiei are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucţiuni

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitaţia, organizată pentru închirierea terenului aparţinând domeniului privat al orasului Bicaz, este publică.

Licitaţia se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitatie sunt cel puţin 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 aprobarea unor Regulamente cadru (anexa 1)

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanții trebuie să prezinte urmatoarele documente prin care să-si dovedeasc 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 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 în conformitate 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 în 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 înregistrarea:

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, Actul constitutiv, 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 şi înregistrare. 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 însoțesc 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 plății documentației de atribuire*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria orașului Bicaz (CF 2614392) **-Dovada plătii garantiei de participare** **-Dovada plătii taxei de participare** - contravaloarea cheltuielilor de publicitate imobiliară *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 — contravaloarea a două chirii lunare

Taxa de participare la licitaţie este valabilă la o singură licitaţie.

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se restituie garanţia de participare după ce s-a **realizat infomarea prevăzută la Cap. VI, punctul 4.3**, la cererea formulată de ofertant si aprobată de către organizatorul licitaţiei. Contravaloarea documentaţiei de atribuire si a taxei de participare nu se restituie.

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

a. Cuantumul garanţiei de participare este obligatore si se stabileste la nivelul a doua chirii, la valoarea pretului de pornire la licitatie, conform caietului de sarcini.

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

c. Maniera de constituire a garanţiei pentru participare

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

-în numerar la casieria Primăriei Oraşului Bicaz.

Garanţia de participare la licitaţie se pierde, fiind reţinută cu titlu de daune si interese, in următorul caz:

- Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia contractul de inchirere in termen de 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei publice, au ca efect retinerea garantiei cu titlu de daune interese.

5. Oferta-

Ofertantul va întocmi şi va depune o propunere financiară care trebuie sa contina chiria propusa si care trebuie sa fie peste valoarea chiriei minime impuse prin caietul de sarcini, fiind completat Formularul 4

Cap. V. PREZENTAREA OFERTEI

l. Data limită şi modalitatea de depunere a ofertelor.

a) Adresa la care se depune oferta: Registratura Primăriei Oraşului Bicaz, Str. Barajului, Nr. 4, Cod poştal 615100

b) Data limită pentru depunerea ofertei este: _____, ora_____

Ofertele pot fi transmise prin poştă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunţul de licitaţie. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul îşi asumă toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situaţia de forţă majoră.

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. În eventualitatea unei discrepante între 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.

În 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 şi 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:

- **Licitaţie publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului situat în intravilan Izvoru Muntelui, str. Izvoru Muntelui, oraş Bicaz, N.C. 53815, în suprafaţă de 536 m.p.**

- Numele si adresa Autoritatii de Contractare: **Orașului Bicaz, Str. Barajului, Nr. 4, cod poștal 615100**

- Inscriptia "A nu se deschide inainte de data ..... ora ..... "

În cadrul plicului exterior se vor include plicuri separate, care contin documentele si informatiile următoare:

a) "Documente de calificare" (un plic original si un plic copie) - dovada achitarii documentației de atribuire, taxei de participare şi a garantiei de participare, si documentele de calificare vor fi introduse in plicul interior sigilat marcat cu inscriptia "Documente de calificare".
b) **"Propunerea financiara"** (un plic original si un plic copie) -Formularul de oferta (Formularul 4) va fi introdus in plicul intern sigilat marcat cu inscriptia „Propunere financiara"

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

- Numele si sediul Ofertantului
- Inscriptia "Documentele de calificare – ORIGINAL", "Propunerea financiara- ORIGINAL pentru plicurile interioare care contin documentele originale

- Inscriptia "Documentele de calificare – COPIE", "Propunerea financiara - COPIE " pentru plicurile interioare care contin documentele in copie Figura 1:

-

"PLICUL EXTERIOR" însoțit de Scrisoarea de înaintare	
PLIC INTERIOR cuprinzand **"Documentele de Calificare ORIGINAL"** PLIC INTERIOR cuprinzand **"Documentele de Calificare COPIE**	PLIC INTERIOR cuprinzand **"Propunerea financiara ORIGINAL"** PLIC INTERIOR cuprinzand **"Propunerea financiara - COPIE"**

Cap. VI. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor: **....., ora ..... Sala de şedințe a Casei de Cultură Bicaz, str. Barajului, nr. 29, loc. Bicaz, județul Neamț, conform anunțurilor de licitație**

Evaluarea ofertelor

1.1. 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 închiriere.

