Proiect nr. 7
Aviz toate comisiile

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din 28.07.2022
proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafață de 132 mp situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț - NC 53339, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz , județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022, 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 înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă 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. c), art. 129, alin. (2), lit c) și alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 333, alin. (5), art. 308, art. 334 și ale art. 340 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 8062/15.07.2022;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 8061/15.07.2022;

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 132 mp, situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț – NC 53339, 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 compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4 Prin grija secretarului general al oraşului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Maria – Irina Cibi

Nr. 8.062 din 15.07.2022

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însusirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, având N.C. 53339, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Nicolae SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Văzând solicitarea domnului Gavrilă Grigore, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 7.037 din 21.06.2022, privind închirierea unei suprafeţe de teren, din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Pentru terenul, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, având N.C. **53339**, înscris în Cartea funciară nr. **53339** a oraşului Bicaz, care se propune a se închiria, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 69 din 14.07.2022, 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;

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 aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, având N.C. 53339, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, aşa cum este menţionat în tabelul anexat raportului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 8.061 din 15.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, având N.C. 53339, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însusirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, având N.C. 53339, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, iniţiat de Primarul Oraşului;

Văzând solicitarea domnului Gavrilă Grigore, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 7.037 din 21.06.2022, privind închirierea unei suprafeţe de teren, din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Pentru terenul, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, având N.C. **53339**, înscris în Cartea funciară nr. **53339** a oraşului Bicaz, care se propune a se închiria, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 69 din 14.07.2022, 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. 333 alin. 5, art. 334 şi art. 340 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019

Apreciez că proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, având N.C. 53339, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, iniţiat de Primarul Oraşului, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însusirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, având N.C. 53339, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

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. 101 din 31.10.2002, având valoarea de inventar de 3.603 lei

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. 91/2021 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 132 m.p., este situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, N.C. 53339

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

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

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ ANCA-RALUCA

Anexă la H.C.L. nr. din 28.07.2022

TABEL NOMINAL

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, având N.C. 53339, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Adresa imobilului	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul public	Valoarea de inventar	Destinaţia	Durata închirierii	Preţul propus pentru pornirea licitaţiei
Intravilan Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oraş Bicaz, Jud. Neamţ N.C. 53339	132	101 din 31.10.2002	3.603 lei	AMPLASARE REZERVOR DE COMBUSTIBIL	5	1,0364 euro/m.p./an

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

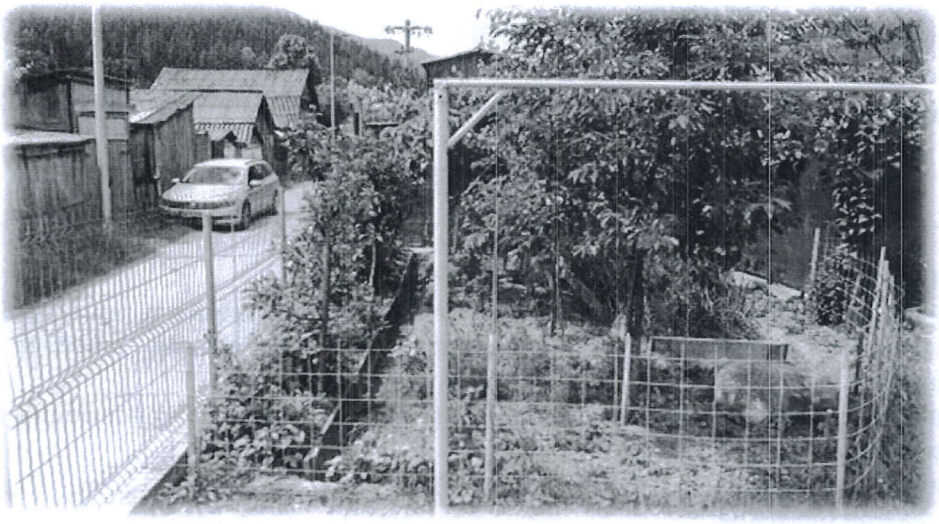
Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

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

Nr.75/14.06.2021

Raport de evaluare (actualizare)

Teren intravilan categoria CC, St=132 mp, CF53339, str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicaz, județul Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz, Județul Neamț (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 14.06.2021

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

Către: Orașul Bicaz, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan, categoria curți-construcții, cu suprafața de 132 mp, CF 53339, str. Dimitrie Leonida (construcțiile edificate pe teren nu fac obiectul evaluării), înregistrat în Domeniul Privat, proprietatea Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **14.06.2021**
Scopul evaluării: **stabilirea valorii de piață pentru închiriere/concesionare**
Curs valutar BNR: **4,9202 lei/€**
Documente de proprietate: Domeniul Privat al Orașului Bicaz
Documentația cadastrală: plan de amplasament, documentație întocmită de către ing. Cătălin Hârțan
Metode de evaluare utilizate:

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

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren intravilan 132mp, str. Dimitrie Leonida, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 9.890 lei (2.010 €), respectiv 74,8 lei/mp (15,2 €/mp)

$V_{concesiune/chirie\ minimă\ anuală}$ = 673,14 lei/an, respectiv 136,81 €/an

(5,0995 lei/mp/an, respectiv 1,0364 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condiţiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- Valoarea este o predicţie;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării şi o perioadă limitată atât timp cât pe piaţa imobiliară sau a construcţiilor nu sunt fluctuaţii semnificative, iar evoluţia cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea conţine 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 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, N.C. 53339

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 Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, N.C. 53339, 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 documentației 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.

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 sau în invitaţia de participare. 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 Bicaz, str. Dimtrie Leonida, oraş Bicaz, N.C. 53339, în suprafaţă de 132 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 și a garantiei de participare, si documentele de calificare vor fi introduse in plicul interior sigilat marcat cu inscriptia "Documente de calificare".

b) **"Propunerea financiara"** (un plic original si un plic copie) -Formularul de oferta (Formularul 4) va fi introdus in plicul intern sigilat marcat cu inscriptia „Propunere financiara"

Pe plicurile interioare se vor mentiona urmatoarele informatii:

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

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

-

"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 .....,** conform anunțurilor publicitare.

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, oferanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
4.4. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
4.5. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
4.6. 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 folosinţa bunului închiriat potrivit specificului acestuia.
3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.
4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării 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 garanţiei de bună execuţie.
6. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese echivalentul garanţiei de participare, de, către partea în culpă.
7. Refuzul ofertantului declarat câştigător 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 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț, N.C. 53339

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafață de 132 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, N.C. 53339, este identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 69 din 14.07.2022.

Certificatul de urbanism nr. 69 din 14.07.2022, 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) "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:" lit. c) "închirierea"

III. Durata închirierii

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

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

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

IV. Elementele de preț

Art. 1. Prețul minim de închiriere propus este de 1,0364 euro/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

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

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

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

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

V. Cuantumul și natura garanțiilor

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

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

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

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

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

VI. 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 documentaţiei cadastrale, a imobilului, in suprafata de 132 m.p., întocmirea raportului de evaluare si ac
- 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 ingradiri 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 subinchireze 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 expirareą 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. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică să-si execute integral sau parțial obligațiile.

XI. Controlul

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

XII. Clauze speciale

Art. 1. Părțile convin de comun acord ca, contractul de inchiriere să devină caduc în situația în care proprietarul în baza Planului de Urbanism General al orasului sau detaliului de zonă va amplasa obiective de utilitate sau pe suprafața de teren închiriată sau în situația când proprietarul va dispune acesta să primească alte destinații;
Art. 2. În oricare din situațiile proprietarul va înștiința chiriasul ca în termen de 20 de zile de la primirea înștiințării, acesta să elibereze necondiționat terenul. Dacă este cazul, chiriașul va primi contravaloarea sumelor -achitate pentru durata rămasă de la data eliberării terenului până la data expirării contractului.
Art. 3 Toate datele cuprinse în prezentul caiet de sarcini sunt considerate a fi confidențiale. Chiriasul se angajează, să păstreze secretul caietului și să nu divulge date, care, cunoscute de terți, ar putea aduce prejudicii proprietarului.
Art. 4. Proprietarul este obligat să abțină de la divulgarea datelor ce privesc activitatea chiriasului ce ajung la cunoștința sau în posesia sa.
Art. 5. Nerealizarea de către părții a uneia din obligațiile asumate atrage după sine rezilierea contractului și obligare la plata despăgubirilor.
Art. 6. In cazul in care adjudecatorul terenului (ocupat de o constructie) va fi o terta persoana fizica sau juridica, proprietarul constructiei isi va reglementa relatiile cu viitorul proprietar al terenului.

