ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 46 din 27.04.2023
privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea concesionării prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 100 m.p. situat in extravilan Bicaz, în punctul numit ,,Plutărie", oraș Bicaz, județul Neamț - NC 51575, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 27.04.2023, 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. b), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 362, alin. (1), art. 308 și art. 311 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 4244/19.04.2023;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4245/19.04.2023 prin care se propune concesionarea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă concesionarea prin licitație publică a bunului imobil - teren în suprafață de 100 m.p. situat in extravilan Bicaz, în punctul numit ,,Plutărie", oraș Bicaz, județul Neamț - NC 51575, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț.

– (b) Suprafața ce se concesionează, amplasamentul, destinația, durata concesiunii și prețul de începere al licitației ce rezultă din raportul de evaluare menționat la articolul precedent, sunt indicate în tabelul și planul de amplasament și delimitare a imobilului, anexe 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian POSTOLACHE

ROMÂNIA
Județul NEAMȚ Orașul BICAZ
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicaz,
Maria – Irina CIBI

Cvorum necesar adoptării, conform art. 139, alin. 3, lit. g) din OUG nr. 57/2019 – **majoritate absolută**.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință ordinară întrunind 14 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri, din totalul de 14 consilieri locali participanți, 15 consilieri locali în funcție și 15 consilieri locali potrivit ordinului prefectului.

ANEXA LA HCL NR. 56/27.04.23

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

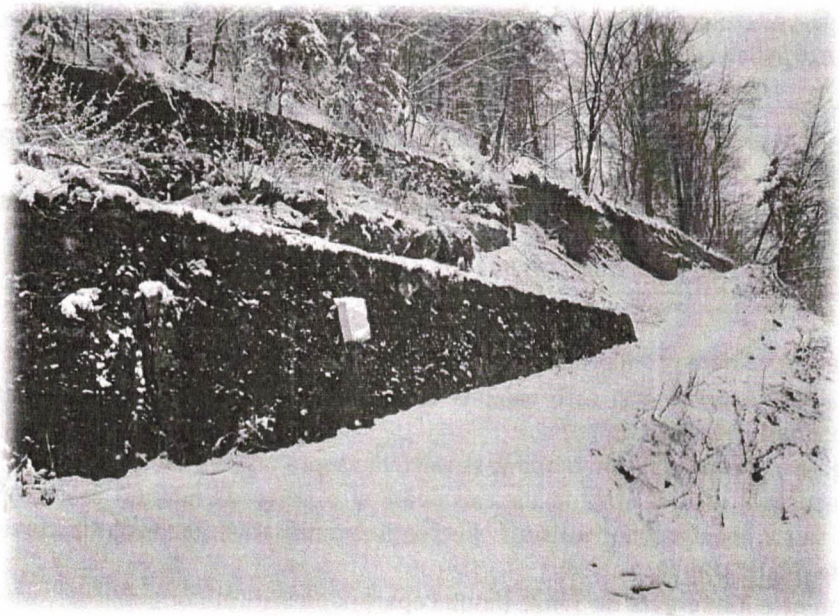
C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

ROMÂNIA JUDEȚUL NEAMȚ CONSILIUL LOCAL Orașul BICAZ

Nr. 71/06.04.2023

Raport de evaluare

Teren extravilan categoria P, cu suprafața totală de 100 mp, zona Plutărie, CF 51575, Orașul Bicaz, Județul Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 06.04.2023

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

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
COSTIN IONUT
Legitimația Nr. 11760
Valabil 2023
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR

Către: Orașul Bicaz

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren extravilan categoria P, cu suprafața totală de 100 mp, zona Plutărie, CF51575, Orașul Bicaz, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **06.04.2023**
Scopul evaluării: **vânzare sau concesionare/închiriere**
Curs valutar BNR: **4,9370 lei/€**
Documente de proprietate: nu au fost puse la dispoziție
Documentația cadastrală: plan de amplasament și delimitare a imobilului, întocmit de către ing. Hârțan Cătălin
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe
- Metoda venit pentru calcul redevență/chirie minimă

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren extravilan cu suprafața de 100 mp zona Plutărie, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren}= 1.780 lei (360 €), respectiv 17,8 lei/mp (3,6 €/mp),

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă}$ = 314,12 lei/an (63,63 €/ an)

