ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 41 din data de 30.04.2025

privind achiziționarea unor camere de supraveghere wireless de exterior și montarea lor în zonele expuse la riscul de depozitare necontrolată a deșeurilor menajere de pe raza comunei Zăvoi

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;

Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Văzând avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Zavoi;

Văzând referatul înregistrat sub nr. 2923/07.04.2025 prin care se propune achiziționarea de către Primăria comunei Zăvoi a unor camere de supraveghere wireless de exterior, care să fie montate în zonele expuse la riscul de depozitare necontrolată a deșeurilor menajere de pe raza comunei Zăvoi, astfel încât să poată fi identificate și sancționate persoanele care abandonează deșeuri menajere în locuri nepermise;

Având în vedere măsurile stabilite prin Raportul de inspecție al Comisariatului Județean Caraș-Severin al Gărzii Naționale de Mediu, ce a fost efectuată la nivelul comunei Zăvoi, în data de 04.11.2024 și care este înregistrat sub nr. 11178/04.11.2024;

Luând în considerare prevederile Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. nr. 170 din 28.11.2024 privind aprobarea măsurilor în domeniul gestionării deșeurilor la nivelul comunei Zăvoi, în cuprinsul căreia sunt prevăzute faptele ce constituie contravenții și sancțiunile ce vor aplicate aplicate persoanelor care încălca măsurile respective;

Ținând seama de dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Ordonanţei Guvernului României nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. s) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă achiziționarea de către Primăria comunei Zăvoi a unor camere de supraveghere wireless de exterior și montarea lor în zonele expuse la riscul de depozitare necontrolată a deșeurilor menajere de pe raza comunei Zăvoi;

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedurile de achiziție a camerelor de supraveghere wireless de exterior și să dispună măsurile necesare pentru montarea acestora în zonele expuse la riscul de depozitare necontrolată a deșeurilor menajere de pe raza comunei Zăvoi.

Art. 3. Sumele necesare pentru achiziționarea și montarea camerelor de supraveghre menționate la art. 1, se vor asigura din bugetul local al comunei Zăvoi.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **41**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 42 din data de 30.04.2025

privind acordarea unui ajutor financiar de urgență de la bugetul local al comunei Zăvoi pentru refacerea casei cu nr. 100A situată în localitatea 23 August, ce a fost distrusă de incendiul produs în data de 13.04.2025

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;

Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Văzând avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Văzând cererea înregistrată sub nr. 3166/14.04.2025 prin care d-na Goman Stela, cu domiciliul în comuna [redacted], a solicitat acordarea unui ajutor financiar de urgență de la bugetul local al comunei Zăvoi, pentru achiziționarea materialelor de construcții necesare în vederea refacerii locuinței acesteia, ce a fost distrusă de incendiul produs în data de 13.04.2025;

Având în vedere procesul-verbal de intervenţie nr. 301/13.04.2025 încheiat de Detaşamentul de Pompieri Caransebeş din cadrul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „Semenic" al judeţului Caraş-Severin cu ocazia stingerii incendiului produs în data de 13.04.2025 la casa cu numărul [redacted] din localitatea [redacted], locuință deținută de Goman Stela;

Luând în considerare prevederile punctului 5 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 82/29.06.2015 privind stabilirea situațiilor deosebite pentru care se vor acorda, de la bugetul local al comunei Zăvoi, ajutoare de urgență familiilor şi persoanelor care se află în situaţii de necesitate;

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârii Guvernului nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând seama de dispoziţiile Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) şi alin. (7) lit. s) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă alocarea de la bugetul local al comunei Zăvoi, a unui ajutor financiar de urgență, în valoare de 12.000 de lei, pentru achiziționarea materialelor de construcție ce vor fi utilizate la reconstruirea locuinței cu nr. [redacted] județul Caraș-Severin, ce a fost distrusă de incendiul produs în data de 13.04.2025, imobilul în cauză fiind deținut de d-na Goman Stela, având domiciliul la locuința susmenționată.

Art. 2. În situația în care suma prevăzută la art. 1 nu acoperă valoarea materialelor de construcție și a lucrărilor de refacere a imobilului distrus de incendiu, astfel încât să se poată asigura persoanelor afectate condiții minime pentru locuit, se va putea recurge la suplimentarea ajutorului financiar de urgență acordat de la bugetul local, cu condiția încadrării valorii totale a ajutorului în plafonul maxim stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 82/29.06.2015 privind stabilirea situațiilor deosebite pentru care se vor acorda, de la bugetul local al comunei Zăvoi, ajutoare de urgență familiilor și persoanelor care se află în situaţii de necesitate.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredinţează compartimentul de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **42**
Data **30.04.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION [redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN [redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 43 din data de 30.04.2025
privind aprobarea executării unor lucrări de reparații a drumului de exploatație care asigură accesul spre zona de pășune alpină a Muntelui Măgura

