ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 109 din 28.09.2023
privind aprobarea închirierii prin licitație publică și însușirea unui raport de evaluare a terenului în suprafață de 108 mp situat în localitatea Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023, 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 administrației publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populației 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. 9869/18.09.2023;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 9870/18.09.2023 prin care se propune închirierea 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 nr. 57/2019, cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1- (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă închirierea, prin licitație publică, a bunului imobil -teren în suprafață de 108 mp situat în localitatea Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Tomică – Petru PINTILIE

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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 109/28.09.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare	8
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4.	Numărul voturilor **„PENTRU”**		14
5.	Numărul voturilor **„ÎMPOTRIVĂ”**	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor **„ABȚINERE”**		1
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 109/28.09.2023		
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data
0.	1.	2.
1.	Adoptarea hotărârii	28.09.2023
2.	Comunicarea către primar	04.10.2023
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	04.10.2023
4.	Aducere la cunoștință publică	04.10.2023
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	04.10.2023
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	04.10.2023

Anexă la H.C.L. nr. 109 din 28.09.2023

TABEL NOMINAL

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafață de 108 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Adresa imobilului	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - ul privind înregistrarea imobilului în domeniul privat	Valoarea de inventar	Destinaţia	Durata închirierii	Preţul aprobat pentru pornirea licitaţiei
Intravilan Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oraş Bicaz, Jud. Neamţ	108	101 din 31.10.2002	2.884 lei	AMENAJARE SPAŢIU VERDE ŞI GRADINĂ	5 ani	11,0391 lei/m.p./an

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

PINTILIE PETRU-TOMICA

ROMÂNIA Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,

Secretar General

CIBI MARIA-IRINA

ANEXĂ LA HCL NR. 109/28.09.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 108 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, 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. nr. 101 din 31.10.2002, având valoarea de inventar de 2.884 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 108 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, fiind inclus în terenul, în suprafaţa totală de 208 m.p., identificat cu NC 51773, înscris în CF 51773-Bicaz.

5) Preţul de închiriere:

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

6) Metoda de închiriere – licitaţie publică deschisă

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

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ ANCA-RALUCA

ANEXĂ LA HCL NR. 109/28.09.2023

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

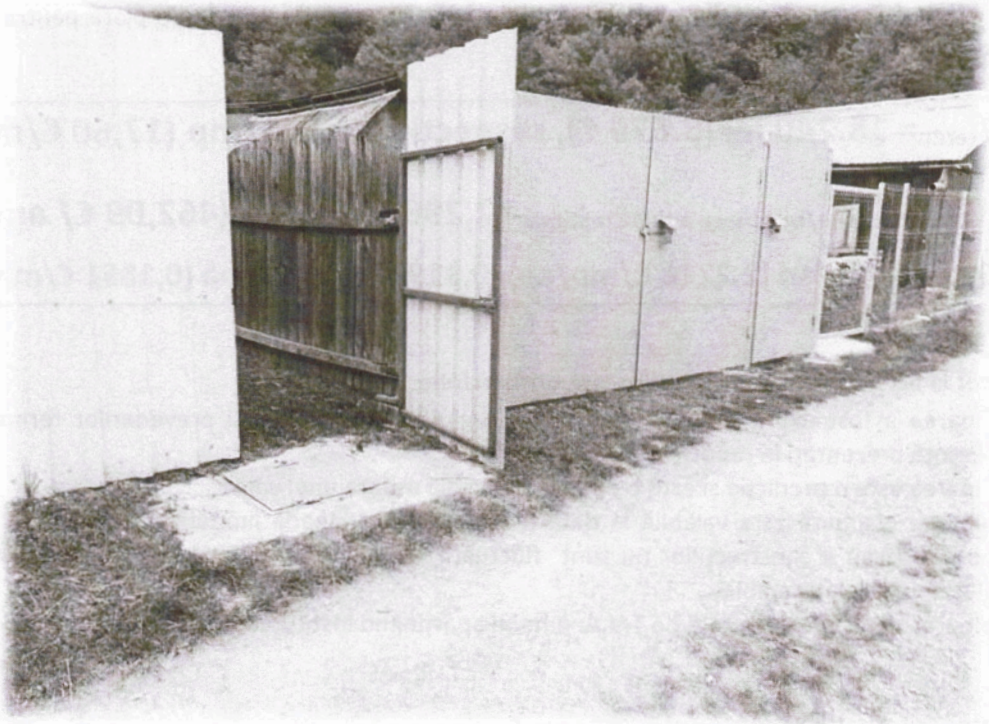
C.I.F. 29271466, str. Roşiori nr.2, Mun. Iaşi, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