1.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzatoare (adica ofertele care îndeplinesc cerintele de eligibilitate, înregistrare) vor fi evaluate. Licitatia se desfasoara numai in cazul existentei a cel putin 2 optiuni calificate, în caz contrar licitația amânându-se.

2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere.

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

4. Stabilirea ofertei castigatoare

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

Cap. VII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului
2. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat potrivit specificului acestuia.
3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.
6. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese echivalentul garanției de participare, de, către partea în culpă.
7. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

8. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.
9. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul precum si revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câştigător au ca efect reţinerea garanţiei de participare cu titlu de daune interese.
10. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
11. În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. 10., nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 8.
12. 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 se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

Cap. VIII. PRECIZĂRI

Legat de opţiunile depuse de ofertanţi se fac următoarele precizări:
1. Oferta (opţiunea) reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.
2. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele care o alcătuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de închiriere a suprafeţei de teren/spaţiu.
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării şi prezentării ofertei sale.
5. La analizarea ofertei şi a documentelor depuse se vor avea în vedere criteriile de selecţie prezentate în Fişa de date.
6. Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentata, una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei.
7. Ofertele aflate sub valoarea chiriei minime de închiriere vor fi excluse de la licitaţie.
8. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere pană la data limită sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Cap. IX. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Acţiunea în justiţie se poate introduce la Judecătoria Bicaz, Strada Republicii, nr. 21, Bicaz, 615100, telefon: 0233 254 199, 0233253299, fax: 0233/253299 e-mail: jud-bicaz@just.ro

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEŞ ANCA- RALUCA

CAIET DE SARCINI
privind licitația publică pentru închirierea unui teren, în suprafață de 536 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, str. Izvoru Muntelui, pct. "Vis a Vis propr. Scurtu Constantin", oraș Bicaz, N.C. 53815

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafață de 536 m.p., situat în intravilan Izvoru Muntelui, str. Izvoru Muntelui, oraș Bicaz, N.C. 53815, este identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 105 din 13.09.2021.

Certificatul de urbanism nr. 105 din 13.09.2021, definește REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat.

II. Motivația închirierii:

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

Codul Civil:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Durata închirierii

Art.1. Durata închirierii este pentru o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adiţional, încheiat anterior expirarii termenului, dacă părţile nu îşi exprimă intenţia de neprelungire a contractului de închiriere, pentru o perioadă egală cu cea de valabilitate a acestuia, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiţii:

- achitarea la zi a obligaţiilor contractuale;
- nedenunţarea contractului de către una dintre părţi;

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

IV. Elementele de preţ

Art. 1. Preţul minim de închiriere propus este de 0,4622 euro/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

Art. 3 Cuantumul redevenţei aprobat prin H.C.L. nr._____din _____, fixat prin Procesul verbal de licitaţie nr_____ din_____, va putea fi modificat de proprietar, în funcţie de valoarea de fluctuatie a imobilului, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, prin act adiţional.

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

Art. 5. Modul de achitare a chiriei şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

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

V. Cuantumul şi natura garanţiilor

Art.1. 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 închirere.

Cuantumul garanţiei de participare este obligatorie şi se stabileşte la nivelul a două chirii

Garanţia de participare se exprimă în lei şi se constituie prin depunerea unor sume de bani la caseria sau în contul autorităţii administraţiei publice locale,

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

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

VI. Condiţii de mediu

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

VII. Drepturile si obligaţiile părţilor

Proprietarul are dreptul:

- să urmărească prin împuterniciţii săi modul de respectare de către chiriaş a clauzelor contractului de închiriere şi să verifice respectarea de către chiriaş a suprafeţei închiriate;
- să rezilieze contractul de închiriere, fără nici o răscumpărare, dacă chiriaşul nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitaţiei;
- să modifice unilateral contractul de închiriere pentru cazuri de interes sau utilitate publică naţională sau locală;
- să încaseze integral şi la timp chiria convenită prin contrat, în caz contrat să pretinda plata penalităţilor de întârziere, conform legislatiei in vigoare;
- să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, să restituie garanţia la încetarea contractului
- să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fara a stânjeni folosinţa bunului, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit.

