ORAŞUL BICAZ
JUDEŢUL NEAMŢ
Strada Barajului, nr. 4,oraşul Bicaz, judeţul Neamţ
Tel:0233/254310;Fax:0233254530
e-mail:primariabicaz@yahoo.com

Nr. 4.368 din 30.03.2026

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Orașului Bicaz aduce la cunoștință publică ***Proiectul de hotărâre privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 1.586 m.p., și clădire, în suprafață de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, județul Neamț***

Proiectul metodologiei de mai sus poate fi consultat:

- Pe site-ul Primăriei Orașului Bicaz la adresa: www.primariabicaz.ro, secțiunea ,,Dezbateri publice",
- la sediul Primăriei Orașului Bicaz din str. Barajului, nr. 4 (panou afișaj).

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, începând cu data afișării: 30.03.2026 și până la data de 10.04.2026, ora 16.00 se pot trimite în scris propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare, privind conținutul proiectului de hotărâre supus dezbaterii publice la:

- numar de fax 0233/254530;
- Registratura instituției;
- prin e-mail la adresa: primariabicaz@yahoo.com;

Materialele transmise vor purta mențiunea: ,,Referitor la ***Proiectul de hotărâre privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 1.586 m.p., și clădire, în suprafață de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, județul Neamț***

PRIMAR,
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

N.A./N.A.
2 ex

Proiect nr.
Aviz toate comisiile

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din
proiect de hotărâre privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 1.586 m.p., și clădire, în suprafață de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de , 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 nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Matasă Iulian-Traian, înregistrat sub nr. 4.363/30.03.2026;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4.364/30.06.2026 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 nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă concesionarea prin licitație publică a a bunului imobil-teren, în suprafață de 1.586 m.p., și clădire, în suprafață de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, 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.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Matasă Iulian-Traian

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

Nr. 4.363 din 30.03.2006

REFERAT DE APROBARE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

MATASĂ IULIAN-TRAIAN, primar al oraşului Bicaz;

Studiind solicitarea domnului Psaropol Cosmin, reprezentantul S.C. RIRORA STRUGEONS S.R.L. înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 3.736 din 18.03.2026, privind concesionarea imobilului teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886

De asemenea ţinând cont de Avizul privind încadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată, **"Teren cu suprafaţa construită de 1.586 m.p."** nr. 574 PS/11.02.2026, înregistrat la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 757 din 02.02.2026.

Pentru bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, care se propune a se concesiona, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 23 din 23.03.2026, care reglementează condiţiile de concesionare, conform P.U.G. oraş Bicaz

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

În conformitate cu prevederile:

-art. 108, lit. „b", art. 129, alin. 2, lit. "c" şi alin. 6, lit. „a", ale art. 139, alin. 3, lit. „g", art. 196, alin. 1, lit. „a", art. art. 362, alin. 1, art. 308, art. 311 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

- art. 9 din H.G. 884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţie de cabinete medicale,

- Legea nr. 629 din 13 noiembrie 2001 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale;

- Legea nr. 31 din 16 noiembrie 1990, Republicata, Legea societăţilor;

- Ordonanţa nr. 26 din 30 ianuarie 2000 cu privire la asociaţii şi fundaţii.

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, aşa cum sunt menţionate în tabelul anexat raportului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

Anexă la H.C.L. nr.

TABEL NOMINAL

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situate în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflate în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Adresa spaţiilor	Suprafaţa m.p.	H.C.L. - urile privind înregistrarea imobilelor în domeniul privat	Destinaţia	Durata concesiunii	Preţul aprobat pentru pornirea licitaţiei
Intravilan Dodeni, Str. Barajului Nr. 75 Oraş Bicaz, Jud. Neamţ N.C. 51886	Imobil-teren 1.586	54 din 26.04.2001 52 din 29.05.2014	**CONSOLIDARE, REAMENAJARE ŞI MODERNIZARE CONSTRUCŢIE EXISTENTĂ ŞI EDIFICAREA UNUI NOU CORP DE CLĂDIRE DESTINAT PROCESĂRII PRODUSELOR PISCICOLE**	**5 ani**	**10,3071** lei/m.p./an imobil-teren
	Imobil-clădire 562	34 din 22.04.202			**8,1335** lei/m.p./an imobil-clădire

ÎNTOCMIT,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEŞ ANCA-RALUCA

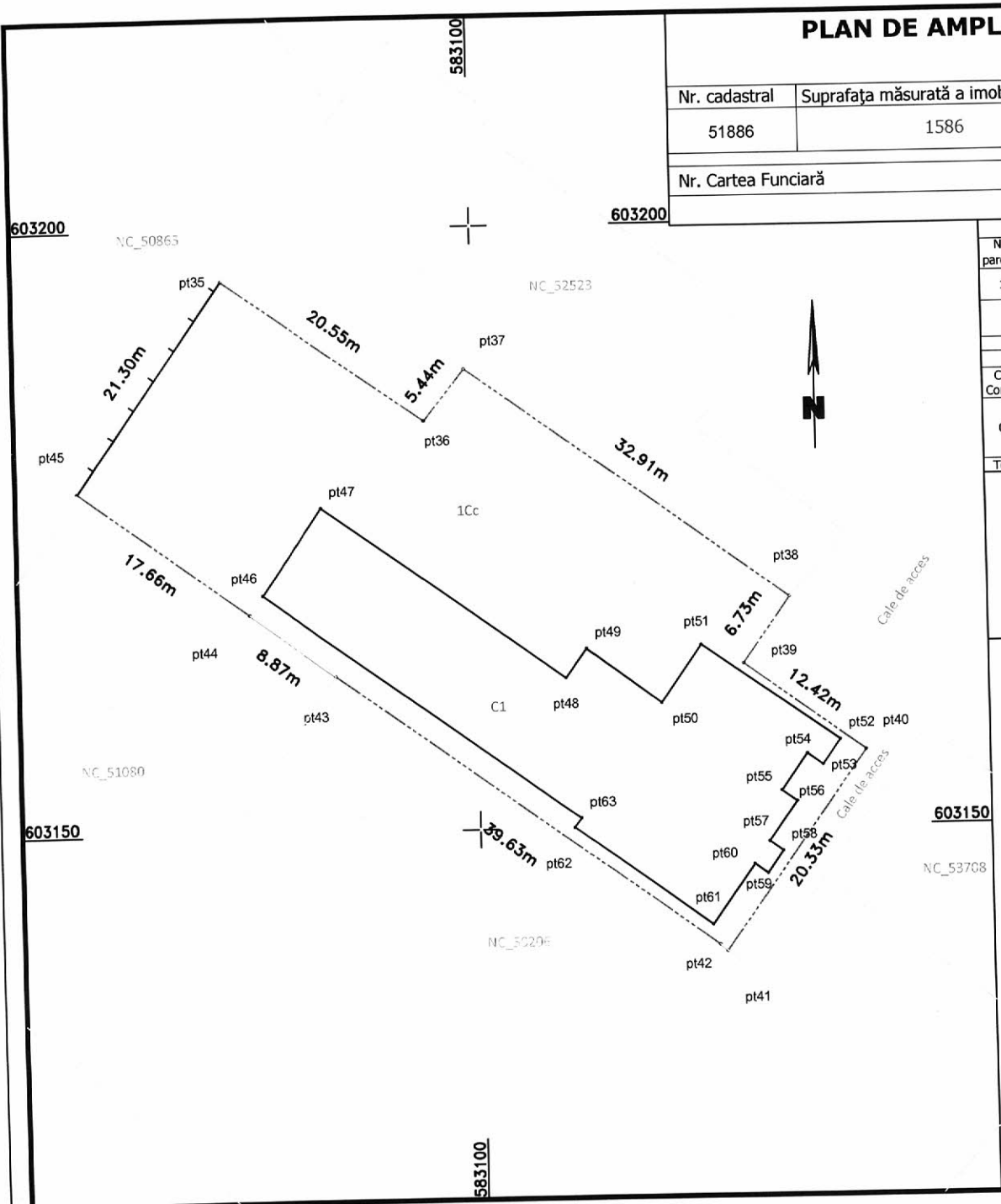
ANEXA Nr. 16

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
51886	1586	Intravilan Dodeni, Str. Barajului, nr. 75, Oras Bicaz, jud. Neamt