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Zavoi;
Având în vedere referatul nr. 2924/07.04.2025 prin care se propune executarea unor lucrări de reparații la drumul de exploatație care asigură accesul crescătorilor de animale și a efectivelor deținute de aceștia, spre pășunea alpină din zona Muntelui Măgura, întrucât infrastructura acestui drum este degradată și necesită reparații urgente,
Luând în considerare că o parte din pășunea alpină din zona Muntelui Măgura ase află în domeniul privat al comunei Zăvoi și a fost închiriată crescătorilor de animale, membrii ai comunității locale, care dețin exploatații agricole pe raza comunei Zăvoi și care o utilizează pe durata sezonului de pășunat în vederea asigurării necesarului de hrană pentru efectivele de animale deținute de aceștia;
Ținând seama de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere că în Lista localităților situate în zona montană, conform criteriilor stabilite prin Anexa nr 1 la Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 97/2019 privind aprobarea criteriilor de încadrare și a listei localităților din zona montană, se numără și UAT Comuna Zăvoi.
Luând în considerare dispozițiile Ordonanței Guvernului României nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare;
Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modficările și completările ulterioare;
Luând în considerare prevederile art 129 alin. (2) lit. d) și ale alin. (7) lit. m) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă executarea unor lucrări de de reparații la drumul de exploatație care asigură accesul spre zona de pășune alpină a Muntelui Măgura.
Art. 2. Se aprobă alocarea de la bugetul local al comunei Zăvoi a sumei de 100.000 de lei, la care se va adăuga TVA, pentru executarea lucrărilor de reparații prevăzute la art. 1.
Art. 3. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi ca, prin intermediul aparatului de specialitate al acestuia, să organizeze procedurile de achiziție publică și să încheie contractul de lucrări ce va avea ca obiect repararea drumului prevăzut la art.1.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **43**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION [redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN [redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTARAREA

nr. 44 din data de 30.04.2025
privind aprobarea executării unor lucrări de reparații la Strada Decebal din localitatea Poiana Mărului

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere și proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Zavoi;
Având în vedere referatul nr. 2925/07.04.2025 prin care se propune executarea unor lucrări de reparații la infrastructura rutieră a Străzii Decebal din localitatea Poiana Mărului, întrucât această cale de acces nu a fost cuprinsă în proiectul *"Modernizare străzi în localitatea Poiana Mărului, comuna Zăvoi, județul Caraș Severin"*, finanțat prin Programului Național de Dezvoltare Locală PNDL II;
Luând în considerare faptul că Strada Decebal din localitatea Poiana Mărului este inclusă în Nomenclatorul stradal al Comunei Zăvoi, ce a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 8/26.01.2023;
Ținând seama de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
Luând în considerare dispozițiile Ordonanței Guvernului României nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modficările și completările ulterioare;
Luând în considerare prevederile art 129 alin. (2) lit. d) și ale alin. (7) lit. m) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă executarea unor lucrări de de reparații la infrastructura rutieră a Străzii Decebal din localitatea Poiana Mărului.
Art. 2. Se aprobă alocarea de la bugetul local al comunei Zăvoi a sumei de 60.000 de lei, la care se va adăuga TVA, pentru executarea lucrărilor de reparații prevăzute la art. 1.
Art. 3. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi ca, prin intermediul aparatului de specialitate al acestuia, să organizeze procedurile de achiziție publică și să încheie contractul de lucrări ce va avea ca obiect repararea străzii prevăzută la art.1.
Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.
Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **44**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

ROMÂNIA JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA
nr. 45 din data de 30.04.2025
privind modificarea Programului achizițiilor publice pe anul 2025

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Ținând seama de avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând Programul de achiziții publice la nivelul Comunei Zăvoi pe anul 2025, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 179/23.12.2024;
Având în vedere propunerile de modificare aduse Programului de achiziții publice la nivelul comunei Zăvoi pe anul 2025, formulate de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al comunei Zăvoi;
Luând în considerare prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
Ținând seama de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
Văzând prevederile Legii nr. 273/2003 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
Ținând seama de prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă modificarea Programul anual al achizițiilor publice pentru anul 2025, ce a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 179/23.12.2024, în conformitate cu prevederile anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează compartimentul de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **45**
Data **30.04.2024**

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA ȘIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
p.r. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 46 din data de 30.04.2025
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității Măru, înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând referatul nr. 3395/23.04.2025, prin care compartimentul de resort propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unor parcele de teren situate în intravilanul localității Măru și aflate în proprietatea privată a comunei Zăvoi, pentru care au fost formulate cereri de cumpărare, de către diverse persoane fizice, în vederea construirii de către acestea a unor locuințe familiale, pe suprafața imobilelor în cauză;
Având în vedere extrasul de carte funciară al terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară);
Luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], jud. Caraș-Severin, prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Ținând seama de prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Văzând Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire, ce curpinde și caietul de sarcini, pentru vânzarea prin licitatie publică a terenului terenului înscris în C.F. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată si actualizată;
Ținând seama de prevederile Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului ANCPI nr. 600/2023;
Luând în considerare prevederile art. 363, coroborate cu prevederile art. 334 – 346, prin raportare la prevederile art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în conformitate cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, situat în intravilanul localității Măru.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire ce curpinde și Caietul de sarcini pentru vînzarea prin licitatie publică a terenului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de pornire al licitației publice pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 va fi de **14.788 de lei**.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 și să încheie contractul de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză cu câștigătorul licitației.