XIII. Litigii

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

XIV. Dispoziții finale

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

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

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEȘ ANCA- RALUCA

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 7956 din 14.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 69 din 14.07.2022

ÎN SCOPUL : ***ÎNCHIRIERE TEREN NC 53339 ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI REZERVOR DE COMBUSTIBIL***

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, judeţul Neamţ, cod 615100, tel-, -înregistrată la nr. 7956 din 12.07.2022.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, cod poștal 615100, str. Dimitrie Leonida fn, oraș Bicaz, jud. Neamț, sau identificat conform planurilor topografice anexate, NC 53339, CF 53339-Bicaz.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021. 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 53339, înscris în CF 53339-Bicaz, situat în str. Dimitrie Leonida fn, oraș Bicaz, jud. Neamț, face parte din domeniul privat al orașului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 101/31.10.2002 privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafețe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 16130/12.07.2022, 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 situat în str. Dimitrie Leonida fn, oraș Bicaz, jud. Neamț, în suprafață de 132 mp, face parte din UTR 1c Bicaz, zona centrală, zona L1-locuințe individuale în loturi. Rețele edilitare existente: alimentare energie electrică, gaz metan, apă, canalizare. Categoria de folosință: curți construcții. 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. 91/2021 și a Codului Civil.

L - 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 înălţime (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, activităţi agricole, etc, care să nu afecteze funcţia predominantă de locuire.

L1. f) Interdicţii temporare:

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

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

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

▪ Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentaţiilor care includ diferite construcţii amplasate atât limitr of 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.

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 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.

▪ 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 condiţiilor 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 şi clădiri izolate sau cuplate şi de minim 8 m pentru clădiri înşiruite.

▪ Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară şi va permite realizarea unei construcţii de locuit sau de cazare turistică în condiţii optime.

▪ Suprafaţa minima a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înşiruite şi, respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.

▪ La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lăţimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condiţiilor de realizare a căilor de acces în funcţie de lungimea acestora, pantă, condiţii de amplasare şi extindere a reţelei edilitare.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

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

▪ Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, în situaţia în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

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

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

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

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

L1. j) Amplasarea faţă de drumurile publice

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

- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului;
- Străzi secundare – minimum 4,5 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 system 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 permit evacuarea rapidă şi fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

L1. n) Realizarea de reţele tehnico-edilitare

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

L1. o) Înălţimea construcţiilor

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

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

L1. p) Aspectul exterior al construcţiilor

▪ Nu se autorizează construcţiile de locuinţe care, prin aspect arhitectural,
materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit.
▪ Faţadele se vor finisa cu materiale durabile şi se vor păstra în stare bună.
▪ Acoperişurile pot fi cu terasă sau şarpantă, panta acoperişurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi ţigla, tabla, ţigla metalică.
▪ Se interzic acoperişurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.
▪ Se va urmări ca prin arhitectura acoperişului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălţimile abuzive.
▪ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe faţadele spre stradă.
▪ Cofretele pentru telefonie şi electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcţiei sau în cadrul împrejmuirii.

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat.

În funcţie de înălţimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-
C.U.T., poate fi:

▪ 1,2 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M).
▪ 0,9 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).
▪ 0,6 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).

L1. s) Parcaje

▪ Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu, în funcţie de gradul de motorizare.
▪ Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.
▪ Din totalul locurilor de parcare, pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spaţii verzi şi plantate

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

L1. u) Împrejmuiri

▪ Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.

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

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

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

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

În prezent, nu sunt în curs de avizare documentaţii de urbanism pentru zona respectivă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4), pentru:

*****ÎNCHIRIERE TEREN NC 53339 ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI REZERVOR DE COMBUSTIBIL *****

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. OBLIGAȚII 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 intenția 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:

☒ ***verificare proiect cf. Legii 10/1995***

d.2. avize şi acorduri privind:

☒ *securitatea la incendiu* ☐ *protectia civilă* ☐ *sănătatea populaţiei*

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

☐ *Direcția pentru Cultura Neamț (cf. OMC nr.3037/2020)*

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

☒ *suport topografic actualizat stereo 70*
☐ ***studiu geotehnic***

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

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

Taxa formular AC – 10 lei
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare –

Valabilitatea certificatului de urbanism este 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

ROMANIA JUDEȚUL NEAMȚ ORAȘUL PIATRA NEAMȚ 4 L.S.

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.