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bicaz



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	Cc	1586	Imobil delimitat prin limita conventionala pe laturile Est,Nord si Sud si gard de lemn pe latura de Vest.
Total		1586	

B. Date referitoare la construcţii

Cod Constr.	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
C1	CIE	562	Cladire (P), construita in anul 1952, supraf. construita desfasurata = 562 mp
Total		562	

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 1586 mp

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 1586 mp

Executant: Ing. Zbranca Claudiu Constantin Categoria B, seria RO-NT-F nr. 0150/2019

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Digitally signed by CLAUDIU-CONSTANTIN ZBRANCA
Date: 2026.01.13 08:54:45 +02'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Digitally signed by Dascalescu Andreea

Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ

Membru titular ANEVAR şi Expert Tehnic autorizat de Ministerul Justiţiei pentru evaluarea bunurilor imobile şi mobile

C.I.F. 29271466, mun. Iaşi, Tel: 0745-937.086, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
INTRARE NR. 16329
ZI 25 LUNA 11 AN 2025

Nr. 147/13.11.2025

Raport de evaluare

Teren intravilan cu suprafaţa totală de 1586mp, clădire-spaţiu producţie cu Sc=562mp, str. Barajului nr.75, CF 51886, Oraşul Bicaz, Judeţul Neamţ



Client: ORAŞUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Utilizator: ORAŞUL BICAZ

Data evaluării: 13.11.2025

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

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
COSTIN IONUŢ
Legitimaţia Nr. 11760
Valabil 2025
Specializarea: EFI, EBM, EVAP

Raportul de evaluare poate conţine date cu caracter personal. Potrivit Directivei (UE) 95/46/CE, Regulamentul UE nr. 679/2016, Legii nr. 363/2018, Legea 677/2001 şi a celorlalte ghiduri şi regulamente privind GDPR este interzisă publicarea integrală sau parţială a acestuia, fiind destinat doar pentru uzul intern al beneficiarului.

SINTEZA EVALUĂRII

Către: ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:
Teren intravilan cu suprafața totală de 1586mp, pe care este amplasată o clădire de tip spațiu de producție sau depozitare în stare avansată de degradare cu suprafața construită de 562mp (an construire 1952), str. Barajului nr.75, număr cadastral 51886, înscris în Cartea Funciară 51886, imobil aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicaz, județul Neamț.

1. Data evaluării: **13.11.2025**
2. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare: **concesionare/închiriere**
3. Moneda valorii: LEI și EUR. Curs valutar BNR: **5,0839 lei/€**
4. Informații și date de intrare disponibile:
   - Lista bunurilor imobile aparținând Domeniului Privat
   - Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras CF
   - Informații disponibile, publice și verificabile privind tranzacții sau oferte de vânzare bunuri similare sau asimilabile din punct de vedere al caracteristicilor bunului
5. Metode de evaluare utilizate:
   - Metoda comparațiilor directe-teren intravilan
   - Metoda costului de înlocuire net – clădiri industriale
   - Metoda venit – calcul redevență/chirie minimă

6. Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

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

V_{imobil}=288.017 lei (56.653 €), din care:
V_{teren}=173.758 lei (34.178 €), respectiv 109,56 lei/mp (21,55 €/mp)
$V_{clădire}$=114.259 lei (22.475 €)

$V_{concesiune/închiriere\ anuală\ minimă\ imobil}$ = 20.917,35 lei/an (4.114,43 €/an)
$V_{concesiune/închiriere\ minimă\ anuală\ teren}$=16.346,97 lei/an (3.215,44 €/an)
$V_{concesiune/închiriere\ minimă\ anuală\ clădire}$=4.570,38 lei/an (898,99 €/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

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



ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE
DIRECŢIA GENERALĂ PROBLEME SPECIALE

PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
JUDEŢUL NEAMŢ
NR 757
DATA 02.03.2026

Nesecret

Nr. 574 PS/ 11.02 .2026

Exemplar nr. 1

STRUCTURA TERITORIALĂ PENTRU PROBLEME SPECIALE NEAMŢ
INTRARE
Nr. 230 NT din 13.02.2026

PRIMARULUI ORAŞULUI BICAZ, JUDEŢUL NEAMŢ
Domnului Iulian-Traian MATASĂ

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 757 din 20.01.2026 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată ***„Teren în suprafaţă de 1.586 mp”***, situat în str. Barajului nr.75, oraş Bicaz, judeţul Neamţ, identificat la poziţia 164 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului local nr. 22/2022 *privind aprobarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al oraşului Bicaz* şi înscris în Cartea funciară nr. 51886 a oraşului Bicaz, având numărul cadastral 51886 şi 51886-C1 al imobilului situat în str. Barajului nr.75, oraş Bicaz, judeţul Neamţ,

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

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

Nr. 4.364 din 30.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Studiind solicitarea domnului Psaropol Cosmin, reprezentantul S.C. RIRORA STRUGEONS S.R.L. înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 3.736 din 18.03.2026, privind concesionarea imobilului teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886;

De asemenea ţinând cont de Avizul privind încadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată, "Teren cu suprafaţa construită de 1.586 m.p.'' nr. 574 PS/11.02.2026, înregistrat la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 757 din 02.02.2026.

Pentru bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, care se propune a se concesiona, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 23 din 23.03.2026, care reglementează condiţiile de concesionare, conform P.U.G. oraş Bicaz

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

Temei legal:

În conformitate cu prevederile:

-art. 108, lit. „b", art. 129, alin. 2, lit. "c" şi alin. 6, lit. „a", ale art. 139, alin. 3, lit. „g", art. 196, alin. 1, lit. „a", art. art. 362, alin. 1, art. 308, art. 311 din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

- art. 9 din H.G. 884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţie de cabinete medicale,
- Legea nr. 629 din 13 noiembrie 2001 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale;
- Legea nr. 31 din 16 noiembrie 1990, Republicata, Legea societăţilor;
- Ordonanţa nr. 26 din 30 ianuarie 2000 cu privire la asociaţii şi fundaţii.

Apreciez că proiectul de hotărâre privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

ÎNTOCMIT,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEŞ ANCA-RALUCA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însusirea unui raport de evaluare şi aprobarea concesionării prin licitaţie publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

1) Date privind persoana juridică – proprietarul imobilelor:

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

2) Titlul juridic:

Imobilul, terenului şi clădirie, este proprietatea privată a Oraşului Bicaz, conform H.C.L. nr. 54 din 26.04.2001, H.C.L. nr. 52 din 29.05.2014 şi H.C.L. nr. 34 din 22.04.2021.