Proprietarul se obligă:

- să predea bunul pe bază de proces verbal în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanţiei;
- să asigure folosinţa netulburată a terenului conform destinaţiei stabilite pe tot timpul închirierii;
- să apere chiriasul de orice evicţiuni totale sau parţiale, ale terenului cu exceptia situaţiilor în care acesta va fi revendict prin hotarâre definitivă de foştii proprietari;

Chiriasul are dreptul

- să exploateze în mod direct, pe riscul şi răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere
- să folosească şi să culeagă fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului si prerogativelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere;

Chiriasul se obligă

- să plătească cheltuielile închirierii: întocmirea raportului de evaluare, taxele de publicitate imobiliară;
- să preia şi să folosească corespunzător terenul asigurând evitarea degradării lui;
- să administreze şi să exploateze obiectul închirierii cu diligentă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului;
- să achite la termenele stabilite în contract chiria, precum şi taxele şi impozitele datorate la bugetul de stat şi local;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite
- să constituie garanţia de bună execuţie (se calculează la nivelul a două chirii: la pretul adjudecat).
- să pună la dispoziţia organelor de control toate informaţiile şi evidenţele solicitate privind închirierea. Prin oferta şi semnarea contractului de închiriere, chiriaşul confirma că a luat act de toate condiţiile impuse de proprietar şi le acceptă integral;
- să respecte normele de protecţie a mediului specifice funcţiunii şi să suporte amenzile aplicate de organele competente, în cazul depistării unor încălcări ale actelor normative în vigoare;
- să nu producă disconfort vecinătăţilor şi să nu degradeze, pe durata existentei mediul natural;
- să raspundă conform prevederilor legale dacă, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, se produc daune de orice natură proprietarului terenului sau terţi;
- să plătească daune pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a reţelelor de utilităţi, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor îngrădiri sau limitări din vina proprie;
- să execute la timp şi în bune condiţii întreţinerea curentă şi reparaţiile normale ce ii incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
- să nu execute amenajări care depreciază aspectul zonei;
- să respecte destinatia bunului pentru a care s-a făcut închirierea, conform caietului de sarcini;
- terenul închiriat va fi retituit proprietarului, la încetarea contractului, pe baza de proces verbal, din orice cauza, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, gratuit şi liber de orice sarcini, cu excepţia investiţiei realizate din fondurile chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).
- sa nu subînchireze terenul la alte persoane fizice sau juridice;

Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndepnirea obligaţiilor contractuale de către chiriaş, dă dreptul proprietarului la reţinerea contravalorii garanţiei.

Chiriaşul este obligat să reîntregească garanţia.

VIII. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

IX. Neîncheierea contractului de închiriere

Art. 1 Neîncheierea contractului în termen de 20 zile calendaristice de la data deciziei referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acesteia, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în cuplă;
Art. 2 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
Art. 3 În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar proprietarul va relua procedura în conditiile legii;
Art. 4 Daunele prevăzute la art. 1 şi 2 se stabilesc de către instanţa competentă în a cărui raza teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate dacă părţile nu stabilesc altfel.
Art. 5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual autoritatea contractanta are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
Art 6. În cazul în care, în situaţia prevăzută la art. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă se aplică prevederile art. 3.
Art. 7 În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect 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, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.

X. Încetarea închirierii:

Art. 1. Închirierea poate înceta în următoarele cazuri:

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

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

Art. 2. În cazul încetării/rezilierii şi neprelungirii contractului de închiriere, din orice motiv, chiriaşul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a terenului, după care între proprietar şi chiriaş se va întocmi proces verbal de predare a terenului.

Art. 3. Chiriaşul urmează să restituie proprietarului terenul închiriat gratuit şi liber de orice sarcini, cu excepţia investiţiei realizate din fondurile chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).
Art. 4. Refuzul chiriaşului de a preda terenul liber de orice sarcină atrage dupa sine perceperea unei taxe pentru folosirea fără forme legale a terenului, cu titlu de dauna prestabilita prin Hotărârea Consiliului Local, până la data eliberării terenului;
Art. 5. Forţa majoră exonerează părţile de răspunderi în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţă majoră se întelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică să-si execute integral sau parţial obligaţiile.