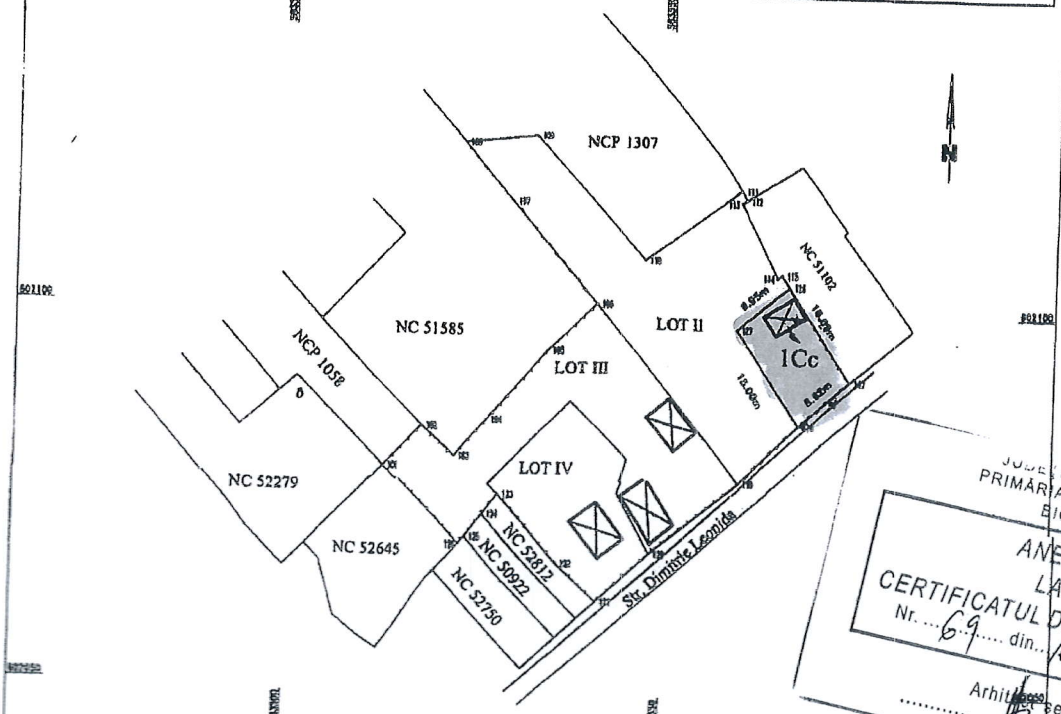
Anexa nr. 3 – Plan de amplasament și alte documente

ANEXA NR. 1.35

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
53339	132	Intravilan Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oras Bicaz, jud. Neamt
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Oras Bicaz



JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 69 din 17.07.2017
Arhitect șef,

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1.	Cc	132	Lot 1-Bun imobil delimitat prin gard de plasa, gard de lemn si limita conventionala
TOTAL		132	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Suprafata masurata a imobilului - = 132 mp
Suprafata din acte a imobilului = 1688 mp
* diferenta de suprafata se afla in Lot 2, Lot 3 si Lot 4

Executant: Ing. Herțan Cătălin
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
AUTORIZARE Seria RO-HT-F Nr. 8047
Data: Decembrie 2016
Semnatura si stampila: HERȚAN CĂTĂLIN - HARICIS CATEGORIA II

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
31 IAN. 2019
Data:
Semnatura si parafa:
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Neamț
Nume si Prenume: MIHUȚ MIRELA MARIA
Funcția: CONSILIER CADASTRU

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

Nr. cerere	16130
Ziua	12
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117242173

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53339 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bicaz, Str Dimitrie Leonida, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53339	132	LOT 1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
15378 / 05/08/2019		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare nr. 1444, din 02/08/2019 emis de NP BALUT MARIA LILIANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 53339 a imobilului cu numarul cadastral 53339/Bicaz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 52813 inscris in cartea funciara 52813;	A1
Act Administrativ nr. H.C.L. 101, din 31/10/2002 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ- DOMENIUL PRIVAT**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52813/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 14961 din 06/07/2016;	