Art. 7. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor ce vor fi depuse de către participanții la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1, după cum urmează:

a) Gander Petru, viceprimarul comunei Zăvoi, președintele comisiei
b) Damian Petru, consilier local, membru
c) Beca Călina, inspector, membru
d) Cucuruz Simona-Diana, inspector, membru
e) Perescu Ionel-Adrian, consilier achiziții, secretarul comisiei

(2) Se desemnează ca membrii supleanți ai comisiei prevăzută la alin. (1) al prezentului articol, următoarele persoane:

a) Banceu Apostolică-Marius, consilier local, președinte de rezervă
b) Beca Simion, consilier local, membru de rezervă
c) Boran Iconia, referent, membru de rezervă
d) Stan Mihai, inspector, membru de rezervă
e) Mihăiloni Adriana-Ramona, inspector, secretar de rezervă

Art. 8. Vânzarea terenului prevăzut la art. 1 se va finaliza prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză, în formă autentică, de către notarul public, iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-vumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **46**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
pt. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 46/30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru și înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2

CAPITOLUL I
Date generale

Prezentul Studiu de oportunitate este parte componentă a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre UAT Comuna Zăvoi în vederea vânzării prin licitatie publică a terenului înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, situat în intravilanul localității Măru, conținutul său urmând să se aprobe printr-o Hotarare a Consiliului local al comunei Zăvoi.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) corelat cu dispozițiile art. 18 lit b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizată, si ale art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce urmeaza a fi vândut prin licitație publică este situat în intravilanul localității Măru, are categoria de folosință fânețe și este înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafata de 1240 m^2, teren situat în intravilanul localității Măru, în scopul de a atrage venituri din vânzarea sa la bugetul local al comunei Zăvoi,

CAPITOLUL II
Descrierea si identificarea terenului care face obiectul vânzării

Terenul care face obiectul vânzării prin licitație publică are o suprafata totala de 1240 m^2.

Suprafata de teren supusă vânzării are acces la urmatoarele facilități :

a) Rețea de furnizare a energiei electrice (există posibilitatea de racordare).
b) Retea de alimentare cu apă.

Terenul este situat în intravilanul satului Măru, se găsește înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în cotă de 1/1 părți.

Terenul este neîmprejmuit și are categoria de folosință fânețe.

Terenul este liber de sarcini sau servituți.

CAPITOLUL III
Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea vânzării

Initiativa vînzării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, prin valorificarea lui către potențialii cumpărători, în scopul construirii unei locuințe pe suprafața acestuia, în conformitate cu reglementările urbanistice.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de vânzare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic si social, în urma vânzării terenului în cauză se vor genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Zăvoi prin încasarea:

a) Prețului de vânzare al terenului;
b) Impozitului anual pe teren
c) sumelor aferente eliberarii autorizației de construire
d) sumelor reprezentând impozitul pe cladiri, după finalizarea acestora:

CAPITOLUL IV
Nivelul minim al prețului de vânzare

Prețul vânzării reprezintă suma în bani pe care cumpărătorul o plăteşte vînzătorului în schimbul transmiterii de către acesta din urmă,dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză.

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administratic, cu modificările şi completările ulterioare, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului

Pentru determinarea prețului de piață aferent vânzării terenului situat în intravilanul localității Măru şi înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, a fost avută în vedere valoarea de piaţă a terenului, aşa cum a fost ea stabilită prin Rapoartul de evaluare întocmit de către PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], rezultând astfel o sumă de 14.788 de lei pentru întreaga suprafață.

Standardele internaţionale de evaluare definesc valoarea de piaţă ca fiind suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie cu preţ determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părţile implicate au acţionat în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângeri.

Raportând prețul de piață rezultat din Raportul de evaluare la valoarea de inventar a imobilului, rezultă că prețul de minim de vânzare de la care va porni licitația publică este de 14.788 de lei, pentru întreaga suprafață.

Nivelul final al prețului de vânzare a terenului, care va fi menționat în cuprinsul contractului de cvânzare-cumpărare autentificat de către un notar public, va fi cel stabilit în urma desfăşurării procedurii de licitaţie publică sau de negociere directă, conform prevederilor legale.