XI. Controlul

Art 1 Proprietarul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească respectarea de către chiriaş a caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de nchiriere.

XII. Clauze speciale

Art. 1. Părţile convin de comun acord ca, contractul de inchiriere să devină caduc în situaţia în care proprietarul în baza Planului de Urbanism General al orasului sau detaliului de zonă va amplasa obiective de utilitate sau pe suprafaţa de teren închiriată sau în situaţia când proprietarul va dispune acesta să primească alte destinaţii;
Art. 2. În oricare din situaţiile proprietarul va înştiinţa chiriasul ca în termen de 20 de zile de la primirea înştiinţării, acesta să elibereze necondiţionat terenul.
Art. 3 Toate datele cuprinse în prezentul caiet de sarcini sunt considerate a fi confidenţiale. Chiriasul se angajează, să păstreze secretul caietului şi să nu divulge date, care, cunoscute de terţi, ar putea aduce prejudicii proprietarului.
Art. 4. Proprietarul este obligat să abţină de la divulgarea datelor ce privesc activitatea chiriasului ce ajung la cunoştinţa sau în posesia sa.
Art. 5. Nerealizarea de către părţii a uneia din obligaţiile asumate atrage după sine rezilierea contractului şi obligare la plata despăgubirilor.

XIII. 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.
Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare în România.

XIV. Dispoziţii finale

1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de închiriere;

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

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEȘ ANCA-RALUCA

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 închiriere, 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

(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenţia ferma de participare la licitatia

publica deschisa privind inchirierea
, situat

, organizata in sedinta publica la data ora
de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încetarea contractului, a condiţiilor respingerii 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.....

Data completarii.....

Ofertant

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 și 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 piața 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

Formularul 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 o chirie **în valoare de** **euro/m.p.an**

pentru închirierea terenului/spaţiului din Orasul Bicaz,

.....

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 va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am interes şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei.

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

6. Semnătura

7. Data

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 105 din 13.09.2021

ÎN SCOPUL :***ÎNCHIRIERE TEREN-AMENAJARE PARCARE***

Ca urmare a cererii adresate de[1] **ORAŞUL BICAZ,** reprzentată prin primar **NICOLAE SĂLĂGEAN**, CUI 2614392, cu sediul în judeţul Neamţ, str. Barajului, nr. 4, loc. Bicaz, Oraș Bicaz, telefon 0233/254310- înregistrată la nr. 10303 din 03.09.2021,

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, loc. Izvoru Muntelui, cod poștal 615100, strada Izvoru Muntelui, nr. fn, sau identificat prin[1] NC 53815, CF 53815-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 în suprafață de 536 mp, situat in intravilan loc. Izvoru Muntelui, str. Izvoru Muntelui fn, punct "vis-à-vis propr. Scurtu Constantin", oraș Bicaz, jud. Neamț, identificat cu NC 53815 și înscris în CF 53815-Bicaz, aparține domeniului privat al Orașului Bicaz, HCL Bicaz nr. 75/29.07.2021. Conform Extrasului de carte funciară nr. 15644 din 23.08.2021, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului.

Acesta nu se află în arii naturale protejate sau în zona de protectie a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 536 mp este situat în intravilan loc. Izvoru Muntelui, str. Izvoru Muntelui fn, punct "vis-à-vis propr. Scurtu Constantin", oraș Bicaz, jud. Neamț, Imobilul se află în UTR 1 - Izvoru Muntelui, tronson C – zonă de locuit cu construcții de tip rural. Categoria de folosință a terenului -curți construcții: 536 mp.

Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică.

Zona de impozitare – D.

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.

Sunt admise noi construcții de locuințe sau construcții de locuințe cu funcțiuni complementare în clădiri independente sau incluse în clădiri de locuit.

Se instituie zonă de restricție de construire în zona de protecție a DJ 155 F astfel că distanța dintre marginile exterioare ale zonei de protecție (cornișa construcției) și axul drumului să fie mai mare sau egală cu 12 m.

Se instituie zona de restricții de construire în zona de protecție a pârâului Izvoru Muntelui (15 m de o parte și de alta a albiei minore a pârâului) și zonele verzi adiacente, zone în care pârâul deversează în urma căderilor masive de precipitații sau la topirea zăpezilor). Drumurile secundare de acces la locuințe care necesită traversarea pârâului vor fi prevăzute cu poduri dimensionate în condițiile debitelor maxime ale pârâului. Aceste poduri/accese vor fi autorizate odată cu investiția principală.