3,1412 lei/mp/an (0,6363 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

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

Evaluator Autorizat ANEVAR,

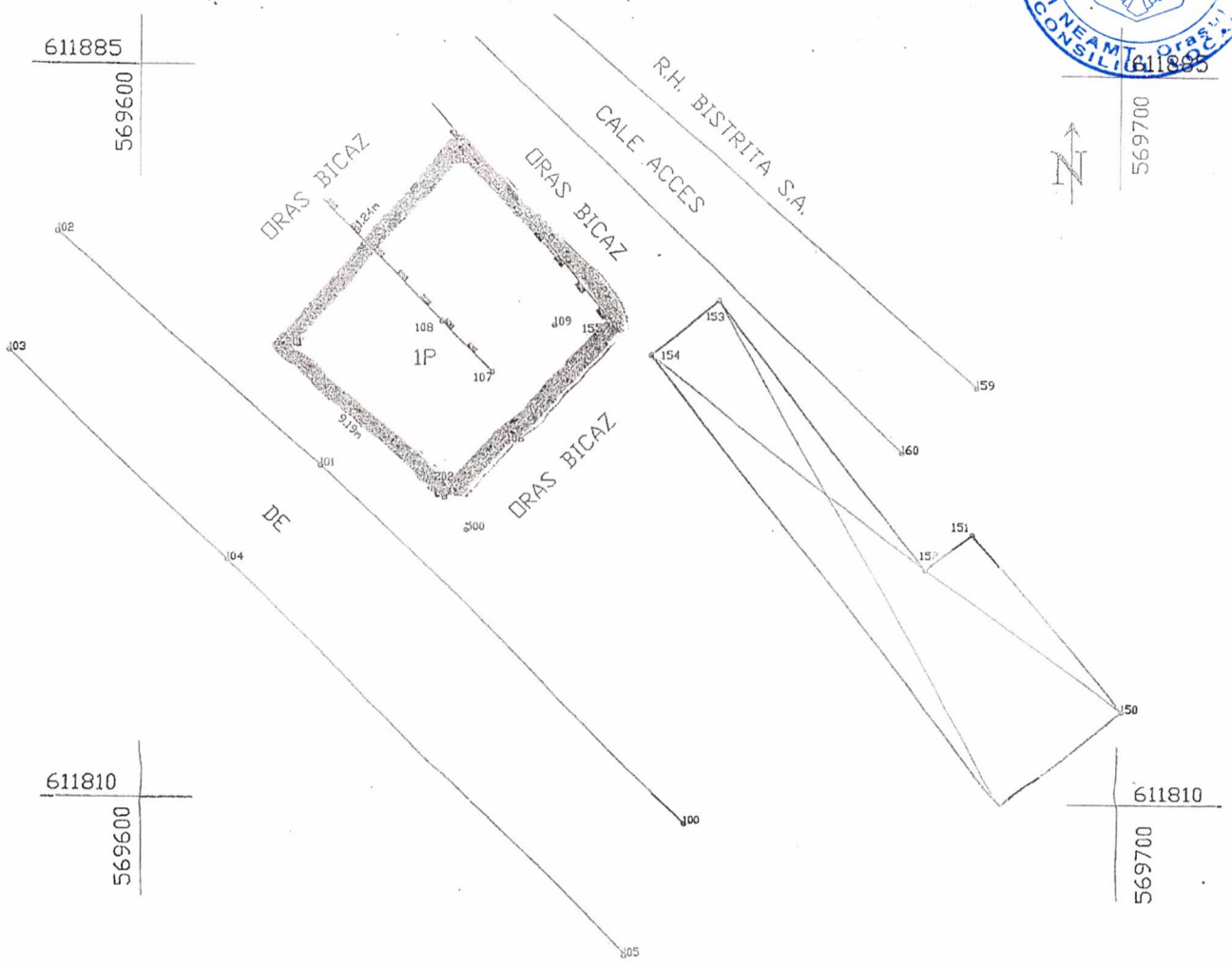
Ing. Ionuț Costin



Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
51575	100	Extravilan Oraş Bicaz Punct „ Plutărie " Jud. Neamț

Carte Funciara Nr.		UAT	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	P	100		
Total		**100**		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
Total			

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	X	Y
156	605101.028	585157.960
155	605093.470	585164.233
202	605086.369	585157.261
201	605092.606	585150.512

Suprafata totala masurata = 100 m.p.
Suprafața din act = 100 m.p.