Cumpărătorul va avea obligația să efectueze plata prețului fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi deschis la Trezoreria Oțelu Roşu, până el târziu la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației

Neplata de către cumpărător a prețului de vânzare a terenului, în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației, atrage anularea licitației, fara alte formalitati din partea vânzătorului și reținerea garanției de participare depusă de către cumpărătorul adjudecatar al licitației.

CAPITOLUL V
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vânzare si justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Zăvoi. În cadrul procedurii de licitație, orice personaă fizică sau juridică, română sau străină, poate să depună o singură ofertă.

Caietul de sarcini va cuprinde :
- informatii generale privind obiectul vânzării ;
- conditii generale ale vânzării ;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele ;
- clauze referitoare la anularea licitației;

Pe lângă acestea, se va adăuga schița cu amplasamentul terenului supus vânzării.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, componența ei urmând să fie stabilită prin dispoziția primarului.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă pentru vânzarea terenului este motivată de următoarele considerente :

a) orice juridică din țară sau din străinătate poate participa la licitație, plaja potențialilor participanți fiind în această situație extrem de mare
b) este asigurată libera concurență, prin faptul că orice participant la licitație poate deveni cumpărător
c) este respectat principiul nediscriminării, prin aceea că se vor aplica aceleași reguli tuturor participanților la licitație indiferent de statutul lor juridic (persoane fizice sau persoane juridice) și indiferent de naționalitate.

CAPITOLUL VI.
Durata estimata a vânzării

Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației publice pentru vânzarea imobilului, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire se va putea achiziționa, după publicarea anunțului de vânzare prin licitație publică a terenului, contra cost, de la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi. până la data și ora specificate în anunțul licitației și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei comunei Zăvoi, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

Deschiderea licitației va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii, respectiv la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

CAPITOLUL VII
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt de circa **45 de zile** de la data publicării anunțului într-un cotidian de circulație națională, în situația în care este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație.

În cazul în care nu este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație publică, termenul susmenționat se poate prelungi ca urmare a repetării tuturor procedurilor pentru organizarea unei noi licitații publice deschise.

Dacă în urma desfășurării a două licitații publice deschise consecutive nu a fost desemnat nici un câștigător, vânzătorul va putea recurge la procedura negocierii directe. În această situație termenul previzibil pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare este de circa **90 de zile** de la publicarea primului anunț.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, de către notarul public, în termen de cel mult **30 de zile** de la data primirii de către vânzător a comunicării privind adjudecarea licitației iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

CAPITOLUL VIII
Avize obligatorii:

Nu este cazul.

CAPITOLUL IX
Ipoteze și condiții limitative

1. Ipoteze

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele deținute de Primăria Zăvoi, fără a întreprinde verificări și investigații suplimentare;

S-a presupus că terenul se conformează tuturor restricțiilor și reglementărilor de zonare;

Nu s-au efectuat studii geologice cu privire la caracteristicile rocilor din perimetrul ce face obiectul vânzării;

Nu s-au efectuat studii cu privire la aspectele hidrologice, climaterice şi geotehnice ale terenului;

Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate sau de determinare a factorilor poluanţi sau nocivi;

Prezentului studiu de oportunitate a fost redactat doar pe baza informaţiile pe existente la nivelul Primăriei comunei Zăvoi, fiind posibilă şi existenţa altor informaţii despre care nu s-a avut cunoştinţă la data întocmirii acestuia.

2. Condiţii limitative

Intrarea în posesie a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu implică dreptul de publicare al acestuia;

Prezentul studiu de oportunitate se adresează exclusiv Consiliului local al comunei Zăvoi şi Primăriei Zăvoi fiind destinat uzului acestor instituţii;

Deţinerea de către alte persoane a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu dă dreptul deţinătorului de a o publica.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 46/30.04.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi

Prezenta documentație de atribuire se adresează Consiliului local al comunei Zăvoi și Primăriei comunei Zăvoi fiind destinată uzului acestor instituții în scopul vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde:

1. CAIETUL DE SARCINI
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
3. MODELUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
4. FORMULARELE ȘI MODELE DOCUMENTELEOR UTILIZATE

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Zăvoi exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, iar conform alin. (6) lit. b) al aceluiași articol consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii;

2.2. De asemenea, conform dispozițiilor art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

2.3. În ceea ce privește motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica vânzarea prin licitație publică a imobilului, acestea sunt descrise în cuprinsul studiului de oportunitate întocmi de vânzător

3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață - Euro/mp	Valoare de piață -Euro-	Valoare de piață -Lei-	Garanția de participare la licitație*) lei
1	Teren intravilan situat în localitatea Măru, înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2, categorie de folosință fânețe	2,40	2971	14788	1479

*) 10% din prețul în lei a bunului licitat

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

3.5. Prețul se va achita în lei, în maxim 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, care este de 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), adjudecatarului urmând a i se scădea garanția din prețul de vânzare. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției deparcipare la licitație.