ROMÂNIA Județul Neamț Consiliul Local Orașul Bicaz

Nr. 164/15.09.2023

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa totală de 208 mp, str. Dimitrie Leonida, CF 51773, Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ



Proprietar: ORAŞUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAŞUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 15.09.2023

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

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI Evaluator autorizat COSTIN IONUȚ Legitimația Nr. 11760 Valabil 2023 Specializarea: EFI, EBM ANEVAR

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața totală de 208mp, str. Dimitrie Leonida, număr cadastral 51773, înscris în Cartea Funciară 51773, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **15.09.2023**
Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**
Curs valutar BNR: **4,9690 lei/€**
Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparținând Domeniului Privat
Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe-teren intravilan

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat este de:

V_{teren}= 18.240 lei (3.670 €), respectiv 87,7 lei/mp (17,60 €/mp)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă}$ = 2.296,13 lei/an (462,09 €/ an)

11,0391 lei/mp/an (2,2216 €/mp/an), 0,9199 lei/mp/lună (0,1851 €/mp/lună)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederilor termenilor de referinţă prezentaţi în raport;
- Valoarea este o predicţie şi este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării şi 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

Anexa 11

Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil

Scara 1: 500

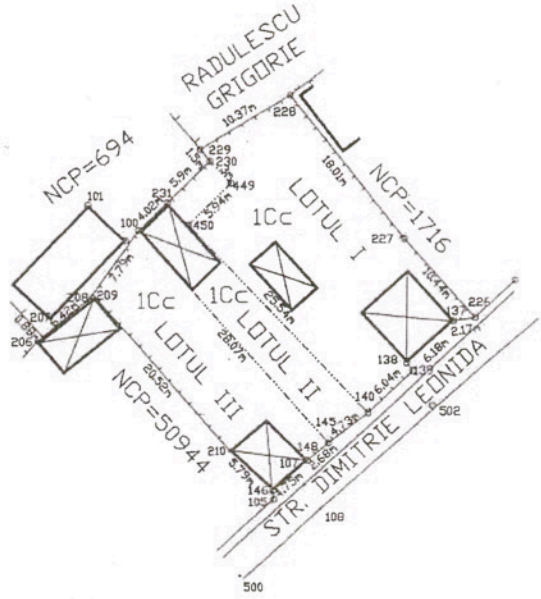
Nr. Cadastral	Suprafata măsurată (m.p.)	Adresa imobilului:
51773	208	Intravilan Bicaz , Str. Dimitrie Leonida, Oraș Bicaz ,Jud. Neamț

Carte Funciara Nr.		UAT	Bicaz

ROMÂNIA * JUDEȚUL NEAMȚ, Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

602177 583554

602177 583654



602102 583554

602102 583654

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Valoare de Impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	208		Suprafețele de 408 m.p. și 143 m.p. se regăsesc în loturile I și II
	Total	**208**		

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
100	602142.336	583589.267
145	602121.185	583607.736
148	602119.540	583605.804
146	602116.435	583602.218
210	602120.474	583598.049
209	602136.049	583584.684