Executant,
I.I. HÂRTAN C. Cătălin

Data:02.06.2013

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

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Neamț
Numele si prenumele
Functia

Anexă la H.C.L. nr. 46 din 27.04.2023

TABEL NOMINAL
privind însusirea unui raport de evaluare și aprobarea concesionării prin licitație publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 100 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Plutărie", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51575, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz

Adresa terenului	Suprafața m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Destinația	Durata concesiunii -ani-	Prețul propus pentru pornirea licitației
Extravilan oraș Bicaz, Pct. "Plutărie" Oraș Bicaz, Jud. Neamț N.C. 51575	100	47 din 30.05.2013	CONSTRUIRE ANEXĂ EXPLOATARE AGRICOLĂ ÎN EXTRAVILAN	10	3,1412 lei/m.p./an

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

POSTOLACHE ADRIAN

ROMÂNIA Județul Neamț Orașul Bicaz CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

ANEXA LA HCL NR. 46/27.04.23

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 100 m.p, situat în extravilan oraş Bicaz, pct. "Plutărie", oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51575, 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 concesionării prin licitaţie publică face parte din inventarul domeniului privat al oraşului Bicaz, conform H.C.L. nr. 47 din 30.05.2013.

3) Motivele care justifică închirierea:

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

3.1. Motivaţia pt. componenta legislativă:

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

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

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

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

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

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

Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020, privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Oraşului Bicaz. (Anexa 3)

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

Prevederile H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021 prin care a fost aprobat P.U.G.-ul. oraşului Bicaz

Avizul privind încadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată, "Teren în suprafaţă de 100 m.p.", nr. 804 PS/21.03.2023, înregistrat la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 1.802 din 31.03.2023, situat în extravilan oraş Bicaz, pct. "Plutărie", oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51575, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionarii imobilului sunt următoarele:

-Terenul propus pentru concesionare va primi o destinaţie utilă, redevenţa se va constitui venit nou la bugetul local, fiind teren care, în prezent, nu aduce venituri pentru

Unitatea Administrativ Teritoriala Bicaz. De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obținute se vor folosi în interesul general al locuitorilor oraşului Bicaz.

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea a terenului concesionat;

- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

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

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar 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 concesionează:

Imobilul, în suprafață de 100 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Plutărie", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51575, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, şi este înscris în Cartea funciară nr. 54046 a oraşului Bicaz.

5) Redevența

Redevența pentru terenul mai sus menţionat este determinată printr-un raport de evaluare întocmit de Expert evaluator autorizat şi este specificat în tabelul anexat referatului de specialitate;

6) Procedura aplicată – licitaţie publică deschisă

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

SERVICIU U.A.T.,
VERDEȘ ANCA-RALUCA

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 1802
ZI 31 LUNA 03 AN 2023

Nesecret
Nr. 804 PS/ 21.03.2023
Exemplar nr. 1

STRUCTURA TERITORIALĂ PENTRU PROBLEME SPECIALE NEAMŢ
INTRARE
Nr. 668 NT ora 29.03.2023

PRIMARULUI ORAŞULUI BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ,
Domnul Nicolae SĂLĂGEAN

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1802 din 16.02.2023 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată ***„Teren în suprafaţă de 100 mp.”***, situat în punct - Plutărie, oraș Bicaz, judeţul Neamț, identificat la poziția 4 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 47/30.05.2013 *privind înregistrarea unor terenuri în domeniul privat al orașului Bicaz,* judeţul Neamț și înscris în Cartea funciară nr. 51575 a orașului Bicaz, având numărul cadastral 51575 al imobilului situat în punct - Plutărie, oraș Bicaz, judeţul Neamț,

în urma analizei documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale emite prezentul

A V I Z

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) şi art. 362 alin. (1) şi alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului naţional de apărare.

PREŞEDINTELE ADMINISTRAŢIEI NAŢIONALE
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

ROMÂNIA GUVERNUL ROMÂNIEI ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE -1-

Georgian POP

B-dul Libertăţii 12A, sector 5, Bucureşti
Tel: 021 311 53 77 /Fax: 021 311 42 10
www.anrsps.gov.ro; e-mail: anrsps@anrsps.gov.ro

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

Anexă la H.C.L. nr. 46 din 27.04.2023

ORASUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
CIBI MARIA IRINA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind licitația publică pentru concesionarea unui teren, în suprafață de 100 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Plutarie", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51575, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

ORASUL BICAZ	Primar SĂLĂGEAN NICOLAE
Adresa: Str. Barajului, nr. 4	Codul postal: 615100
Orașul: BICAZ Tara: ROMANIA	Codul de identificare fiscală:2614392
Telefon: 0233/254.310	Fax: 0233/254.530

Prezentele instrucțiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru concesionarea terenului, în suprafață de 100 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Plutarie", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51575, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și completată, vor depune la sediul primariei, reprezentat prin organizatorul licitației, cu sediul în Bicaz, str. Barajului, nr. 4, până la data de_____ ora documentele reprezentând optiunea ofertantului pentru terenul nominalizat în vederea concesionării.