3) Motivele care justifică concesionarea:

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

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 cu suprafaţa construită de 1.586 m.p." nr. 574 PS/11.02.2026, înregistrat la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 757 din 02.02.2026.

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionarii imobilului sunt următoarele:

Imobilul propus pentru concesionare va primi o destinaţie utilă, iar redevenţa va constitui un venit suplimentar la bugetul local, în condiţiile în care terenul şi clădirea nu generează în prezent venituri pentru Unitatea Administrativ-Teritorială Bicaz; de asemenea, aceste sume vor fi utilizate în interesul general al locuitorilor oraşului Bicaz.

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

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului - terenului şi clădirie 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-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, se află în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, şi este înscris în Cartea funciară nr. 51886 a oraşului Bicaz.

5) Redevenţa

Redevenţa pentru imobilul mai sus menţionat este determinată printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat şi este specificat în tabelul anexat referatului de specialitate ;

6) Procedura aplicată – licitaţie publică deschisă

ÎNTOCMIT,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

VERDEŞ RALUCA-ANCA

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

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

ORASUL
BICAZ

APROBAT
PRIMAR
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI
CIBI MARIA IRINA

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

privind licitaţia publică a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ

Cap. I. INTRODUCERE

Autoritatea contractantă este:

ORASUL BICAZ	Primar MATASĂ IULIAN-TRAIAN
Adresa: Str. Barajului, nr. 4	Codul postal: 615100
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 concesionarea bunului imobil-teren, în suprafaţă de 1.586 m.p., şi clădire, în suprafaţă de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraş Bicaz, jud. Neamţ, N.C. 51886, aflate în domeniul privat al oraşului Bicaz, judeţul Neamţ, organizată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019, 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 imobilul nominalizat în vederea concesionării.

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 concesionarea terenului aparţinând domeniului privat al orasului Bicaz, este publică.

Licitaţia se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitatie sunt cel puţin 2 oferte valabile.

Cap. III. LEGISLATIA APLICABILĂ

1. Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. 57 din 3 iulie 2019

2. Hotărârea Consiliului Local nr. 130 din 17.08.2020, privind organizarea si desfasurarea licitatiilor privind închirierea bunurilor imobile apartinând Oraşului 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 urmatoarele documente prin care sa-si dovedeasca eligibilitatea:

Persoane juridice :

a) Declaratie pe propria raspundere privind eligibilitatea, completata in conformitate cu **Formularul 2;**
b) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor si a taxelor catre stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritatile competente din tara in care ofertantul este rezident). Toate certificatele şi declaraţiile trebuie să fie valide. Copii după chitanţele de plată a documentaţiei de atribuire, a 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 documentaţiei 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 ţara 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

4. Garanția pentru participare

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		**Formularul 4**
	Propunere financiara	

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 a bunului imobil-teren, în suprafață de 1.586 m.p., și clădire, în suprafață de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

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 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"**

VII. DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR

1. Deschiderea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor: ....., ora ..... conform anunțurilor publicitare

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 folosinţa bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

5.3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii

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 garanţiei.

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

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

6.3. In cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.

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

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

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

6.7. 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, redeventapoate fi ajustata la cererea oricărei părti, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia 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 Fişa 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.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

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

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică a bunului imobil-teren, în suprafață de 1.586 m.p., și clădire, în suprafață de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

I. DEFINIREA OBIECTULUI SUPUS CONCESIUNII

1.1 Imobilul supus concesionării, teren, în suprafață de 1.586 m.p., și clădire, în suprafață de 562 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, nr. 75, oraș Bicaz, jud. Neamț, N.C. 51886, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț, identificat conform planului de situație anexat la Certificatul de urbanism nr. 23 din 23.03.2026, în scopul **"CONSOLIDARE, REAMENAJARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI EDIFICAREA UNUI NOU CORP DE CLĂDIRE DESTINAT PROCESĂRII PRODUSELOR PISCICOLE"**

1.2. Certificatul de urbanism nr. 23 din 23.03.2026, 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.

Intrarea în legatitate se va face în baza proiectului tehnic (dezvoltare a documentatiei tehnice-DTAC-anexa a Autorizatiei de Construire) dupa obtinerea tuturor avizelor si acordurilor prevazute în Certificatul de urbanism nr. 23 din 23.03.2026. 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 5 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 depaseasca 49 de ani

Art. 2. Concesionarul are obligația de a finaliza, în termen de 2 (doi) an de la data semnării contractului, lucrările de consolidare, reamenajare și modernizare a construcției existente, precum și lucrările de edificare a unui nou corp de clădire destinat procesării produselor piscicole, conform documentațiilor tehnico-economice aprobate și autorizației de construire.

Art. 3. În cazul neîndeplinirii obligației prevăzute la art. (2), contractul se reziliază de drept (pact comisoriu de gradul IV), fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără alte formalități prealabile.

Art. 4. În situația rezilierii contractului în condițiile art. (3), concesionarul datorează concedentului plata integrală a redevenței aferente unei perioade **de 5 (cinci) ani, indiferent de perioada efectiv scursă până la data rezilierii.**

Art. 5. Plata sumelor datorate conform art. (4) se va face în termen de 30 de zile de la data intervenirii rezilierii, sub sancțiunea aplicării de penalități de întârziere conform prevederilor legale și contractuale.

V. ELEMENTELE DE PREȚ

Art. 1. Redeventa minimă de concesionare, este de 10,3071 lei/m.p./an, pentru bunul imobil-teren, în suprafață de 1.586 m.p., și 8,1335 lei/m.p./an, pentru bunul imobil-clădire, în suprafață de 562 m.p., 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 actualizează la începutul fiecărui an, în funcție de rata inflației

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 2 ani ai concesiunii, investițiile se fac numai cu avizul autoritatii concedente.

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

Art. 3 Ofertantul câştigător al licitaţiei se obligă să plătească întocmirea raportului de evaluare şi a documentaţiei cadastrale.

Art. 4 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. 5. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a constructiei, conform clauzelor stipulate în contractul de concesiune.

Art. 6. Conditiile de exploatare a bunului concesionat sunt cele impuse de Certificatul de urbanism, autorizatia de constructe, caietul de sarcini, etc.

Art. 7. Concesionarul se obligă să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţa maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului ce se va încheia şi să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

Art. 8. Concesionarul se obliga să pună la dispoziţia organelor de control toate documentele şi informaţiile solicitate privind concesiunea. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat la cunostintă de toate conditiile impuse de concedent şi le acceptă integral.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art.1 Imobilul 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 şi 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 şi 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 sancţiunea nulităţii

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

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

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

Art. 5 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul precum şi revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câştigător au ca efect reţinerea garanţiei de participare cu titlu de daune interese.