În zonele în care panta terenului depășește 35 gr se va evita amplasarea de construcții. Autorizarea în aceste zone se va face în condițiile Legii 10/1995 – reglementările privind stabilitatea și siguranța în exploatare a construcțiilor.

Se vor respecta zonele de protecție sanitară pentru captare apă oraș Bicaz, traseul acesteia până la stația de tratare apă, canalul de aducțiune al pârâului Izvoru Muntelui.

Regimul de înălțime admis este P, P+1, P+2 nivele.

Planul de situație se va redacta pe suport topografic actualizat stereo 70, cu indicarea soluțiilor de sistematizare verticală a terenului, limitele față de terenurile și construcțiile învecinate, poziționarea foselor septice și a puțurilor forate, după caz, figurarea acceselor auto și pietonale.

Se vor folosi materiale și culori care să nu deprecieze valoarea peisagistică a zonei.

POT max =30%

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 4a Izvoru Muntelui – zona L1 – locuințe și funcțiuni complementare.

1.1 L1 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei □ Zona ocupată cu locuinţe individuale amplasate în loturi, cu regim de înălțime (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), inclusiv construcţiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcţiunea dominantă a zonei □ Locuirea (individuală).

L1. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei □ Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente. □ Instituţii şi lucrări publice, comerţ, servicii, turism, meşteşuguri, etc. care să nu afecteze funcţiunea dominantă de locuire şi care nu se încadrează în prescripţiile specifice zonelor industriale. □ Funcţia agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creşterea în sistem gospodăresc a animalelor.

L1. d) Utilizările permise □ Construcţii de locuinţe sau locuinţe şi funcţiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcţii executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compoziţional, finisaje exterioare, etc. □ Modernizări şi reparaţii la clădiri existente pe bază de documentaţii conform normelor în vigoare, cu condiţia de menţinere a aceleiaşi funcţiuni şi suprafeţe construite. □ Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei. □ Îndepărtarea construcţiilor parazitare (anexe, construcţii provizorii, etc). □ Sunt permise amplasarea construcţiilor pentru mica industrie, a căror tehnologie nu poluează zona de locuit şi numai pe bază de proiecte avizate şi autorizate (la minim 15 m distanţă faţă de ferestrele locuinţelor). □ Sunt permise amplasarea adăposturilor de animale conform normelor legale în vigoare.

L1. e) Utilizări permise cu condiţii: □ Comerţ, servicii, meşteşuguri, care să nu afecteze funcţia predominantă de locuire.

L1. f) Interdicţii temporare: □ 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. □ 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 protecţie 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 (Distanța dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m)) - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri comunale - minim 24 m (Distanța dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m)) - Străzi principale, secundare – 18 m, adică 9 m din ax de o parte şi de alta a drumului;

L1. k) Accese carosabile □ Accese carosabile pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu; □ Accese carosabile pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; □ Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lăţime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere; □ În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lăţime supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L1. l) Accese pietonale □ Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale; □ Crearea servituţii de trecere pentru locuinţele care nu au ieşire la calea publică

(conform legii); □ Creearea servituții de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenței acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.
L1. m) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente □ Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente, prin prezentarea avizului de racordare. □ Pentru locuinţele individuale se instituie derogarea de la situaţia anterioară (cu avizul organelor administraţiei locale), dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului şi dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua publică atunci când aceasta se va realiza. □ Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării va fi amplasată în aşa mod încât să permită evacuarea rapidă şi fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.
L1. n) Realizarea de reţele tehnico-edilitare □ Construcţia de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor întocmite cu consiliile locale.
L1. o) Înălţimea construcţiilor □ Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizându-se construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată. □ Se admite regimul de înălţime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).
L1. p) Aspectul exterior al construcţiilor □ Nu se autorizează construcţiile de locuinţe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit. □ Faţadele se vor finisa cu materiale durabile şi se vor păstra în stare bună. □ Acoperişurile pot fi cu terasă sau şarpantă, panta acoperişurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi ţigla, tabla, ţigla metalică. □ Se interzic acoperişurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei. □ Se va urmări ca prin arhitectura acoperişului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălţimile abuzive. □ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe faţadele spre stradă. □ Cofretele pentru telefonie şi electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcţiei sau în cadrul împrejmuirii.
L1. q) Procentul de ocupare al terenului □ P.O.T. - ul maxim va fi de 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) (adc=aria construită desfăşurată a clădirii, formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor). □ 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:

*** ÎNCHIRIERE TEREN-AMENAJARE PARCARE ***

[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) – Act de alipire loturi.**

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

Alte avize/acorduri:

☒ Direcția de Investiții, Programe și Infrastructură Județeană – Consiliul Județean Neamț

d.2. avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu (în funcție de caracteristicile eventualelor investiții)
☐ protectia civilă
☐ sănătatea populaţiei (în funcție de caracteristicile eventualelor investiții)

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

☐ elaborare PUD

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ verificare proiect cf. L10/1995
☐ studiu geotehnic
☐ Agenția pentru Protecția Mediului Neamț

Taxa formular AC.
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare.

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

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 2 JUDEȚUL NEAMȚ

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

ARHITECT ŞEF **),**
Raluca Verdeș

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, **SECRETAR GENERAL,**

L.S. **ARHITECT ŞEF,**

Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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

Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

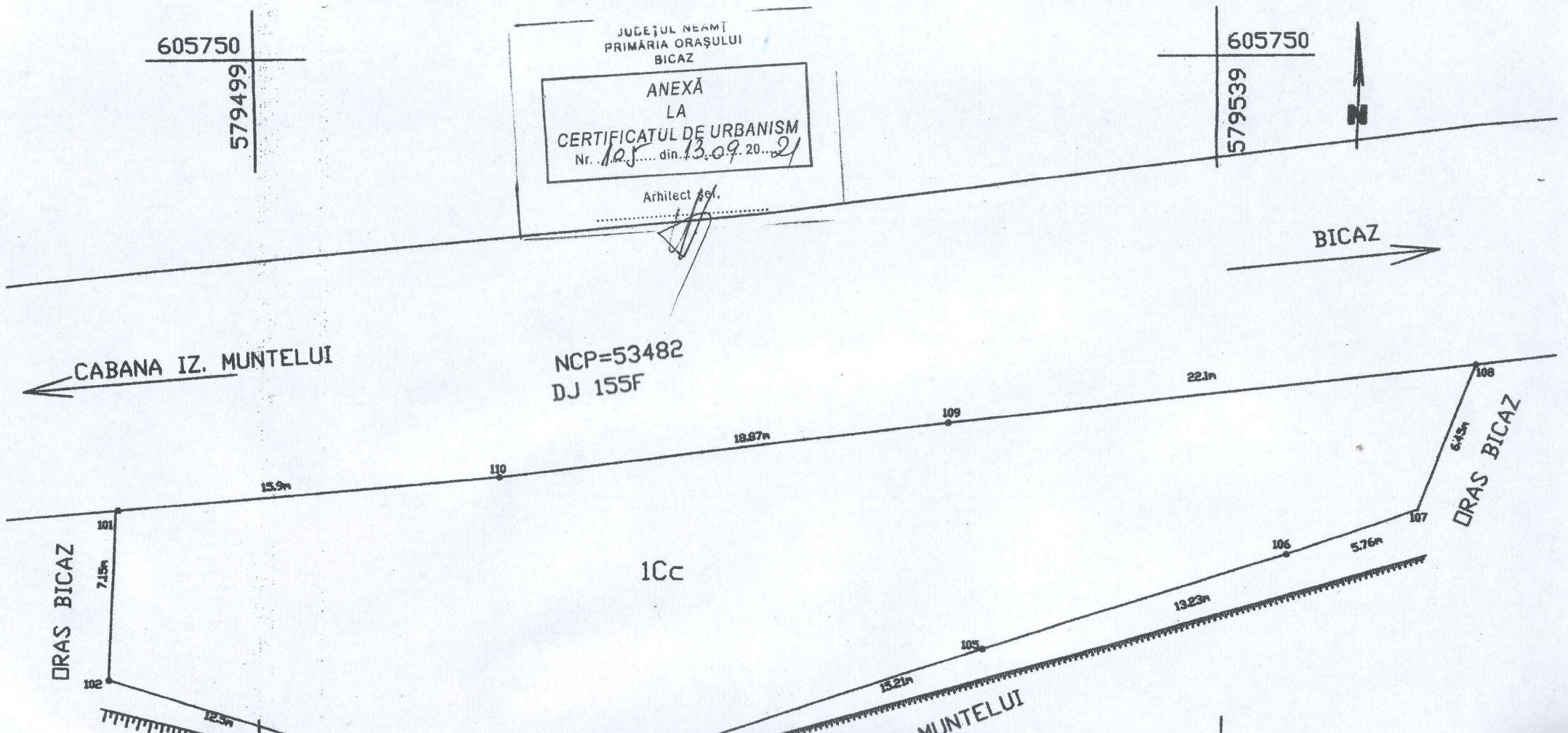
Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53815	536	Intravilan Izvoru Muntelui Str.Izvoru Muntelui „Vis a Vis,prop Scurtu Constantin"Oras Bicaz Jud. Neamț