3.7. Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

3.8. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

3.9. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Zăvoi, respectiv contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în C.F. nr. 35584 Zăvoi, cu nr. cad. 35584, în suprafață de 1240 m^2 (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.10. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

4. DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile vânzătorului

4.1.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

4.1.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

4.1.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

4.2. Drepturile cumpărătorului

4.2.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.3. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile cumpărătorului

5.1.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.1.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

5.1.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

5.1.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

5.1.5. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

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

5.2. Obligațiile vânzătorului

5.2.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.

5.2.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

5.2.3. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2.4. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

5.2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5.2.6. Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

5.2.7. Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.2.4, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.2.8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 5.2.6. , acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

5.2.9. Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, în incinta Căminului Cultural Zăvoi, în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.

6.2. Persoana interesată să participe la licitație are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

6.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate

6.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.9. Ofertele se redactează în limba română.

6.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului ce face obiectul licitației.

6.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum si ponderea lor: Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.12. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) - 40 puncte;

pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emis de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;

pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -10 puncte;

pentru condiții specifice impuse de natura bunului vândut:
Cumpărătorul să respecte destinația imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 27/10.07.2023 - total: 30 puncte;

6.13. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel: Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.

*Unde:

n = oferta

P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de preţul ofertat Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităţilor băneşti se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităţilor băneşti se acordă 0 puncte Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acordă 0 puncte. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condiţiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

6.14. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

7. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

7.1. La neachitarea preţului, în condiţiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanţia de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

7.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţelor judecătoreşti de drept comun.

8. DISPOZIŢII FINALE

8.1. Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însuşite/acceptate de către ofertanţi.

8.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informaţii false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitaţiei, atât timpul desfăşurării şedinţei, cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

8.3. Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.
c) În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, adjudecătorul pierde garanţia de participare la licitaţie.

8.4. Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

8.5. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

8.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

8.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.

8.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul Primăriei Zăvoi

8.10. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

8.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

8.12. Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

8.13. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

8.14. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu

8.15. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

8.16. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

8.17. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Zăvoi, în termenul menționat mai sus.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Comuna Zăvoi,
cu sediul în localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 186,CIF 322733, județ Caraș-Severin, telefon : 02255534; fax: 0255/534822, e-mail: primaria_zavoi@yahoo.com
persoană de contact: Perescu Adrian-Ionel

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

2.1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.3. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

2.4. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

2.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

2.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.

2.7. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.8. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

2.9. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

2.10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.11. Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

2.12. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.13. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

a) va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
b) va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2,14, Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

3.1. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

3.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul vânzătorului.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi din localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 47, județul Caraș-Severin, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

4.3. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

4.4. Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

4.5. Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.7. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.8. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT,
PENTRU VÂNZAREA
terenului înscris în CF nr....., nr. cad./top.....
, în suprafață de ..... mp, situat în .....,nr. ..... ,

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA_____

4.9. Plicul exterior va conține următoarele documente:

a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
b) Declarație de participare (Formularul nr. 2)
c) Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

a) ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
b) ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
c) sediul social;
d) administratorul ofertantului;

- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;
- Bilanț la data de 31.12.2024 și balanța pe ultima lună financiar încheiată

PENTRU PERSOANE FIZICE

- Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

4.10. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

4.11. Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

5.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

5.2. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este __, ora__ la, Birou - Registratura comunei Zăvoi, din Zăvoi, strada Principala,nr.1119, judetul Caraș-Severin .

5.4. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

6.3. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

6.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10 % din prețul ofertat.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1.Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) părțile contractante;
b) obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
c) modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
d) data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
e) obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FORMULARUL NR. 1

FIŞA OFERTANTULUI

Ofertant.....
Sediul societăţii sau adresa.....
Telefon.....
Adresă e-mail.....
Reprezentant legal.....
Funcţia.....
Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului/CNP.....
Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
Nr. cont bancar.....
Banca.....
Capitalul social (mil. lei).....
Cifra de afaceri (mil. lei).....
Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....
Data, Ofertant,

L.S

FORMULARUL NR. 2

DECLARAŢIEDE PARTICIPARE

privind aprobarea vânzării, prin licitaţie publică deschisă, cu ofertă în plic închis şi sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. _____, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

Către,
Primăria comunei Zăvoi

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____ din data de _____. prin prezenta,_____(*denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcţie/numele şi prenumele, CNP, CI/BI, adresă*), manifest intenţia fermă de a participa la licitaţia publică deschisă, cu ofertă în plic închis şi sigilat, a terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _, în suprafaţă de_____mp, situat în comuna Zăvoi, sat. ____.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în *Documentaţia de atribuire* şi îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

(persoana fizică)

Voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. ____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. ___, împuternicit prin Procura Notarială nr.__, din data de _____, emisă de ___, să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societăţii comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _, împuternicit prin Delegaţia nr.____ sau Împuternicire nr. ____, din data de _____, emisă de ____, să reprezinte societatea şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, Ofertant

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului teren intravilan înscris în CF nr. _____ Zăvoi, teren proprietatea privată a comunei Zăvoi

Cu privire la imobilul:

– teren situat în comuna Zăvoi, sat _____, înscris în C.F. nr. _____, nr.cad./top _____, în suprafață de _____ mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Zăvoi, str. Hațegului, nr. 47, jud.Caraș-Severin

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____ lei *(suma în litere* și *cifre)**

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Zăvoi, prin Primăria comunei Zăvoi, nu decide altfel

Ofertant

L.S.

FORMULARUL NR. 4

Ofertant _____

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin reglementările urbanistice specific zonei, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 47 din data de 30.04.2025
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității Măru, înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând referatul nr. 3395/23.04.2025, prin care compartimentul de resort propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unor parcele de teren situate în intravilanul localității Măru și aflate în proprietatea privată a comunei Zăvoi, pentru care au fost formulate cereri de cumpărare, de către diverse persoane fizice, în vederea construirii de către acestea a unor locuințe familiale, pe suprafața imobilelor în cauză;
Având în vedere extrasul de carte funciară al terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară);
Luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Ținând seama de prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Văzând Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire, ce curpinde și caietul de sarcini, pentru vânzarea prin licitatie publică a terenului terenului înscris în C.F. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată si actualizată;
Ținând seama de prevederile Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului ANCPI nr. 600/2023;
Luând în considerare prevederile art. 363, coroborate cu prevederile art. 334 – 346, prin raportare la prevederile art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în conformitate cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, situat în intravilanul localității Măru.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire ce curpinde și Caietul de sarcini pentru vînzarea prin licitatie publică a terenului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de pornire al licitației publice pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 va fi de **6922 de lei**.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 și să încheie contractul de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză cu câștigătorul licitației.

Art. 7. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor ce vor fi depuse de către participanții la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1, după cum urmează:

a) Gander Petru, viceprimarul comunei Zăvoi, președintele comisiei
b) Damian Petru, consilier local, membru
c) Beca Călina, inspector, membru
d) Cucuruz Simona-Diana, inspector, membru
e) Perescu Ionel-Adrian, consilier achiziții, secretarul comisiei

(2) Se desemnează ca membrii supleanți ai comisiei prevăzută la alin. (1) al prezentului articol, următoarele persoane:

a) Banceu Apostolică-Marius, consilier local, președinte de rezervă
b) Beca Simion, consilier local, membru de rezervă
c) Boran Iconia, referent, membru de rezervă
d) Stan Mihai, inspector, membru de rezervă
e) Mihăiloni Adriana-Ramona, inspector, secretar de rezervă

Art. 8. Vânzarea terenului prevăzut la art. 1 se va finaliza prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză, în formă autentică, de către notarul public, iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-vumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **47**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
pt. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 47/30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru și înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2

CAPITOLUL I
Date generale

Prezentul Studiu de oportunitate este parte componentă a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre UAT Comuna Zăvoi în vederea vânzării prin licitatie publică a terenului înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, situat în intravilanul localității Măru, conținutul său urmând să se aprobe printr-o Hotarare a Consiliului local al comunei Zăvoi.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) corelat cu dispozițiile art. 18 lit b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizată, si ale art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce urmeaza a fi vândut prin licitație publică este situat în intravilanul localității Măru, are categoria de folosință fânețe și este înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafata de 579 m^2, teren situat în intravilanul localității Măru, în scopul de a atrage venituri din vânzarea sa la bugetul local al comunei Zăvoi,

CAPITOLUL II
Descrierea si identificarea terenului care face obiectul vânzării

Terenul care face obiectul vânzării prin licitație publică are o suprafata totala de 579 m^2.

Suprafata de teren supusă vânzării are acces la urmatoarele facilități :

a) Rețea de furnizare a energiei electrice (există posibilitatea de racordare).
b) Retea de alimentare cu apă.

Terenul este situat în intravilanul satului Măru, se găsește înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în cotă de 1/1 părți.

Terenul este neîmprejmuit și are categoria de folosință fânețe.

Terenul este liber de sarcini sau servituți.

CAPITOLUL III
Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea vânzării

Initiativa vînzării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, prin valorificarea lui către potențialii cumpărători, în scopul construirii unei locuințe pe suprafața acestuia, în conformitate cu reglementările urbanistice.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de vânzare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic si social, în urma vânzării terenului în cauză se vor genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Zăvoi prin încasarea:

a) Prețului de vânzare al terenului;
b) Impozitului anual pe teren
c) sumelor aferente eliberarii autorizației de construire
d) sumelor reprezentând impozitul pe cladiri, după finalizarea acestora:

CAPITOLUL IV
Nivelul minim al prețului de vânzare

Prețul vânzării reprezintă suma în bani pe care cumpărătorul o plăteşte vînzătorului în schimbul transmiterii de către acesta din urmă,dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză.