Oferta și documentele care o însoțesc se vor întocmi și depune în conformitate cu prezentele, instrucțiuni. Organizatorul licitației are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucțiuni

Cap. II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitația, organizată pentru concesionarea terenului aparținând domeniului privat al orasului Bicaz, este publică.

Licitația se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitatie sunt cel puțin 2 oferte valabile.

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

1. Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019
2. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind închirierea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz.

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

Cap. IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR

1. Eligibilitatea

Ofertanții trebuie să prezinte următoarele documente prin care sa-si dovedeasca eligibilitatea:

Persoane juridice :

a) Declaratie pe propria raspundere privind eligibilitatea, completata in conformitate cu **Formularul 2;**
b) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofertantul este rezident). Toate certificatele şi declaraţiile trebuie să fie valide. Copii după chitanţele de plată a documentației de atribuire, a texei de participare si a garanţiei de participare la licitaţie. Certificatele urmeaza a fi anexate la **Formularul 2.**
c) Documentele doveditoare a capacității financiare: declaraţie financiară pe proprie răspundere, completată înconformitate cu **Formularul 3.**

Persoane fizice:

a) Declaraţie pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;
b) Certificate de atestare fiscală (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofertantul este rezident) prin care se face dovada că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat şi bugetul local; Copii după chitanţele de plată a documentației de atribuire, a texei de participare si a garanţiei de participare la licitaţie.

2. Inregistrarea (valabil pentru persoanele juridice)

Ofertantul trebuie sa prezinte urmatoarele documentele care dovedesc inregistrarea:

a) Informatii Generale privitoare la identitate si inregistrare, in conformitate cu **Formularul 3**
b) Documente de înregistrare, care trebuie sa fie anexate la **Formularul 3**;

Pentru persoane juridice romane:
Certificat eliberat de Registrul Comertului de pe langa Tribunalul competent din punct de vedere teritorial

Pentru persoanele juridice straine:

Documente edificatoare care să dovedească o forma de inregistrare ca persoana juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
c) Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie, care trebuie sa fie anexate la cu **Formularul 3**

Se considera calificate ofertele care îndeplinesc cerintele de eligibilitate şi înregistrare. Existența datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimina oferta depusa.

Cap. V. ELABORAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana. Documentele suport emise de institutii acreditate altele decat cele romane vor fi insotite de o traducere legalizata.

2. Perioada de valabilitate a ofertelor

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabilă pe toata perioada de valabilitate prevazuta mai jos. Orice oferta valabila pentru o perioada mai mica decat cea mentionata va fi respinsa de catre Comisia de evaluare ca fiind necorespunzatoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor:120 zile

3. Documente care însotesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie sa fie prezentate impreuna cu oferta

Articolul	**Documente si informatii solicitate**	
	Scrisoare de înaintare	**Formularul 1**
DOCUMENTE DE CALIFICARE		
Articolul	**Documente si informatii solicitate**	
	Scrisoare de înaintare	**Formularul 1**
Eligibilitatea	***Dovada plătii documentației de atribuire*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392) ***Dovada plătii garantiei de participare*** ***Dovada plătii taxei de participare*** *Plata se poate face direct la caseria Primăriei Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz* **RO66TREZ4945006XXX000058,** deschis la Trezoreria oraşului Bicaz (CF 2614392)	**Anexa la Formularul 2**
	Declaratie	**Formularul 2**
	Certificate doveditoare privind plata obligatiilor fiscale exigibile	**Anexa la Formularul 2**
Inregistrarea		
	Informatii Generale si Detalii privind Inregistrarea	**Formularul 3**
	Documente privind inregistrarea legală	**Anexa la Formularul 3**
	Cod Fiscal, certificatul constatator, CI/BI al reprezentantului ofertantului, imputernicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia in cadrul procedurii de licitatie	**Anexa la Formularul 3**
OFERTA PROPRIU-ZISA		
	Propunere financiara	**Formularul 4**

4. Garanția pentru participare

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

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare dupa adjudecarea ofertelor, la cererea formulată de ofertant si aprobată de către organizatorul licitației. Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

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

a. Cuantumul garanției de participare este obligatore si reprezinta 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatar, conform caietului de sarcini.

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

c. Maniera de constituire a garanției pentru participare

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

-în numerar la casieria Primăriei Orașului Bicaz.