Executant,
I.I. HÂRTAN C. Cătălin

Data:**22.01.2014**

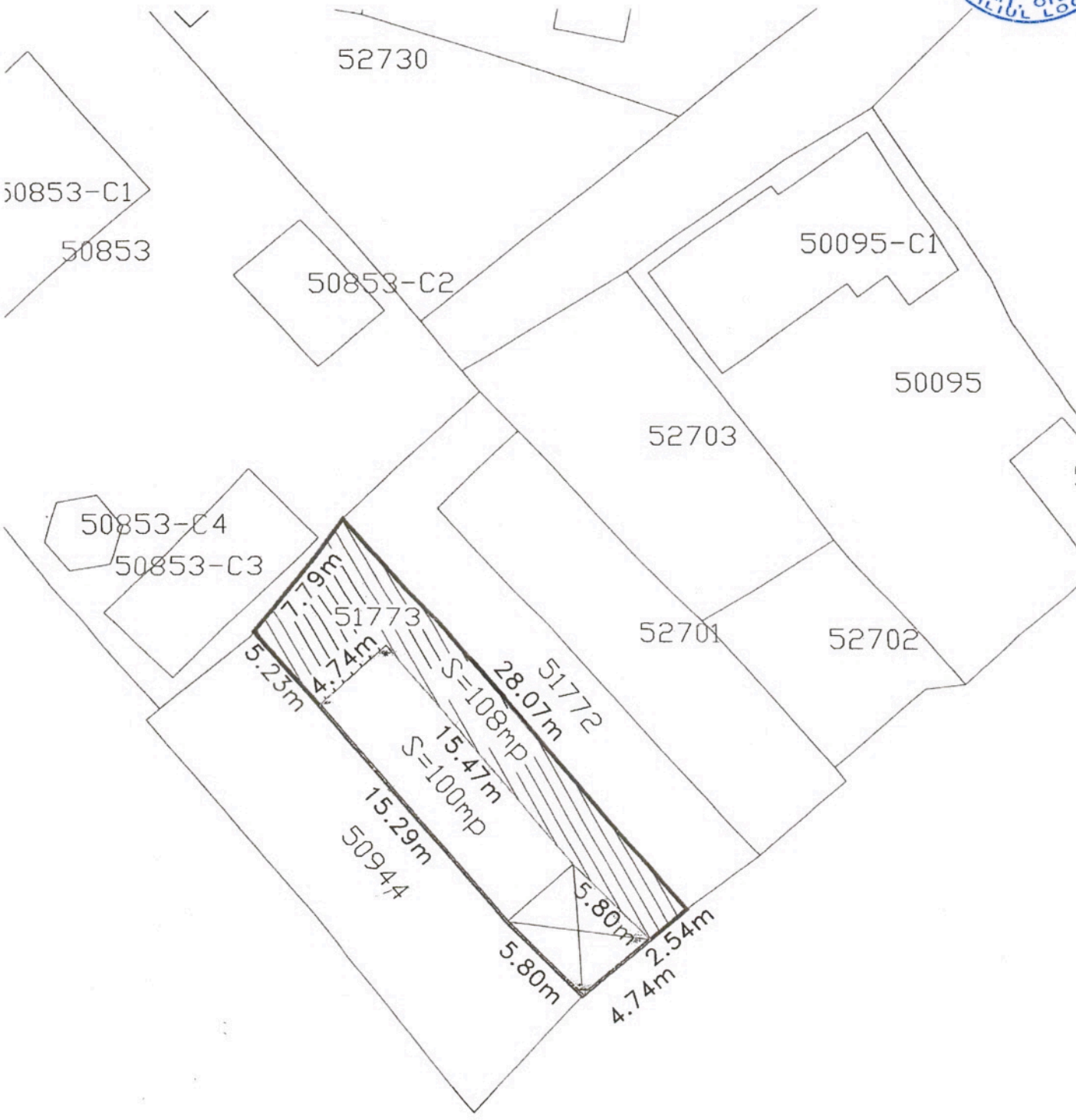
Suprafata totala masurata = 208 m.p.
Suprafata din act = 759 m.p.

Suprafețele de 408 m.p. și 143 m.p. se regăsesc în loturile I și II

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
Nume și prenume BĂRBU [illegible]
Funcția CONSILIER

19 MAR 2014



ROMÂNIA
Județul NEAMȚ
Orașul BICAZ
CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA
Județul NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL Orașul BICAZ

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

Anexă la H.C.L. nr. 109 din 28.09.2023

ORAŞUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

SECRETARUL GENERAL,
CIBI MARIA IRINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 108 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

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, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, 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, pană 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.

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 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 documentației 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 și 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 plății garantiei de participare** **-Dovada plății taxei de participare** - contravaloarea cheltuielilor de publicitate imobiliară *Plata se poate face direct la Primăriei*	**Anexa la Formularul 2**

	Orasului Bicaz, din strada Barajului, nr. 4, sau în contul Primariei Bicaz **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. Garanția pentru participare — contravaloarea a două chirii lunare

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

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția 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 licitației.