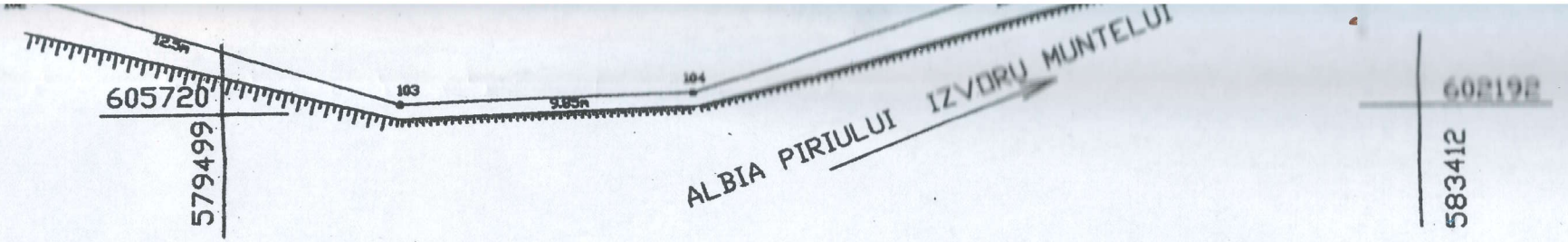
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 105 din 13.09.2021

Arhitect șef,





A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Menţiuni
1	Cc	536	Teren curti constructii cu destinatia parcare delimitat prin limita drum
Total		**536**	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 536 m.p.
Suprafata din act = 536 m.p.

Executant : I.I. HÂRŢAN C. Cătălin

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

DEPARTAMENTUL DE AUTORIZARE PENTRU ELIB. CERT. NR. 00... CATEGORIA B

HÂRŢAN CĂTĂLIN NARCIS

Semnat digital de HÂRŢAN CĂTĂLIN-NARCIS
Data: 2021.08.23 08:58:28 +03'00'

Semnătura şi ştampila

Data 15.08.2021

Inspector :

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

Semnat digital de Andreea Dascalescu
Data: 2021.08.23 13:40:22 +03'00'

Arhitect şef,
.....

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din ..... 20.....

Data.....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bicaz

Nr. cerere	15644
Ziua	23
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106866434

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53815 Bicaz

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Izvoru Muntelui, Str Izvoru Muntelui, Jud. Neamt, "Vis aVis propr.Scurtu Constantin"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53815	536	Teren neimprejmuit; Bun imobil delimitat prin limita drum si limita conventionala

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
15644 / 23/08/2021		
Act Administrativ nr. HCL nr. 75, din 29/07/2021 emis de Consiliul Local Bicaz, Anexa la HCL nr. 75/29.07.2021 - Lista cu terenu propuse pentru atestare in domeniul privat al Orasului Bicaz; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 10012, din 27/08/2021 emis de Primaria Oras Bicaz;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞ BICAZ**, CIF:2614392, - DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