Garanția de participare la licitație se pierde, fiind reținută cu titlu de daune si interese, in următoarea situatie:

-Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractual precum si revocarea ofertei dupa adjudecare de catre ofertantul castigator.

5. Oferta

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

5.1. Propunerea Financiara

Propunerea financiară trebuie sa contina redeventa propusa, care trebuie sa fie peste valoarea redeventei minime impuse prin caietul de sarcini. (Se va completa Formularul 4).

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Data limita si modalitatea de depunere a ofertelor.

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

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

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

2. Modul de prezentare

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

2.2. Originalul si copia/copiile trebuie sa fie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabila si vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati, corespunzator sa angajeze ofertantul in procedura de atribuire a contractului. In cazul

documentelor emise de institutii/organisme oficiale abilitate in acest sens, documentele respective trebuie sa fie semnate si parafate in conformitate cu prevederile legale.

2.3. Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.

In cazul in care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta in original anumite documente emise de institutii/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului sa demonstreze validitatea copiilor prezentate.

3. Sigilarea si marcarea ofertei

3.1. Oferta va fi depusa legată si sigilată in conformitate cu Figura 1. Toate paginile trebuie sa fie numerotate consecutiv.

Pe plicul exterior sigilat se vor mentiona doar informatiile urmatoare:

- **Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil situat în Bicaz în suprafață de .....mp, str..... nr.....**

- Numele si adresa Autoritatii de Contractare
- Inscriptia "A nu se deschide inainte de data ..... ora ..... "

In cadrul plicului exterior se vor include plicuri separate, care contin documentele si informatiile urmatoare:

a)"Documente de calificare" (un plic original si un plic copie) - dovada achitarii documentației de atribuire 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:

<table>
<tr><td colspan="2">"PLICUL EXTERIOR" însoțit de Scrisoarea de înaintare</td></tr>
<tr><td>PLIC INTERIOR cuprinzand
"Documentele de Calificare ORIGINAL"
PLIC INTERIOR cuprinzand
"Documentele de Calificare COPIE"</td><td>PLIC INTERIOR cuprinzand
"Propunerea financiara ORIGINAL"
PLIC INTERIOR cuprinzand
"Propunerea financiara - COPIE"</td></tr>
</table>

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor: ....., **ora** ..... **biroul U.A.T. a Primariei Orasului Bicaz, cu sediul in Bicaz, str. Barajului nr. 4.**

2. Evaluarea ofertelor

2.1. Evaluarea ofertelor si, in urma acestei evaluari, stabilirea ofertei castigatoare, se realizeaza de catre Comisia de Evaluare, prin luarea in considerare a conformitatii ofertei precum si a criteriului pentru atribuirea contractului de concesiune.

2.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzatoare (adica ofertele care indeplinesc cerintele de eligibilitate, inregistrare si criteriile minime privitoare la capacitatea economico-financiara) vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate in acest paragraf.

3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.

4. Stabilirea ofertei castigatoare

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

VIII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile, calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului.
5.2. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.
5.3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității
5.4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, in situatia denuntatii contractului inainte de expirarea termenului.

5.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

6.1. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

6.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese.

6.3. In cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

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

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

6.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redeventapoate fi ajustata la cererea oricărei părti, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

IX. PRECIZARI

Legat de optiunile depuse de ofertanti se fac urmatoarele precizari:

1. Oferta (optiunea) reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele care o alcatuiesc.
3. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune;
4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale
5. La analizarea ofertei si a documentelor depuse se vor avea in vedere criteriile de selectie prezentate in Fișa de date.
6. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin ofertaprezentata, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei
7. **Ofertele aflate sub valoarea redeventei minime de concesionare vor fi excluse de la licitatie.**
8. Ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere pana la data limita sau oferteleintarziate se vor restitui nedeschise.

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

SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA- RALUCA

Anexă la H.C.L. nr. 46 din 27.04.2023

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru concesionarea unui teren, în suprafață de 100 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Plutarie", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51575, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz.

I. DEFINIREA OBIECTULUI SUPUS CONCESIUNII

1.1 Terenul supus concesionării, **în suprafață de 100 m.p., situat în extravilan oraș Bicaz, pct. "Plutarie", oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51575, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz,** identificat conform planului desituație anexat la Certificatul de urbanism nr. 19 din 31.03.2023, în scopul **"CONSTRUIRE ANEXĂ EXPLOATARE AGRICOLĂ ÎN EXTRAVILAN"**

1.2. Certificatul de urbanism nr. 19 din 31.03.2023, definește REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ȘI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menționat

1.3. Licitația este publică, fiind organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 30.04.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz

II. LEGISLATIA

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

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

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

Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local: lit. b)" hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, În condițiile legii"; (BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ)";

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".

Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 30.04.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind concesionarea bunurilor imobile apartinând Orașului Bicaz.

III. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIE TEHNICE

III. 1 Documentația tehnică, pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform continutului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea

executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinul MDRL 836/12.10.2009 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 H.C.L. Bicaz nr. 91/2021 și a a Codului Civil.

Execuția se va face în baza proiectului tehnic (dezvoltare a documentatiei tehnice-DTAC-anexa a Autorizatiei de Construire) dupa obtinerea tuturor avizelor si acordurilor prevazute in Certificatul de urbanism nr. 19 din 31.03.2023.

Obtinerea tuturor acordurilor, avizelor, autorizatiilor, studii prevăzute de lege, revine in sarcina exclusiva a concesionarului.

IV. DURATA CONCESIUNII

Art.1. Durata concesiunii se va face pentru o perioada de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, dacă părțile nu își exprimă intenția de neprelungire a contractului de concesiune, cu condiția ca durata însumata sa nu depasească 49 de ani

V. ELEMENTELE DE PREȚ

Art. 1. Redeventa minimă de concesionare, este de 3,1412 lei/m.p./an, conform unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

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

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 redeventei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune

Art. 6. Plata redeventei începe de la semnarea contractului de concesiune.

VI. CONDITIILE CE TREBUIESC INDEPLINITE DE CONCESIONAR

Art. 1. Pentru ultimii 5 ani ai concesiunii, investițiile se fac numai cu avizul autoritatii concedente.

Art. 2. Persoanele fizice si juridice care și-au adjudecat terenul, în conformitate cu art. 31 din Legea nr.50/1991- R sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă constructia în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.

Art. 3 Constructia realizată în conditiile prezentului caiet de sarcini se declară în vederea impunerii la organele financiare, cu respectarea prevederilor art. 33 din Legea 5011991 -R.

Art. 4. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a constructiei, conform clauzelor stipulate în contractul de concesiune.

Art. 5. Conditiile de exploatare a bunului concesionat sunt cele impuse de Certificatul de urbanism, autorizatia de constructe, caietul de sarcini, etc.

Art. 6. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului ce se va încheia și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

Art. 7. Concesionarul se obliga să pună la dispoziția organelor de control toate documentele și informațiile solicitate privind concesiunea. Prin semnarea contractului concesionarul confirmă că a luat la cunostintă de toate conditiile impuse de concedent și le acceptă integral.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art.1 Terenul concesionat cu infrastructurile aferente, va fi restituit concedentului, la incetarea concesiunii, gratuit si liber de orice sarcini.

Art. 2 In situatia în care interese majore impun răscumpararea unei concesiuni, aceasta se poate face în conformitate cu prevederile legii.

Art. 3 In situatia în care concesionarul nu va respecta obligatiile asumate prin contractul de concesiune, aceasta se retrage și contractul se reziliaza.

Art. 4 Concesionarul va prezenta din partea organelor financiare teritoriale dovada eliberarii de orice sarcini a obiectului concesionat, dupa care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a obiectului concesionat.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 1 Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității

Art. 2 Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 3 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Art. 4 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Art. 5 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul precum și revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect reținerea garanției de participare cu titlu de daune interese.

Art. 6 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Art. 7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. VIII 6, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. VIII 4.

IX. 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. Forta majora apara de raspunere partile.

Art. 2. Pe toată durata concesiunii cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 1. Concedentul nu a verificat calitativ/geotehnic suprafața de teren urmând ca aceste operații și altele necesare să se facă de către personal calificat angajat de către potențialii concesionari. Cheltuielile cu studiile/lucrările topografice, pedologice, geodezice,

topoclimatice, seismice, PUZ/PUD etc, desecarea și eliberarea terenului de ierburi, arbuști, deșeuri, locatari ilegali, etc, proiectele și execuția construcțiilor de orice fel îl privesc pe concesionar (ofertantul câștigător)

Art. 2. Concesionarul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare, canale, drumuri și va suporta toate lucrările necesare de deviere a acestora, dacă este cazul.

Art. 3. Concedentul nu-și asumă nici o obligație ulterioară încheierii contractului de concesiune, însă își rezervă dreptul de a verifica după concesionare respectarea de către concesionat a obligațiilor asumate de către acesta.