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

a. Cuantumul garanției 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 garanției pentru participare: 120 de zile;

c. Maniera de constituire a garanției 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 inchiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei publice, au ca efect retinerea garanţiei 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:

- **Licitație publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului, în suprafață de 108 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, județul Neamț, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț.**

- 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 preț oferit".**

4. Stabilirea ofertei castigatoare

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

Cap. VII. INCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

l. 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

Anexă la H.C.L. nr. 109 din 28.09.2023

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică şi însuşirea unui raport de evaluare a terenului, în suprafaţă de 108 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

I. Definirea obiectului supus închirierii

Terenul supus închirierii, în suprafaţă, de 108 m.p., situat în intravilan Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, este identificat conform planului de situaţie anexat la Certificatul de urbanism nr. 55 din 02.08.2023.

Certificatul de urbanism nr. 55 din 02.08.2023, defineşte REGIMUL JURIDIC, REGIMUL ECONOMIC ŞI REGIMUL TEHNIC, a terenului mai sus menţionat.

II. Motivaţia închirierii:

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

Codul Civil:

Art.1.777 "Locaţiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părţi, numite locatar, folosinţa unui bun pentru o anumită perioadă în schimbul unui preţ, denumit chirie".

Art. 1.781 "Incheierea contractului de locaţiune. Contractul de locaţiune se consideră încheiat îndată ce părţile au convenit asupra bunului şi preţului".

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 atribuţiilor 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 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";

Art.297 alin. (1) "Autoritătile prevăzute la art. 287 decid, în condiţiile legii, cu privire la modalităţile 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 11,0391 lei/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 actualizează la începutul fiecărui an, în funcție de rata inflației

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. Condiții de mediu

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

VII. Drepturile si obligațiile părților

Proprietarul are dreptul:

- să urmărească prin împuterniciții săi modul de respectare de către chiriaș a clauzelor contractului de închiriere și să verifice respectarea de către chiriaș a suprafeței închiriate;
- să rezilieze contractul de închiriere, fără nici o răscumpărare, dacă chiriașul nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației;
- să modifice unilateral contractul de închiriere pentru cazuri de interes sau utilitate publică națională sau locală;
- să încaseze integral și la timp chiria convenită prin contrat, în caz contrat să pretinda plata penalităților de întârziere, conform legislatiei in vigoare;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, să restituie garanția la încetarea contractului
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fara a stânjeni folosința bunului, starea integrității bunului și destinația 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 garanției;
- să asigure folosința netulburată a terenului conform destinației stabilite pe tot timpul închirierii;
- să apere chiriasul de orice evicțiuni totale sau parțiale, ale terenului cu exceptia situațiilor în care acesta va fi revendict prin hotarâre definitivă de foștii proprietari;

Chiriasul are dreptul

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

Chiriasul se obligă

- **să plătească cheltuielile închirierii: întocmirea raportului de evaluare;**
- să preia și 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 întelege 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.

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.

ROMÂNIA
Județul NEAMȚ Orașul BICAZ
CONSILIUL LOCAL

Întocmit,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEȘ ANCA-RALUCA

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAȘULUI BICAZ
Nr. 8128 din 02.08.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 55 din 02.08.2023

ÎN SCOPUL :*ÎNCHIRIERE TEREN ÎN VEDEREA AMENAJĂRII DE SPAȚIU VERDE ȘI GRĂDINĂ*****

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, CUI 614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, judeţul Neamț, reprezentat prin primar Nicolae Sălăgean, tel. 0233 254310, -înregistrată la nr. 8128 din 25.07.2023.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, str. Dimitrie Leonida fn, sau identificat conform planurilor de situație anexate, NC 51773, CF 51773-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 51773, înscris în CF 51773-Bicaz, format din teren în suprafață de 208 mp, face parte din domeniul privat al oraşului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 101/31.10.2002 privind înregistrarea în domeniul privat al oraşului Bicaz a unor suprafeţe de teren şi act de dezmembrare nr. 611/09.04.2014 autentificat la NP Mîrşu Maria. Conform extrasului de carte funciară nr. 14656/10.07.2023, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu face parte din ariile naturale protejate şi nici nu se află în zona de protecţie a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul propus pentru închiriere, în suprafață de 108 mp, inclus în suprafața totală a imobilului, face parte conform PUG Oraș Bicaz din UTR 1c Mărceni, L1- zona locuințe individuale. Categoria de folosință: curți construcții. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaz metan. 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 LOCUINȚE

1.1 L1 - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

▪ Zona ocupată cu locuințe individuale amplasate în loturi, cu regim de înălțime (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M) inclusiv construcțiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcțiunea dominantă a zonei

▪ Locuirea (individuală).