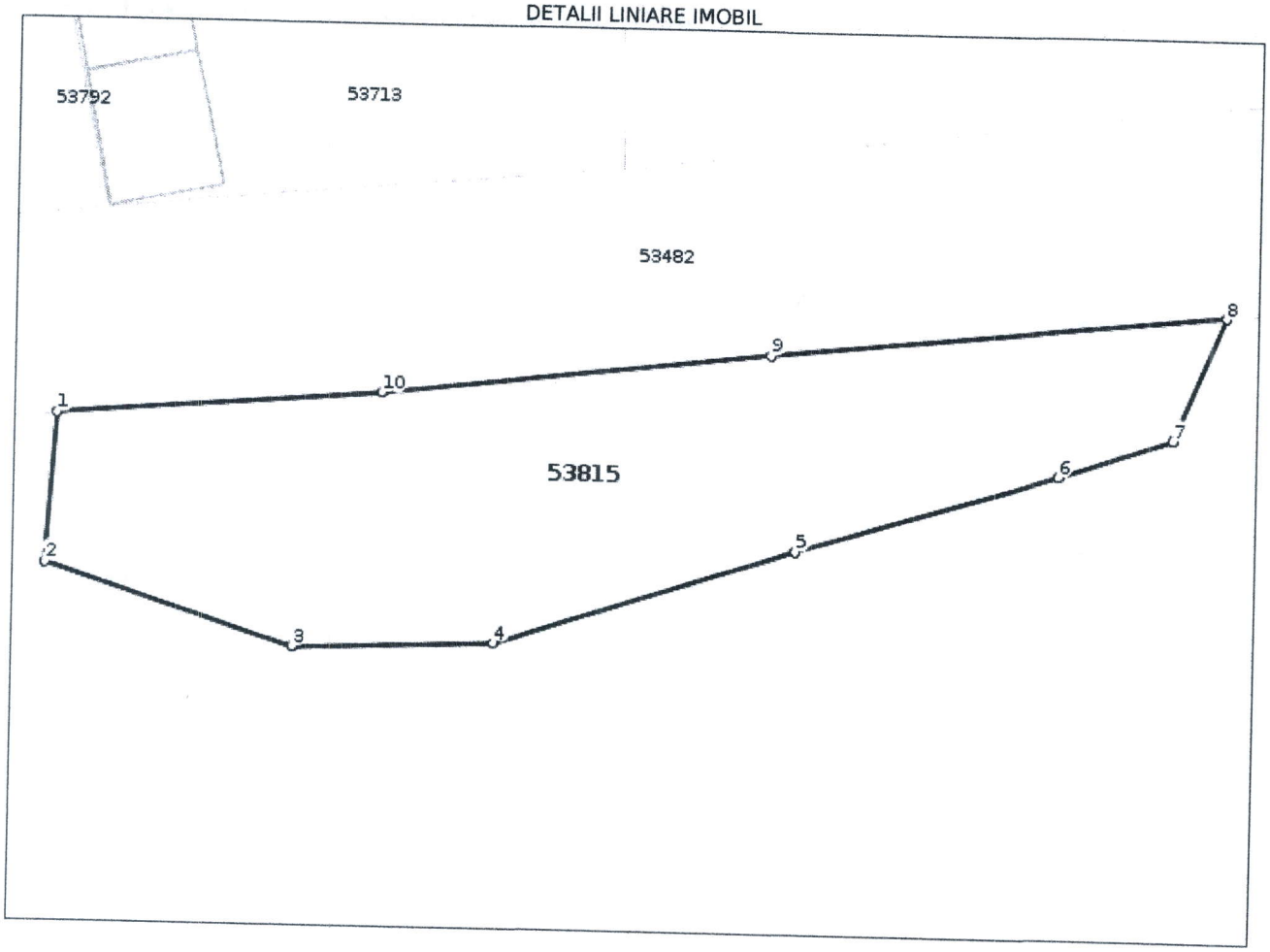
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53815	536	Bun imobil delimitat prin limita drum si limita conventionala

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	536	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.153
2	3	12.599
3	4	9.756
4	5	15.208
5	6	13.233
6	7	5.756

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	6.452
8	9	22.097
9	10	18.872
10	1	15.705

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
30-08-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIEL MEREUTA
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Adresa pentru inmanarea
Analizei și răspunsului.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 5141
ZI 29 LUNA 04 AN 2021

Domnule Primar,

Subsemnatul Scurtu Daniel Constantin, domiciliat in Oras Bicaz, Strada Izvorul Muntelui, nr. 90, vă rog să îmi aprobați închirierea terenului de aproximativ 500 mp. situat peste drum de casa nr. 90, în scopul amenajării unei parcări

29.04.2021