Art. 4 Participantii la licitatie vor depune la caseria unitatii o garantie, reprezentand 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Art. 5. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate.

Art. 6. Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei orasului Bicaz, conform normelor legale în vigoare.

Art. 7 Prezentul caiet de sarcini constituie anexa nr..... la Contractul de concesiune nr..... din.....

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

SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA- RALUCA

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAȘULUI BICAZ
Nr. 3174 din 30.03.2023

F.6
(pag.1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19 din 30.03.2023

ÎN SCOPUL :*CONCESIONARE TEREN ÎN VEDEREA: CONSTRUIRE ANEXĂ EXPLOATARE AGRICOLĂ ÎN EXTRAVILAN -construcție provizorie*****

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, CUI 614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, judeţul Neamţ, tel. 0233 254310, -înregistrată la nr. 3174 din 17.03.2023.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, extravilan oraș Bicaz, punct "Plutărie", sau identificat NC 51575, CF 51575-Bicaz.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021 și H.C.L. Bicaz nr. 99/30.09.2022. 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 51575, înscris în CF 51575-Bicaz, reprezentând teren în suprafață de 100 mp, se află în domeniul privat al orașului Bicaz, conform HCL Bicaz nr. 47/2013 privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafețe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 7218 din 17.03.2023, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Terenul nu face parte din ariile naturale protejate și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 100 mp, este situat în extravilan oraș Bicaz, punct "Plutărie". Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică. Categoria de folosință a terenului: pășune. Destinatia zonei : TDA -Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe situate în extravilan
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 şi RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 91/2021 şi a Codului Civil.
Construcţii anexe şi amenajări pentru exploataţii agricole, cu următoarele condiţii:
- să adăpostească activităţi dedicate nemijlocit şi exclusiv exploataţiei Agricole
- parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare agricolă (direct sau prin servitute)
- terenul va fi înscris în registrul agricol;
- exploataţia agricolă va fi înregistrată juridic;
- Pentru anexe agricole regimul maxim de înălţime va fi (S/D)+P

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban.
Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.
Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.
TA - TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform planşei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al oraşului şi se supun prevederilor art. 3 din R.G.U. Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcţiile care servesc activităţii agricole conform Legii 50/1991, republicată, completată şi modificată cu Legea 261/2009 privind "Autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor", fără a primi o delimitare ca trup al localităţii.

În această categorie nu pot fi incluse garajele, locuinţele sau amenajările cu caracter permanent.

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:

*****CONCESIONARE TEREN ÎN VEDREA: CONSTRUIRE ANEXĂ EXPLOATARE AGRICOLĂ ÎN EXTRAVILAN -construcție provizorie *****

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 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 și/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):
☐ *DRDP Iași*
d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):
☐ *expertiză tehnică*
☒ ***studiu geotehnic***
☒ ***alimentare cu apă potabilă și asigurarea unui sistem adecvat de colectare și epurare a apelor uzate***
☒ ***reglementare acces la drumul public****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

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

*ARHITECT ŞEF ****),*
Raluca Verdeș

Întocmit,
Raluca Verdeș

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: .....