Art. 6 În cazul în care concedentul nu poate încheia 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 contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile 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- RALUC

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAŞULUI BICAZ
Nr. 3872 din 23.03.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23 din 23.03.2026

ÎN SCOPUL :*CONCESIONARE IMOBIL COMPUS DIN TEREN ŞI CLĂDIRE, IDENTIFICAT CU NC 51886, ÎN SCOPUL REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE, REAMENAJARE ŞI MODERNIZARE A CONSTRUCŢIEI EXISTENTE, PRECUM ŞI AL EDIFICĂRII UNUI NOU CORP DE CLĂDIRE DESTINAT PROCESĂRII PRODUSELOR PISCICOLE*****

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAŞUL BICAZ**, CUI 2614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraş Bicaz, jud. Neamţ, tel. -, e-mail: -, reprezentat de primar Iulian-Traian Matasă, în calitate de proprietar, înregistrată la nr. 3872 din 19.03.2026,

Pentru imobil - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, oraşul Bicaz, loc. Dodeni, str. Barajului nr. 75, sau identificae cu NC 51886 /CF 51886-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 51886, înscris în CF 51886-Bicaz, reprezentând teren în suprafață de 1586 mp și construcția 51886-C1 (construcție industrială P, Sc= 562 mp), face parte din domeniul privat al orașului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 52/29.05.2014 privind înregistrarea în domeniul privat a unor suprafețe de teren, HCL Bicaz nr. 54/26.04.2001 privint situația terenurilor concesionate aprobate pentru înregistrarea în domeniul privat al Orașului Bicaz, HCL 34/22.04.2021 și certificat fiscal nr. 14403/15.10.2025. Conform extrasului de carte funciară nr. 4707/19.03.2026, 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

Imobilul în suprafață de 1586 mp, este situat în intravilanul loc. Dodeni, str. Barajului nr. 75, oraș Bicaz, jud. Neamț, UTR 3a -Dodeni, zona ID – Zonă unități industriale și depozite. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apa/canalizare, gaz metan. Categoria de folosință a terenului: curți construcții. Zona de impozitare – B.

3. REGIMUL TEHNIC

Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va întocmi conform conţinutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii, modificate şi 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.

ID – ZONA UNITĂŢI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

ID. a) Definirea zonei

- Zonă cu activităţi de producţie artizanală, unităţi de mică industrie, ateliere de reparaţii şi întreţinere, depozite de materiale, depozite de materiale de construcţii şi de bunuri de larg consum.

ID. b) Funcţiunea dominantă a zonei

- Servicii, depozite, unităţi de mică industrie.

ID. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

- Activităţi economice nepoluante
- Spaţii verzi amenajate
- Accese pietonale şi carosabile
- Reţele tehnico-edilitare.

ID. d) Utilizările permise

- Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei centrale 3a Dodeni.

ID. e) Interdicţii temporare:

- Autorizarea executării construcţiilor în parcuri naţionale, rezervaţii naturale, precum şi în celelalte zone protejate, de interes naţional, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor şi Protecţiei Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentaţiei şi Pădurilor şi al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei.
- Autorizarea activitatilor in perimetrul rezervatiilor naturale si in vecinatea acesteia se face cu acordul Custodelui.
- Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentaţiilor care includ diferite construcţii amplasate atât limitrof pădurii cât şi unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosinţă respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.
- Amplasarea construcţiilor de orice fel în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport şi de sistem.
- În zona de siguranţă a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcţii doar cu acordul administratorului de reţea.
- Amplasarea construcţiilor pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecţie;
- Amplasarea construcţiilor pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale şi stabilizarea versanţilor.
- Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
- La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naţionale, Consiliul Local Bicaz şi Consiliul Judeţean Neamţ vor avea în vedere ca în conformitate cu articolul 46 din ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obţinerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. Iaşi privind amplasarea acestor obiective şi amenajarea accesului rutier la drumurile naţionale şi să nu elibereze autorizaţia de construire fără obţinerea acestui aviz şi a autorizaţiei de amplasare în zona drumurilor naţionale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.

ID. f) Interdicţiile permanente:

- Se interzice amplasarea de alte unităţi industriale, depozite sau extinderea celor deja existente.
- Se interzice orice activitate care poate constitui surse de poluare a aerului, apei, solului.
- Se interzice depozitarea materialelor de construcţie în zona aferentă drumurilor publice.
- Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

ID. g) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente
- Autorizarea construcţiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Activităţile care produc ape uzate cu caracteristici diferite de cele prevăzute în Normativul privind condiţiile de evacuare a apelor uzate în reţelele de canalizare ale localităţilor (indicativ NTPA – 002-2002) vor fi supuse în prealabil preepurării.

ID. h) Înălţimea construcţiilor
- Se va respecta regula înălţimii maxime în raport cu distanţa faţă de orice punct al faţadei de pe aliniamentul opus (distanţa - înălţimea) pentru respectarea normelor de igienă.
- Respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizânduse construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată.

ID. i) Aspectul exterior al construcţiilor
- Nu se autorizează construcţii de natură să aducă atingere caracterului zonelor învecinate – zonei centrale.

ID. j) Procentul de ocupare al terenului
- pentru Unităţile industriale/depozitele existente:- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.

ID. k) Spaţii verzi şi plantate
- Spaţiile libere din incintele unităţilor, pe cât posibil, vor fi amenajate ca spaţii verzi cu rol de protecţie, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.

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 IMOBIL COMPUS DIN TEREN ŞI CLĂDIRE, IDENTIFICAT CU NC 51886, ÎN SCOPUL REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE, REAMENAJARE ŞI MODERNIZARE A CONSTRUCŢIEI EXISTENTE, PRECUM ŞI AL EDIFICĂRII UNUI NOU CORP DE CLĂDIRE DESTINAT PROCESĂRII PRODUSELOR PISCICOLE*****

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 -CJ Apaserv SA* ☒ *gaze naturale -Delgaz Grid SA*
☒ *canalizare -CJ Apaserv SA* ☐ *telefonizare*
☒ *alimentare cu energie electrică -Delgaz Grid SA*
☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*
Alte avize/acorduri:
☒ ***verificare proiect cf. Legii 10/1995***
☒ ***expertiză tehnică***
d.2. avize şi acorduri privind:
☐ *securitatea la incendiu -ISU "Petrodava"Neamț*
☐ *protectia civilă*
☒ *sănătatea populaţiei -DSP Neamț*
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):
☒ ***suport topo actualizat stereo 70***
e) ☒ *punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)*
f) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):
Taxa formular AC – 18 lei
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare –

Valabilitatea certificatului de urbanism este 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Iulian-Traian Matasă

L.Ş.

ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ 2 JUDEŢUL NEAMŢ

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

*ARHITECT ŞEF ****),*
Anca-Raluca Verdeș

Întocmit,
Anca-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.