C. Partea III. SARCINI .

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

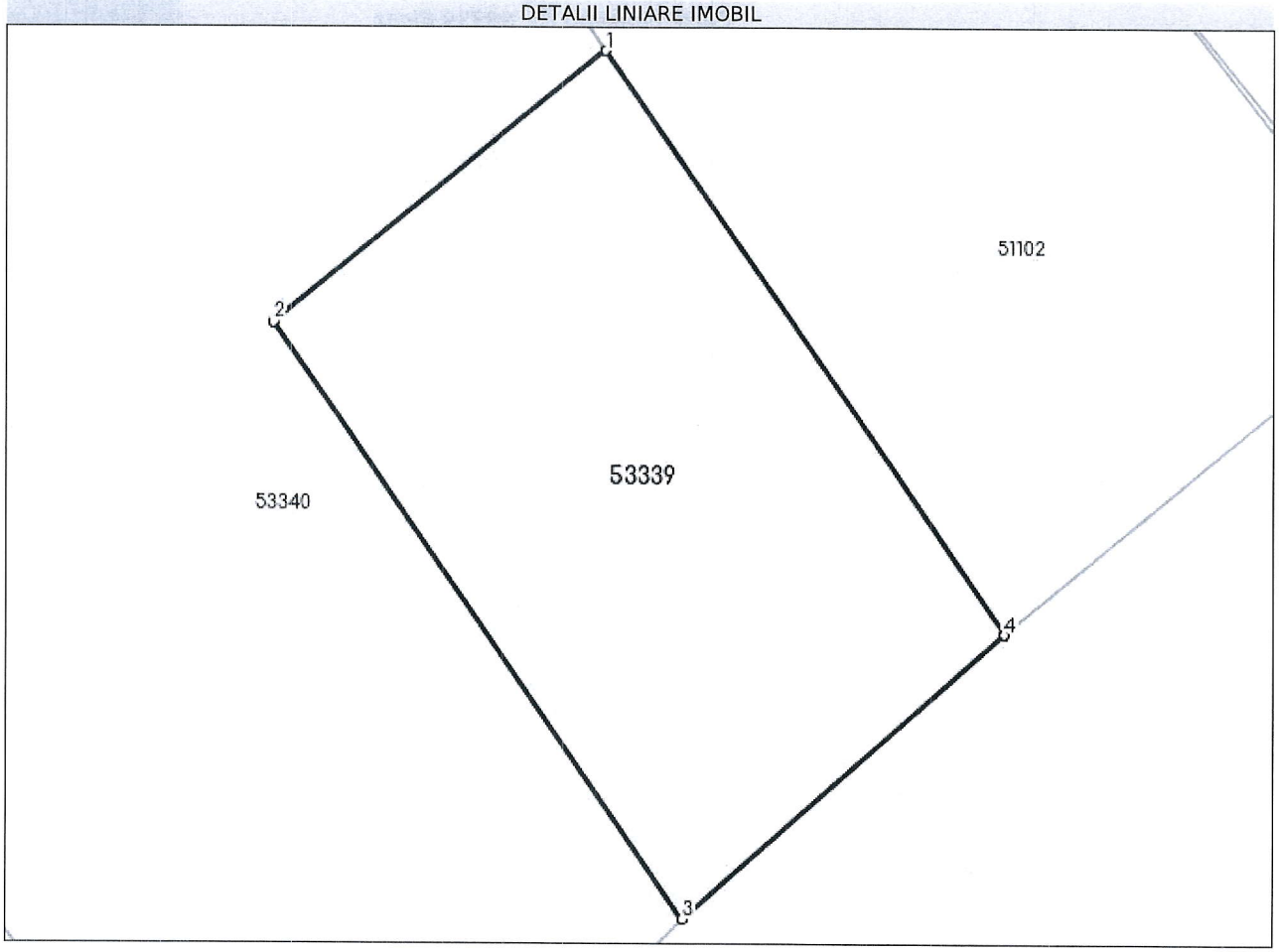
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53339	132	LOT 1

* 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	132	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.951
2	3	15.0
3	4	8.912
4	1	14.705

**** 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.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/07/2022, 08:40

Formularul 1

SCRISOARE DE INAINTARE

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 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 original și copie:

a) Documentul.... ....seria/nr. _____.....din data .... ce atestă constituirea garanției de participare.
b) Documente de calificare (plic interior în original și copie);
c) Propunerea financiară (plic interior în original și copie)

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

Data completarij

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 intentia 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, prevăzute în fişa de date şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Anexăm dovada achitării documentaţiei de atribuire şi a garantiei de prticipare după cum urmează:

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

....

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

....

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

De asemenea, declar pe propria raspundere, sub sanctiuniJe aplicate faptei de fals in fapte publice, ca nu ne aflam in 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 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-teritoria/e 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 CUINFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

1. Denumire/Numele:
2. Codul fiscal
3. Adresa sediului central:

   Telefon:

   Fax

   Email
4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare şidetalii

   (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/telex/fax, 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	

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 ..... 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

UAT + Adeu. parțial acord
Urgent vă rugăm să ne
înaintați pct. de vedere
al dvs. în cauză.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 7037
ZI 21 LUNA 06 AN 2022

Domnule Primar,

Subsemnatul , din Bicaz,
Str. Dimitrie Leonida, nr 27, doresc să înființez
~~sau să concesionez~~, parcela alăturată locuinței mele
din adresa de mai sus cu numărul cadastral
53339.

Menționez că doresc să instalez un rezervor de combustibil pentru uz casnic, dar datorită faptului că pe această parcelă este un garaj neautorizat, inspectorii ISCIR nu îmi dau autorizația de funcționare, nerespectându-se distanța necesară de 5 m de o construcție.

Menționez că nu există posibilitatea de racordare la rețeaua de gaz metan a orașului, din dată Str. Dimitrie Leonida figurează ca și racordată integral.

21.06.2022.