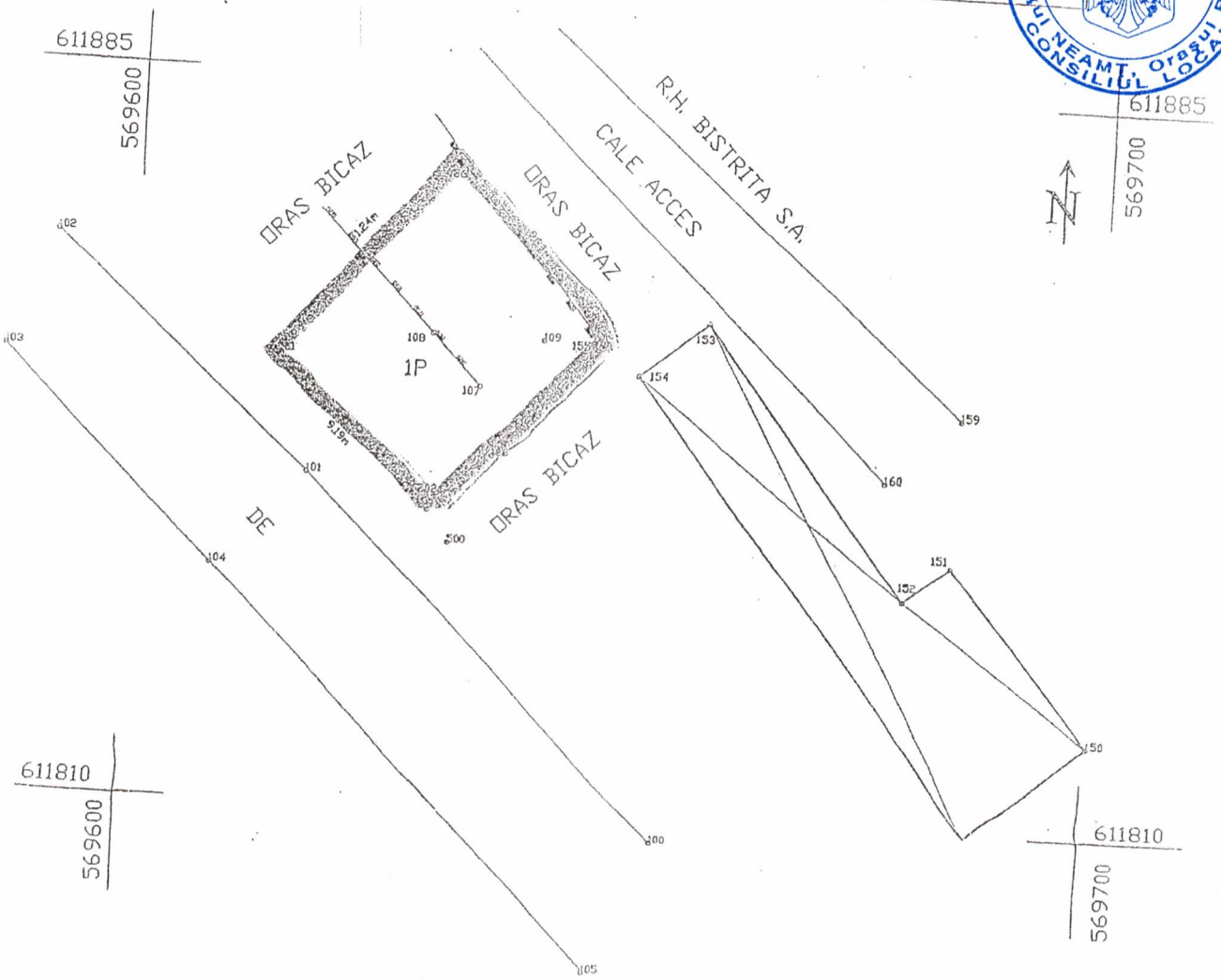
Achitat taxă de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....

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

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
51575	100	Extravilan Oraş Bicaz Punct „ Plutărie " Jud. Neamt

Carte Funciara Nr.		UAT	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Menţiuni
1	P	100		
Total		100		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construită la sol (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Menţiuni
Total			

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	X	Y
156	605101.028	585157.960
155	605093.470	585164.233
202	605086.369	585157.261
201	605092.606	585150.512

Suprafata totala masurata = 100 m.p.
Suprafaţa din act = 100 m.p.

Executant,
I.I. HÂRTAN C. Cătălin

Data:02.06.2013
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului în baza de date

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Neamţ
Numele şi prenumele
Funcţia

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI
BICAZ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 19 din 30.03.2023

Arhitect şef

Formular 1

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr._____din _____

ROMÂNIA * JUDEȚUL NEAMȚ * Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

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 concesiune, 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 nr.2

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

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

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheiere/neîncheiere contractului, a condiţiilor de 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, a garantiei de prticipare şi a taxei de participare la licitatie, după cum urmează:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Data completarii.....

Ofertant

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

Formular 3

FISA CU INFORMATII GENERALE SI INREGISTRARE

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

   Telefon:

   Fax

   E-mail
4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare şi detalii

   (numărul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

   (in conformitate cu prevederile din articolele de asociere)

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

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

7. Principala piaţa a afacerilor:

   Declar pe propria raspundere:
8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

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

Va rugam anexati documentele doveditoare ale înregistării, Actul constitutiv,O.N.R.C., Cod Fiscal, CI/BI al reprezentantului ofertantului.

Semnătura autorizată

Formular 4

FORMULAR DE OFERTA

Catre PRIMĂRIA ORASULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

Domnilor,

1. Examinând documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului_____
(denumirea/numele ofertantului)
oferim o redevenţă în valoare de.....**lei/m.p./an**, pentru concesionarea bunul imobil proprietate publică/privată a Oraşului Bicaz situat în .....

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

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

4. Am inteles si consimtim ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.

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

Semnătura

Data