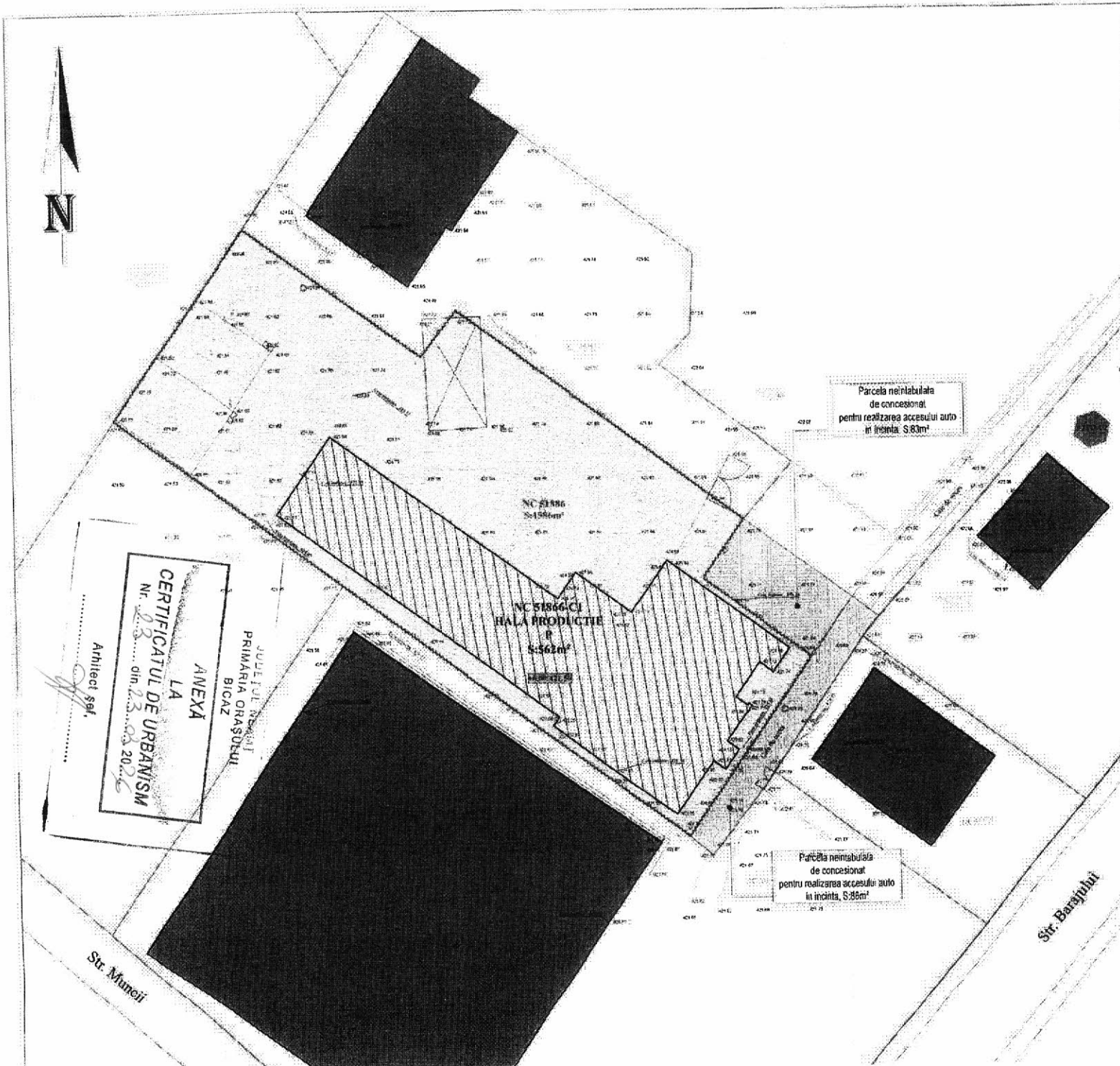
PRIMAR, *SECRETAR GENERAL,*

L.S. *ARHITECT ŞEF,*

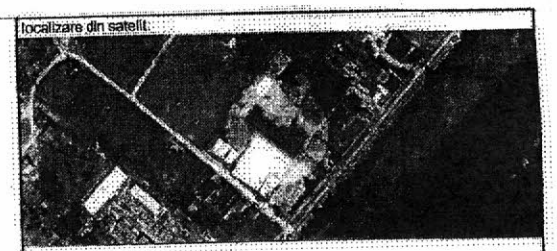
Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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



localizare din satelit:



NOTA:
- INAINTEA EXECUTARII ORICARUI TIP DE LUCRARE, CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SA VERIFICE TOATE COTELE PE SANTIER.
- TOATE NECORELARILE INTRE PLANURI, COTE, DETALII SI MASURATORILE EFECTUATE, VOR FI IMEDIAT RAPORTATE PROIECTANTULUI
- COTELE SI NOTELE SCRISE PRIMEAZA IN FATA COTELOR MASURATE
- PROIECTUL DE ARHITECTURA SE VA CITI IMPREUNA CU PROIECTUL DE SISTEMATIZARE PE VERTICALE SI PROIECTELE DE DE INSTALATII PENTRU RETELE EXTERIOARE SI INTERIOARE

beneficiar:

S.C. RIRORA STURGEONS S.R.L.
Str. Mihai Moxa nr. 9E, Sector 1, Bucuresti

obiectiv:

HALA PRODUCTIE EXISTENTA
ORAS BICAZ - domeniul privat

LEGENDA

- Imobil studiat, avand NC 51866, conform bazei de date a OCPI Neamt, **Suprafata: 1586m²**
- Constructie studiata, avand NC 51866-C1, conform bazei de date a OCPI Neamt, **Suprafata: 562mm²**
- Parcela de concesionat pentru acces auto, **Suprafata:83m²**
- Parcela de concesionat pentru acces auto, **Suprafata:86m²**
- Cladiri existente
- Circulatii carosabile
- Gard de lemn
- Gard metalic
- Gard de plasa sarma
- Margine drum
- Margine alee
- Limita constructie
- Arbori
- Camin vizitare
- Poarta

adresa:
Str. Barajului, nr. 75, oras Bicaz, jud. Neamt, identificat si prin NC 51866

verificator expert tehnic	NUME	SEMNATURA	CERINTA

Este interzisa copierea si multiplicarea prezentei documentatii fara aprobarea scrisa a SC CREATIV PROIECT SRL

proiectant general: SC CREATIV PROIECT SRL
TEL: 0742/585212, 0740/302724; 0233/227747
PIATRA NEAMT
C.U.I 17536875
J27/731/27.04.2005

sef proiect	arh. Marius Vadeanu	nr.proiect: 9/202
proiectat arh.	arh. Marius Vadeanu	scara: 1:5
desenat	arh. Marius Vadeanu	format: A4 297 x 42
obiect: OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI		data: 202
		faza: Relev
denumirea plansei: PLAN DE SITUATIE		nr. plansei: A.1

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

Nr. cerere	4707
Ziua	19
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204152570

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51886 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str BARAJULUI, Nr. 75

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	51886	1.586	mobil delimitat prin limita conventionala pe laturile Est,Nord si Sud si gard de lemn pe latura de Vest.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	51886-C1	Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str BARAJULUI, Nr. 75	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:562 mp; S. construita desfasurata:562 mp; Cladire (P), construita in anul 1952, supraf. construita desfasurata = 562 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11965 / 11/06/2014		
Act Normativ nr. HCL nr.52, din 29/05/2014 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ (Anexa la HCL nr.52/29.05.2014 - Tabel privind inregistrarea in domeniul privat al Orasului Bicaz, a unor suprafete de teren, HCL nr. 54/26.04.2001 emisa de Consiliul Local Bicaz, Anexa la HCL nr.54/26.04.2001 - Situatia terenurilor concesionate aprobate pentru inregistrarea in domeniul privat al Orasului Bicaz, dosar cadastru);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞ BICAZ**, -domeniul privat	
40369 / 27/10/2025		
Act Administrativ nr. HCL 34, din 22/04/2021 emis de Orasul Bicaz; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala 14403, din 15/10/2025 emis de Orasul Bicaz;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **ORAŞUL BICAZ**, - domeniul privat	
242 / 13/01/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. Documentatie cadastrală A600, din 08/01/2026 emis de ZBRANCA CLAUDIU-CONSTANTIN; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr 17429, din 15/12/2025 emis de Orasul Bicaz;		
B3	Se actualizează înscrierea în cartea funciară, conform noii documentatii cadastrale, cu privire la constructia C1	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