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administratic, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului

Pentru determinarea prețului de piață aferent vânzării terenului situat în intravilanul localității Măru și înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, a fost avută în vedere valoarea de piaţă a terenului, aşa cum a fost ea stabilită prin Rapoartul de evaluare întocmit de către PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted] rezultând astfel o sumă de 14.788 de lei pentru întreaga suprafață.

Standardele internaţionale de evaluare definesc valoarea de piaţă ca fiind suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie cu preţ determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părţile implicate au acţionat în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângeri.

Raportând prețul de piață rezultat din Raportul de evaluare la valoarea de inventar a imobilului, rezultă că prețul de minim de vânzare de la care va porni licitația publică este de 14.788 de lei, pentru întreaga suprafață.

Nivelul final al prețului de vânzare a terenului, care va fi menționat în cuprinsul contractului de cvânzare-cumpărare autentificat de către un notar public, va fi cel stabilit în urma desfășurării procedurii de licitaţie publică sau de negociere directă, conform prevederilor legale.

Cumpărătorul va avea obligația să efectueze plata prețului fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, până el târziu la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației

Neplata de către cumpărător a prețului de vânzare a terenului, în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației, atrage anularea licitației, fara alte formalitati din partea vânzătorului și reținerea garanției de participare depusă de către cumpărătorul adjudecatar al licitației.

CAPITOLUL V
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vânzare si justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Zăvoi. În cadrul procedurii de licitaţie, orice personaă fizică sau juridică, română sau străină, poate să depună o singură ofertă.

Caietul de sarcini va cuprinde :
- informatii generale privind obiectul vânzării ;
- conditii generale ale vânzării ;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele ;
- clauze referitoare la anularea licitației;

Pe lângă acestea, se va adăuga schița cu amplasamentul terenului supus vânzării.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, componența ei urmând să fie stabilită prin dispoziția primarului.

Alegerea procedurii de licitaţie publică deschisă pentru vânzarea terenului este motivată de următoarele considerente :

a) orice juridică din ţară sau din străinătate poate participa la licitaţie, plaja potenţialilor participanţi fiind în această situaţie extrem de mare
b) este asigurată libera concurenţă, prin faptul că orice participant la licitaţie poate deveni cumpărător
c) este respectat principiul nediscriminării, prin aceea că se vor aplica aceleaşi reguli tuturor participanţilor la licitaţie indiferent de statutul lor juridic (persoane fizice sau persoane juridice) şi indiferent de naţionalitate.

CAPITOLUL VI.
Durata estimata a vânzării

Publicarea anunţului de licitaţie se face după emiterea Dispoziţiei primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitaţiei publice pentru vânzarea imobilului, cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Documentaţia de atribuire se va putea achiziţiona, după publicarea anunţului de vânzare prin licitaţie publică a terenului, contra cost, de la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi. până la data și ora specificate în anunțul licitației și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei comunei Zăvoi, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

Deschiderea licitației va avea loc la data şi ora stabilită de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii, respectiv la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

CAPITOLUL VII
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului şi încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt de circa **45 de zile** de la data publicării anunțului într-un cotidian de circulație națională, în situația în care este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație.

În cazul în care nu este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație publică, termenul susmenționat se poate prelungi ca urmare a repetării tuturor procedurilor pentru organizarea unei noi licitații publice deschise.

Dacă în urma desfășurării a două licitații publice deschise consecutive nu a fost desemnat nici un câștigător, vânzătorul va putea recurge la procedura negocierii directe. În această situație termenul previzibil pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare este de circa **90 de zile** de la publicarea primului anunț.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, de către notarul public, în termen de cel mult **30 de zile** de la data primirii de către vânzător a comunicării privind adjudecarea licitației iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

CAPITOLUL VIII
Avize obligatorii:

Nu este cazul.

CAPITOLUL IX
Ipoteze şi condiții limitative

1. Ipoteze

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele deținute de Primăria Zăvoi, fără a întreprinde verificări și investigații suplimentare;

S-a presupus că terenul se conformează tuturor restricțiilor și reglementărilor de zonare;

Nu s-au efectuat studii geologice cu privire la caracteristicile rocilor din perimetrul ce face obiectul vânzării;

Nu s-au efectuat studii cu privire la aspectele hidrologice, climaterice şi geotehnice ale terenului;

Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate sau de determinare a factorilor poluanţi sau nocivi;

Prezentului studiu de oportunitate a fost redactat doar pe baza informaţiile pe existente la nivelul Primăriei comunei Zăvoi, fiind posibilă şi existenţa altor informaţii despre care nu s-a avut cunoştinţă la data întocmirii acestuia.