L1. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

▪ Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

▪ Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, turism, meșteșuguri, etc. c are să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale.

L1. d) Utilizările permise

▪ Construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje exterioare, etc.

▪ Modernizări și reparații la clădiri existente pe bază de documentații conform normelor în vigoare, cu condiția de menținere a aceleiași funcțiuni și suprafețe construite.

▪ Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

▪ Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).

L1. e) Utilizări permise cu condiții:

▪ Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc, care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

L1. f) Interdicții temporare:

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

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

▪ Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.

▪ Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentațiilor care includ diferite construcții amplasate atât limitrof pădurii cât și unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosință respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.

▪ Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doa r la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

L1. g) Interdicțiile permanente:

▪ Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.

▪ Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și 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 și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.

▪ Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

▪ în subzonele cu locuințe 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 județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.

▪ Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

L1. h) Orientarea față 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 zona 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 înălţime 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 documentații de urbanism pentru zona respectivă.

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

***** ÎNCHIRIERE TEREN ÎN VEDEREA AMENAJĂRII DE SPAȚIU VERDE ȘI GRĂDINĂ *****

Pentru destinația propusă nu este necesară emiterea unei autorizații de construire

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

Alte avize/acorduri:

☒ ***verificare proiect cf. Legii 10/1995***
☐ ***DRDP Iași***
☐ ***Poliția Rutieră***

d.2. avize şi acorduri privind:

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

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

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

☒ ***suport topo 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

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.