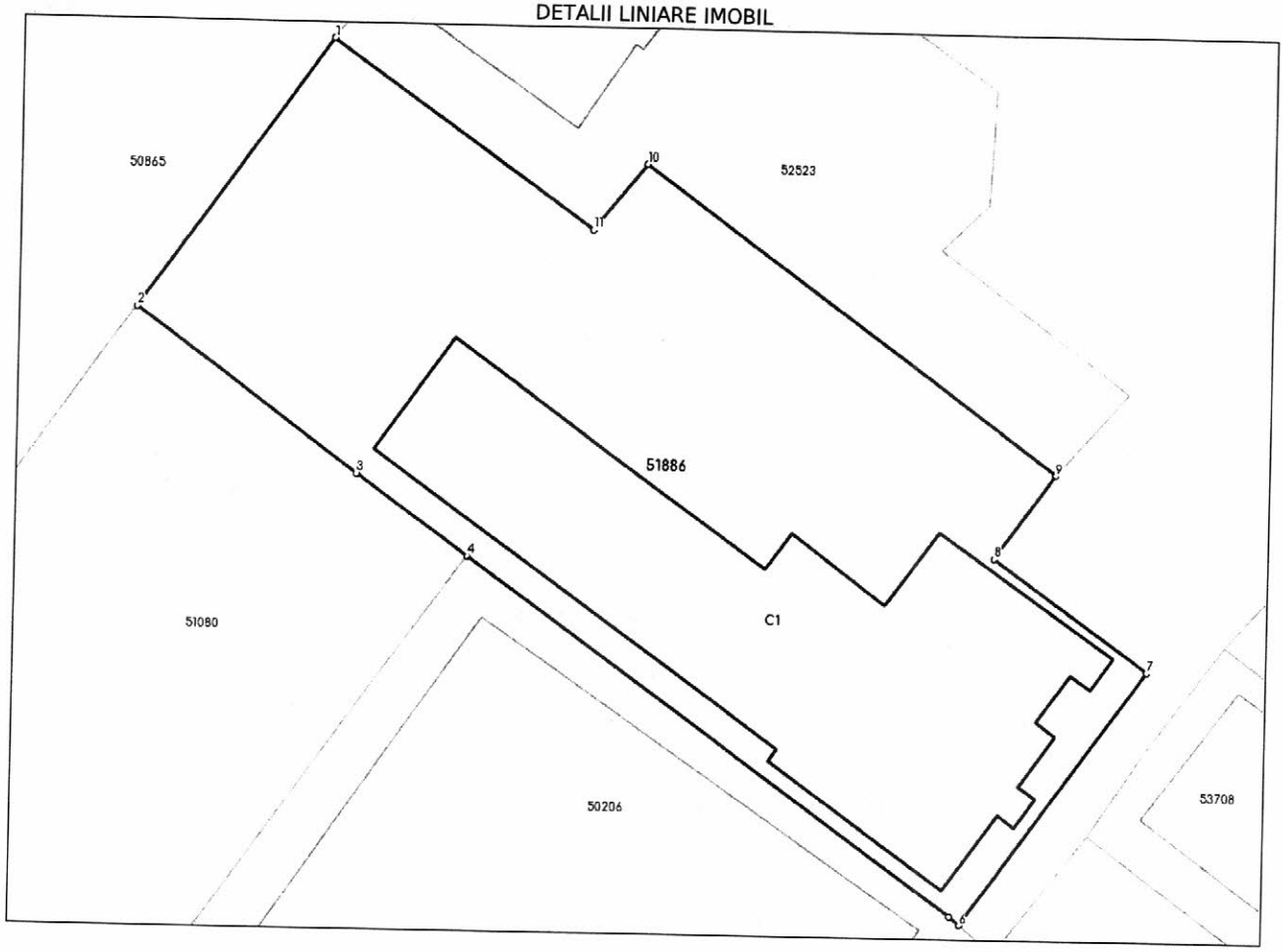
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
51886	1.586	mobil delimitat prin limita conventionala pe laturile Est,Nord si Sud si gard de lemn pe latura de Vest.

* 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	1.586	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	51886-C1	constructii industriale si edilitare	562	Cu acte	S. construita la sol:562 mp; S. construita desfasurata:562 mp; Cladire (P), construita in anul 1952, supraf. construita desfasurata = 562 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	21.299
2	3	17.663

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	8.866
4	5	38.819
5	6	0.817
6	7	20.327
7	8	12.41
8	9	6.727
9	10	32.908
10	11	5.443
11	1	20.547

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

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

Data şi ora generării,
19/03/2026, 13:21

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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 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 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

Nr. de înregistrare 3736/18.03.2026, 09:26:33

ADPP
Concesionare 5 ani!

Stimate domnule/doamnă,

Subsemnatul(a) *Cosmin Psaropol* domiciliat(ă) în judeţul *Neamț*, localitatea *Bicaz*, strada *Strada Barajului*, nr. *75 bl.* ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., adresa de e-mail *Cosmin.psaropol@Gmail.com*, număr de telefon +40744611566, solicit: *cerere concesionare-vanzare imobil. atasata cererea schita anexa*

Data
18.03.2026

Cosmin Psaropol,

Catre: PRIMARUL ORASULUI BICAZ
JUDETUL NEAMT

Referitor: Cerere privind concesionare/vanzare imobil (teren plus constructie) inscris in Cartea Funciara Nr. 51886 Bicaz

Nr. 43/17.03.2026

Subscrisa, **RIRORA STURGEONS S.R.L,** cu sediul social in Bucuresti, Str. Mihail Moxa nr. 9, etaj 1, biroul 15, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J2016000443510, cod fiscal RO 36524286, cont bancar: RO63 BTRL RONC RT05 2658 9601, deschis la Banca Transilvania, reprezentata de PSAROPOL COSMIN, cu functia de administrator,

Avand in vedere urmatoarele:

- Rirora detine in proprietate imobilul situat in Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str. Barajului, Nr. 43C, inscris in Cartea Funciara nr. 50206 Bicaz, compus din teren intravilan in suprafata de 2.898 mp, avand numarul cadastral 50206 si constructia hala metalica, in suprafata de 1.247 mp, avand numarul cadastral 50206-C1
- Rirora a obtinut pentru imobilul mai sus mentionat Autorizatia de construire nr. 24 din 16.07.2025 emisa de Primarul Orasului Bicaz, Judetul Neamt, prin care se autorizaza executarea lucrarilor de construire pentru "Remodelare hala metalica existenta si schimbare de destinatie in hala procesare produse piscicole, imprejmuire teren, retele si lucrari tehnico-edilitare in incinta, amenajare accesuri, sistematizare verticala incinta, DTOE"
- In perioada imediat urmatoare Rirora urmeaza sa inceapa executarea lucrarilor autorizate conform autorizatiei mai sus mentionate, pentru care estimam ca termen de finalizare septembrie 2026, activitatea de productie urmand sa inceapa in octombrie 2026
- Primaria Bicaz detine in imediata vecinatate, imobilul situat in Jud. Neamt, UAT Bicaz, Str. Barajului, Nr. 75, inscris in Cartea Funciara Nr. 51886 Bicaz, compus din teren intravilan in suprafata de 1.586 mp si constructia in suprafata de 5621 mp, avand numarul cadastral 51886-C1, constructie care se afla in stare avansata de deteriorare;

Formulam prezenta:

CERERE

Prin care va aducem la cunostinta ca, in vederea extinederii activitatii sale de productie, societatea noastra este interesata in concesionarea/achizitionarea imobilului. avand numarul cadastral 51886, inclusiv partial din drumurile de acces la imobil, conform evidentierii din *schita atasata prezentei.*

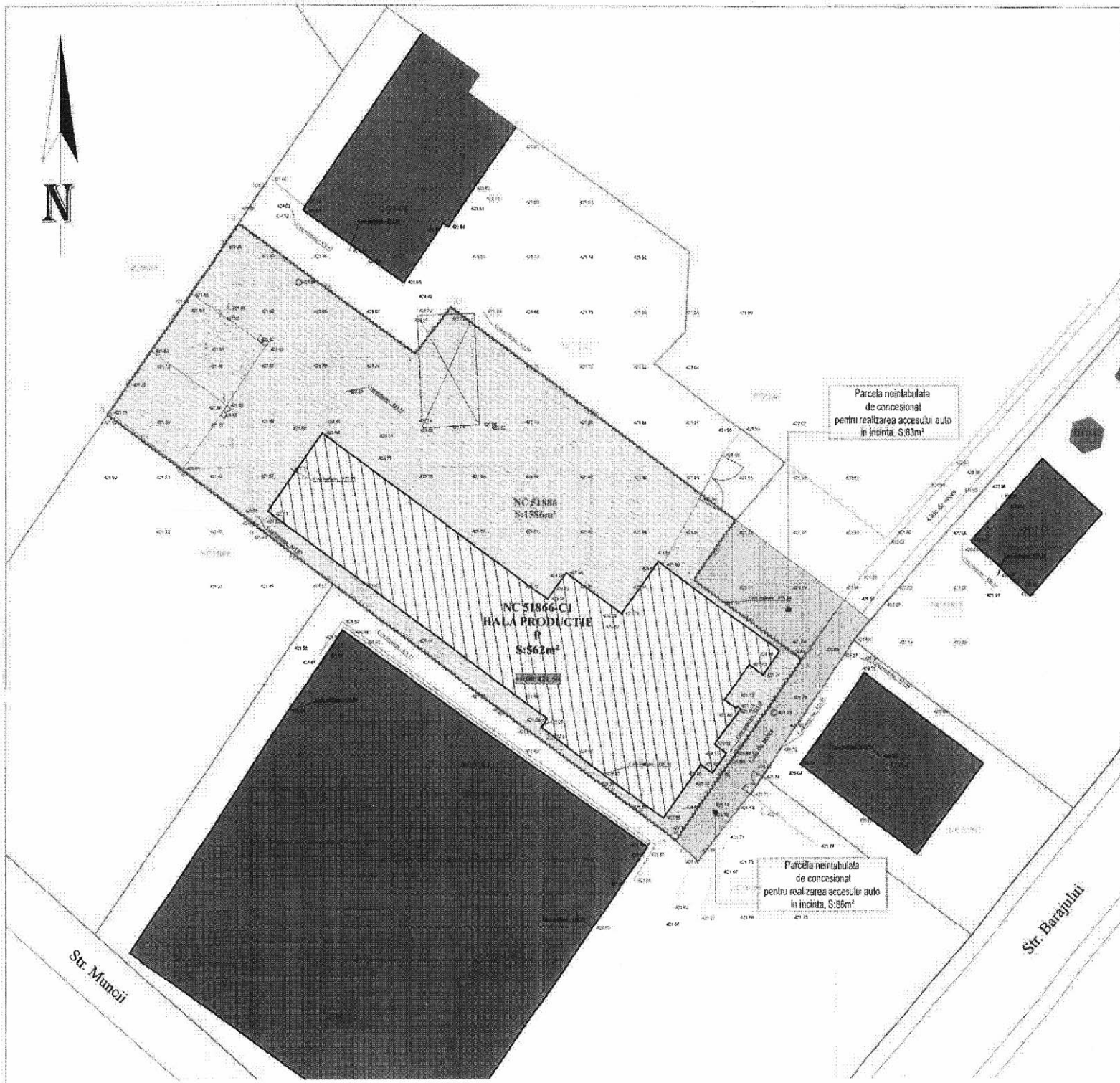
In acest context, va rugam sa ne transmiteti daca institutia dvs este interesata in concesionarea sau dupa caz, vanzarea imobilului mentionat (inclusiv pentru caile de acces aferente), care sunt conditiile si etapele respectivelor proceduri si daca sunt necesare alte demersuri din partea societatii noastre in acest sens. De asemenea, va rugam sa ne indicati daca in prezent pentru imobilul in discutie exista un raport de evaluare financiara, pe care, intr-o prima etapa, sa ni-l puteti pune la dispozitie,.

Facem precizarea ca, in urma concesionarii/achizitionarii imobilului amintit societatea noastra isi propune sa investeasca atat in reconsolidarea, reamenajarea si modernizarea constructiei existente pe teren cat si in extinderea activitatii prin construirea unui nou corp de cladire in vederea cresterii capacitatii de productie/procesare a produselor piscicole, demers ce va avea cu siguranta un impact pozitiv si pentru dezvoltarea economiei in plan local.

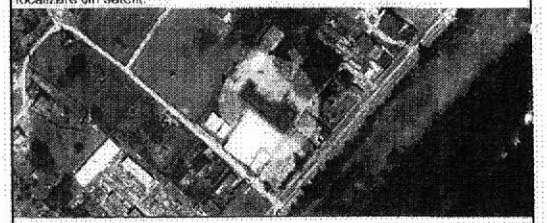
Fata de cele expuse anterior, asteptam cat mai curand raspunsul dumneavoastra si va stam la dispozitie pentru orice alte detalii sau lamuriri suplimentare, datele noastre de contact fiind urmatoarele: Psaropol Cosmin, Tel: 0744611566, email: cosmin.psaropol@gmail.com

RIRORA STURGEONS S.R.L.
Prin PSAROPOL COSMIN - Administrator

RIRORA STURGEONS S.R.L. 36524286 ROMÂNIA



localizare din satelit:



NOTA:

- INAINTEA EXECUTARII ORICARUI TIP DE LUCRARE, CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SA VERIFICE TOATE COTELE PE SANTIER.
- TOATE NECORELARILE INTRE PLANURI, COTE, DETALII SI MASURATORILE EFECTUATE, VOR FI IMEDIAT RAPORTATE PROIECTANTULUI
- COTELE SI NOTELE SCRISE PRIMEAZA IN FATA COTELOR MASURATE
- PROIECTUL DE ARHITECTURA SE VA CITI IMPREUNA CU PROIECTUL DE SISTEMATIZARE PE VERTICALE SI PROIECTELE DE DE INSTALATII PENTRU RETELE EXTERIOARE SI INTERIOARE

beneficiar:

S.C. RIRORA STURGEONS S.R.L.
Str. Mihai Moxa nr. 9E, Sector 1, Bucuresti

obiectiv:

HALA PRODUCTIE EXISTENTA
ORAS BICAZ - domeniul privat

LEGENDA

- Imobil studiat, avand NC 51866, conform bazei de date a OCPI Neamt, **Suprafata: 1586m²**
- Constructie studiata, avand NC 51866-C1, conform bazei de date a OCPI Neamt, **Suprafata: 562mm²**
- Parcela de concesionat pentru acces auto, **Suprafata:83m²**
- Parcela de concesionat pentru acces auto, **Suprafata:86m²**
- Cladiri existente
- Circulatii carosabile
- Gard de lemn
- Gard metalic
- Gard de plasa sarma
- Margine drum
- Margine alee
- Limita constructie
- Arbori
- Camin vizitare
- Poarta

adresa:
Str. Barajului, nr. 75, oras Bicaz, jud. Neamt, identificat si prin NC 51866

verificator expert tehnic	NUME	SEMNATURA	CERINTA

Este interzisa copierea si multiplicarea prezentei documentatii fara aprobarea scrisa a SC CREATIV PROIECT SRL

proiectant general : TEL. 0742/668212, 0740/302724; 0233/227747
PIATRA NEAMT
C.U.I 17536675
J 27/737/27.04.2005

sef proiect	arh. Marius Vadeanu		nr.proiect: 9/2026
proiectat arh.	arh. Marius Vadeanu		scara: 1:350
desenat	arh. Marius Vadeanu		format: A3 297 x 420
obiect: OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI			data: 2026
			faza: Releveu
denumirea plansei: PLAN DE SITUATIE			nr. plansei: A.1