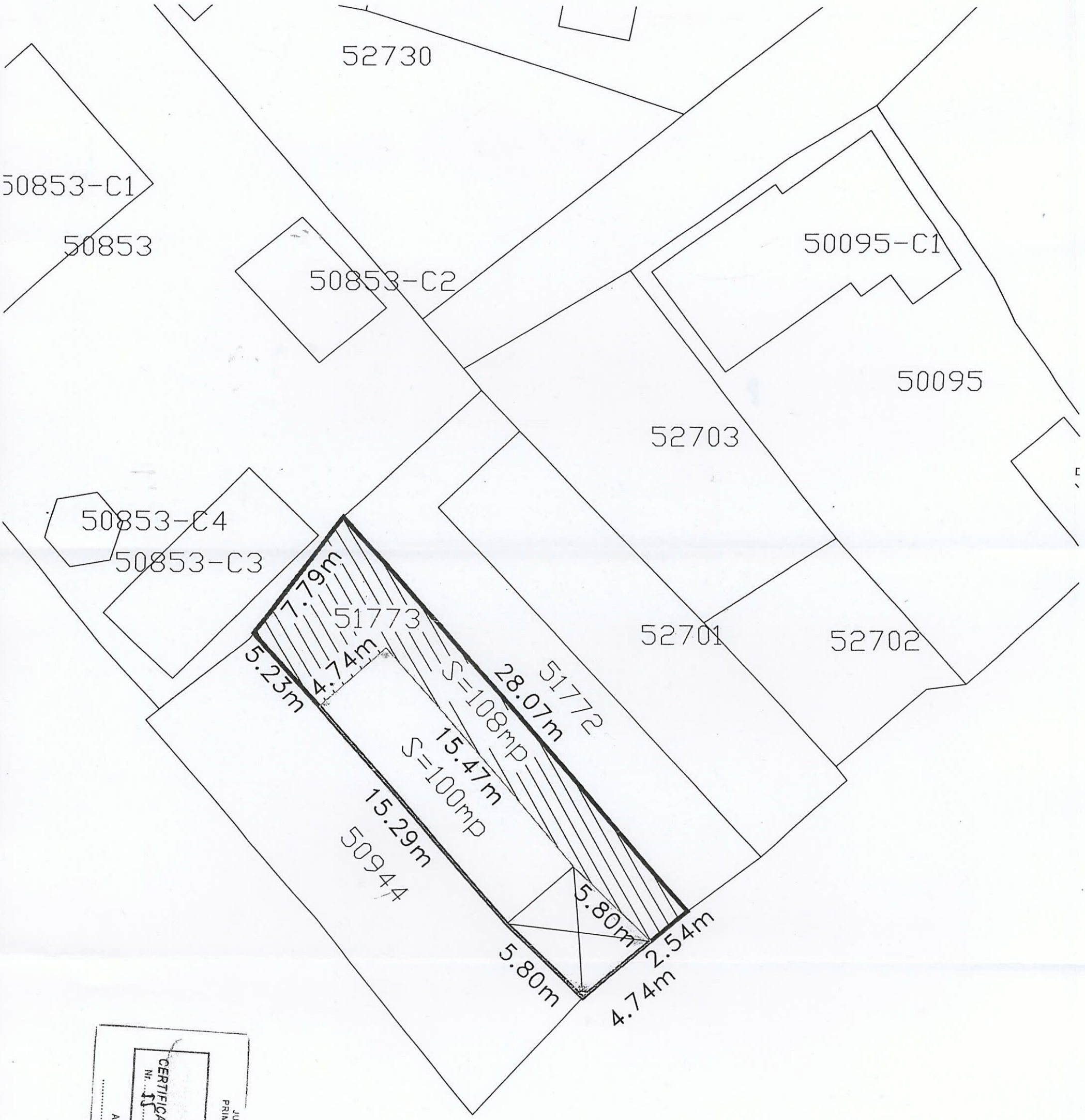
PRIMAR, *SECRETAR GENERAL,*

L.S. *ARHITECT ŞEF,*

Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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



JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 11 din 02.02.2023

Arhitect șef,
.....

ROMÂNIA
Județul NEAMȚ
Consiliul Local Orașul BICAZ

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ CONSILIUL LOCAL BICAZ
Nr. cerere 18724
Ziua 13
Luna 09
Anul 2023
Cod verificare 100156606283

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51773 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	51773	Din acte: 6.553 Masurata: 208	dezmembrat din imobil cu id.50921;Imobilele cu id.51771, id.51772 si id.51773 - 759 mp din masuratori cadastrale, 6553 mp din acte proprietate;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8001 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut.nr.611, din 09/04/2014 emis de NP MIRSU MARIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 51773 a imobilului cu numarul cadastral 51773/Bicaz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50921 inscris in cartea funciara 50921;	A1
Act Administrativ nr. HCL.101, din 31/10/2002 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ (CERTIFICATUL NR. 9059/29.06.2011 - INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI NEAMT , ANEXA NR. 7138/20.07.2011 LA H.C.L. 101/2002);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ- DOMENIUL PRIVAT**, CIF:Statul roman	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50921/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 7501 din 27/07/2011;	