Catre: PRIMARUL ORASULUI BICAZ
JUDETUL NEAMT

Referitor: Cerere privind concesionare/vanzare imobil (teren plus constructie) inscris in Cartea Funciara Nr. 51886 Bicaz

A.D.P.P
Se aprobă concesionarea

Nr. 43/17.03.2026

Subscrisa, **RIRORA STURGEONS S.R.L,** cu sediul social in Bucuresti, Str. Mihail Moxa nr. 9, etaj 1, biroul 15, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J2016000443510, cod fiscal RO 36524286, cont bancar: RO63 BTRL RONC RT05 2658 9601, deschis la Banca Transilvania, reprezentata de PSAROPOL COSMIN, cu functia de administrator,

Avand in vedere urmatoarele:

- Rirora detine in proprietate imobilul situat in Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Dodeni, Str. Barajului, Nr. 43C, inscris in Cartea Funciara nr. 50206 Bicaz, compus din teren intravilan in suprafata de 2.898 mp, avand numarul cadastral 50206 si constructia hala metalica, in suprafata de 1.247 mp, avand numarul cadastral 50206-C1
- Rirora a obtinut pentru imobilul mai sus mentionat Autorizatia de construire nr. 24 din 16.07.2025 emisa de Primarul Orasului Bicaz, Judetul Neamt, prin care se autorizaza executarea lucrarilor de construire pentru "Remodelare hala metalica existenta si schimbare de destinatie in hala procesare produse piscicole, imprejmuire teren, retele si lucrari tehnico-edilitare in incinta, amenajare accesuri, sistematizare verticala incinta, DTOE"
- In perioada imediat urmatoare Rirora urmeaza sa inceapa executarea lucrarilor autorizate conform autorizatiei mai sus mentionate, pentru care estimam ca termen de finalizare septembrie 2026, activitatea de productie urmand sa inceapa in octombrie 2026
- Primaria Bicaz detine in imediata vecinatate, imobilul situat in Jud. Neamt, UAT Bicaz, Str. Barajului, Nr. 75, inscris in Cartea Funciara Nr. 51886 Bicaz, compus din teren intravilan in suprafata de 1.586 mp si constructia in suprafata de 5621 mp, avand numarul cadastral 51886-C1, constructie care se afla in stare avansata de deteriorare;

Formulam prezenta:

CERERE

Prin care va aducem la cunostinta ca, in vederea extinederii activitatii sale de productie, societatea noastra este interesata in concesionarea/achizitionarea imobilului. avand numarul cadastral 51886, inclusiv partial din drumurile de acces la imobil, conform evidentierii din *schita atasata prezentei.*

In acest context, va rugam sa ne transmiteti daca institutia dvs este interesata in concesionarea sau dupa caz, vanzarea imobilului mentionat (inclusiv pentru caile de acces aferente), care sunt conditiile si etapele respectivelor proceduri si daca sunt necesare alte demersuri din partea societatii noastre in acest sens. De asemenea, va rugam sa ne indicati daca in prezent pentru imobilul in discutie exista un raport de evaluare financiara, pe care, intr-o prima etapa, sa ni-l puteti pune la dispozitie,.

Facem precizarea ca, in urma concesionarii/achizitionarii imobilului amintit societatea noastra isi propune sa investeasca atat in reconsolidarea, reamenajarea si modernizarea constructiei existente pe teren cat si in extinderea activitatii prin construirea unuii nou corp de cladire in vederea cresterii capacitatii de productie/procesare a produselor piscicole, demers ce va avea cu siguranta un impact pozitiv si pentru dezvoltarea economiei in plan local.

Fata de cele expuse anterior, asteptam cat mai curand raspunsul dumneavoastra si va stam la dispozitie pentru orice alte detalii sau lamuriri suplimentare, datele noastre de contact fiind urmatoarele: Psaropol Cosmin, Tel: 0744611566, email: cosmin.psaropol@gmail.com

RIRORA STURGEONS S.R.L.
Prin PSAROPOL COSMIN - Administrator

RIRORA STURGEONS S.R.L. 36524286 ROMÂNIA

N

NC 51886
S:1586m²

NC 51866-C1
HALA PRODUCTIE
P
S:562m²

+0.00=421.50

Parcela neintabulata
de concesionat
pentru realizarea accesului auto
in incinta, S:83m²

Parcela neintabulata
de concesionat
pentru realizarea accesului auto
in incinta, S:86m²

Str. Muncii

Str. Barajului

localizare din satelit:



NOTA:

- INAINTEA EXECUTARII ORICARUI TIP DE LUCRARE, CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SA VERIFICE TOATE COTELE PE SANTIER.
- TOATE NECORELARILE INTRE PLANURI, COTE, DETALII SI MASURATORILE EFECTUATE, VOR FI IMEDIAT RAPORTATE PROIECTANTULUI
- COTELE SI NOTELE SCRISE PRIMEAZA IN FATA COTELOR MASURATE
- PROIECTUL DE ARHITECTURA SE VA CITI IMPREUNA CU PROIECTUL DE SISTEMATIZARE PE VERTICALE SI PROIECTELE DE DE INSTALATII PENTRU RETELE EXTERIOARE SI INTERIOARE

beneficiar:

S.C. RIRORA STURGEONS S.R.L.
Str. Mihai Moxa nr. 9E, Sector 1, Bucuresti

obiectiv:

HALA PRODUCTIE EXISTENTA
ORAS BICAZ - domeniul privat

LEGENDA

- Imobil studiat, avand NC 51866, conform bazei de date a OCPI Neamt, **Suprafata: 1586m²**
- Constructie studiata, avand NC 51866-C1, conform bazei de date a OCPI Neamt, **Suprafata: 562mm²**
- Parcela de concesionat pentru acces auto, **Suprafata:83m²**
- Parcela de concesionat pentru acces auto, **Suprafata:86m²**
- Cladiri existente
- Circulatii carosabile
- Gard de lemn
- Gard metalic
- Gard de plasa sarma
- Margine drum
- Margine alee
- Limita constructie
- Arbori
- Camin vizitare
- Poarta

adresa:
Str. Barajului, nr. 75, oras Bicaz, jud. Neamt, identificat si prin NC 51866

verificator expert tehnic	NUME	SEMNATURA	CERINTA

Este interzisa copierea si multiplicarea prezentei documentatii fara aprobarea scrisa a SC CREATIV PROIECT SRL

proiectant general : SC CREATIV PROIECT SRL
TEL: 0742/988212, 0740/302724; 0233/227747
PIATRA NEAMT
C.U.I 17536675
J 27/737/27.04.2005

sef proiect	arh. Marius Vadeanu	nr.proiect:	9/2026
proiectat arh.	arh. Marius Vadeanu	scara:	1:350
desenat	arh. Marius Vadeanu	format:	A3 297 x 420
		data:	2026
		faza:	Releveu

obiect:
OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI

denumirea plansei:
PLAN DE SITUATIE

nr. plansei: A.1