C. Partea III. SARCINI .

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

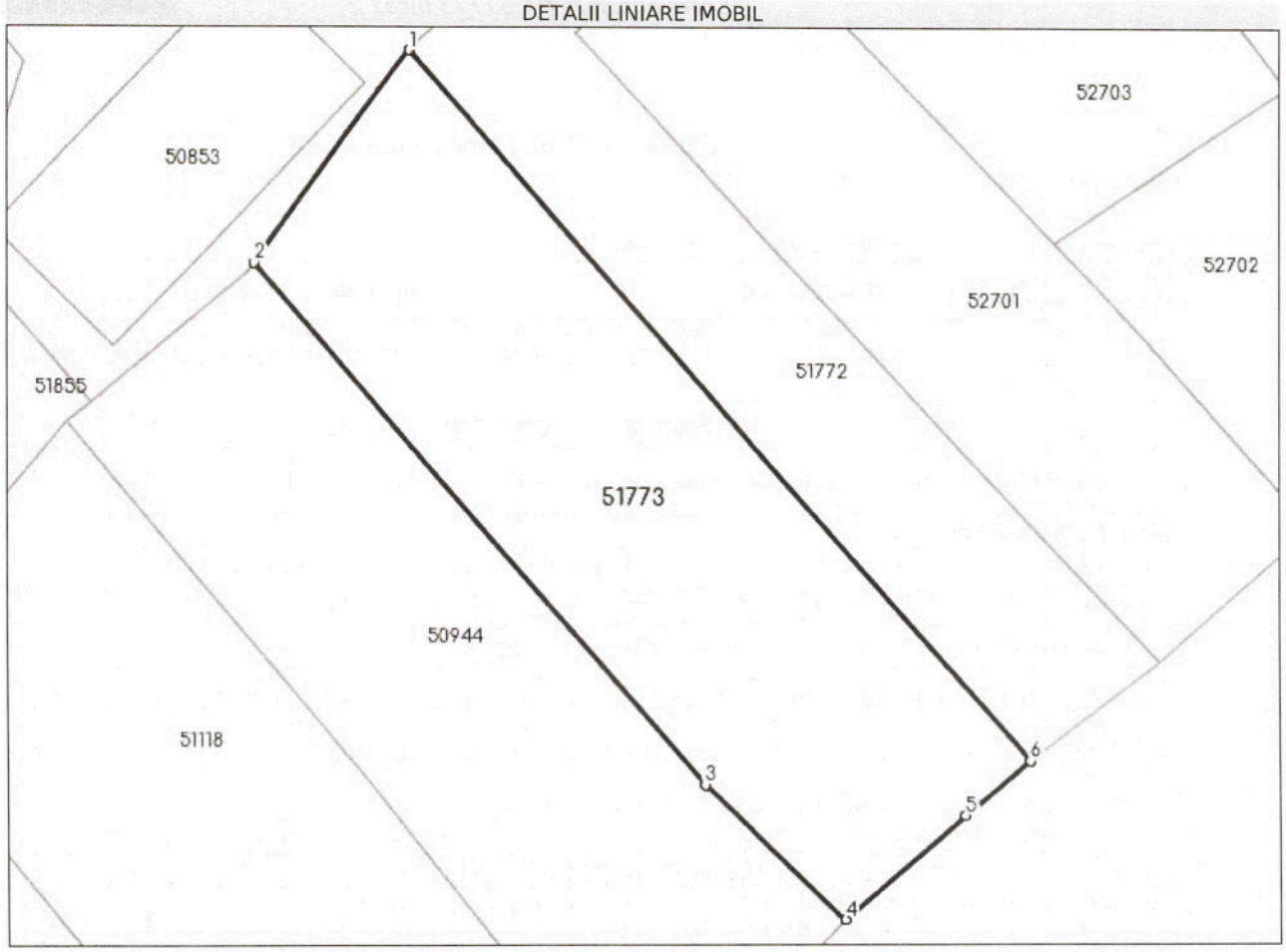
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
51773	Din acte: 6.553 Masurata: 208	dezmembrat din imobil cu id.50921;Imobilele cu id.51771, id.51772 si id.51773 - 759 mp din masuratori cadastrale, 6553 mp din acte proprietate;

* 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	208	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.792
2	3	20.523
3	4	5.805
4	5	4.743
5	6	2.537
6	1	28.067

**** 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 sau 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 şi ora generării,
13/09/2023, 12:52

Formular 1

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr._____din _____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
Str. Barajului, nr. 4

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

va transmitem alaturat următoarele:

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

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

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)

Formular 2

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

Ca urmare a anuntului de participare apărut in Monitorul Oficial al României, 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, noi.....
.....
(denumirea/numele ofertantului) ne manifestam intenția fermă de participare la licitația publică deschisa privind inchirierea terenului situat.....,
.....
organizată în sedintă publică la data..... ora.....
de catre Primaria orasului Bicaz.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheiere/neîncheiere contractului, a condițiilor de respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în fișa de date și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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

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

Garanția 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 licitație, inclusiv garanția de participare;

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

c) sunt îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

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

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și 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 rezident) 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 înmatriculare/înregistrare)

5. Obiectul de activitate, pe domenii

   (in conformitate cu prevederile din articolele de asociere)

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

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

7. Principala piața a afacerilor:

   Declar pe propria raspundere:

8. Cifra de afaceri e ultimii 3 ani:

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

Va rugam anexati documentele doveditoare ale 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 închirierea 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