2. Condiţii limitative

Intrarea în posesie a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu implică dreptul de publicare al acestuia;

Prezentul studiu de oportunitate se adresează exclusiv Consiliului local al comunei Zăvoi şi Primăriei Zăvoi fiind destinat uzului acestor instituţii;

Deţinerea de către alte persoane a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu dă dreptul deţinătorului de a o publica.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 47/30.04.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi

Prezenta documentație de atribuire se adresează Consiliului local al comunei Zăvoi și Primăriei comunei Zăvoi fiind destinată uzului acestor instituții în scopul vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde:

1. CAIETUL DE SARCINI
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
3. MODELUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
4. FORMULARELE ȘI MODELE DOCUMENTELEOR UTILIZATE

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 comuna Zăvoi, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Zăvoi exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, iar conform alin. (6) lit. b) al aceluiași articol consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii;

2.2. De asemenea, conform dispozițiilor art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

2.3. În ceea ce privește motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica vânzarea prin licitație publică a imobilului, acestea sunt descrise în cuprinsul studiului de oportunitate întocmi de vânzător

3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață - Euro/mp	Valoare de piață -Euro-	Valoare de piață -Lei-	Garanția de participare la licitație*) lei
1	Teren intravilan situat în localitatea Măru, înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2, categorie de folosință fânețe	2,40	1390	6922	692

*) 10% din prețul în lei a bunului licitat

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

3.5. Prețul se va achita în lei, în maxim 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, care este de 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), adjudecatarului urmând a i se scădea garanția din prețul de vânzare. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției deparcipare la licitație.

3.7. Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

3.8. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

3.9. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Zăvoi, respectiv contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în C.F. nr. 35589 Zăvoi, cu nr. cad. 35589, în suprafață de 579 m^2 (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.10. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

4. DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile vânzătorului

4.1.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

4.1.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

4.1.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

4.2. Drepturile cumpărătorului

4.2.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.3. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile cumpărătorului

5.1.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.1.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

5.1.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

5.1.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

5.1.5. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

5.1.6. 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.

5.2. Obligațiile vânzătorului

5.2.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.

5.2.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

5.2.3. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2.4. Vânzătorul va pune la dispoziţia persoanelor interesate, pe suport de hârtie şi/sau pe suport magnetic, documentaţia de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

5.2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

5.2.6. Vânzătorul are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

5.2.7. Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.2.4, vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.2.8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 5.2.6. , acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

5.2.9. Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraş-Severin, în incinta Căminului Cultural Zăvoi, în plic sigilat, care va conţine documentele prevăzute în Documentaţie de atribuire.

6.2. Persoana interesată să participe la licitaţie are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

6.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.

6.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate şi ştampilate

6.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.7. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

6.8. Ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în documentaţia de atribuire sunt descalificate.

6.9. Ofertele se redactează în limba română.

6.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului ce face obiectul licitaţiei.

6.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum si ponderea lor: Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câştigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al preţului oferit peste preţul minim de pornire al licitaţiei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului vândut.

6.12. Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

cel mai mare nivel al preţului oferit peste preţul minim de pornire al licitaţiei (oferta financiară) - 40 puncte;

pentru capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emis de unitatea bancară/declaraţii bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;

pentru protecţia mediului înconjurător (Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului şi normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -10 puncte;

pentru condiţii specifice impuse de natura bunului vândut:
Cumpărătorul să respecte destinaţia imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 27/10.07.2023 - total: 30 puncte;

6.13. Algoritmul de calcul pentru criteriile menţionate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel: Pentru cel mai mare nivel al preţului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporţional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.

*Unde:

n = oferta

P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de preţul ofertat Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităţilor băneşti se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităţilor băneşti se acordă 0 puncte Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acordă 0 puncte. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condiţiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

6.14. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

7. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

7.1. La neachitarea preţului, în condiţiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanţia de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

7.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţelor judecătoreşti de drept comun.

8. DISPOZIŢII FINALE

8.1. Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însuşite/acceptate de către ofertanţi.

8.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informaţii false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitaţiei, atât timpul desfăşurării şedinţei, cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

8.3. Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.
c) În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, adjudecătorul pierde garanţia de participare la licitaţie.

8.4. Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

8.5. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

8.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

8.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.

8.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul Primăriei Zăvoi

8.10. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

8.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

8.12. Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

8.13. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

8.14. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu

8.15. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

8.16. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

8.17. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Zăvoi, în termenul menționat mai sus.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Comuna Zăvoi,
cu sediul în localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 186,CIF 322733, județ Caraș-Severin, telefon : 02255534; fax: 0255/534822, e-mail: primaria_zavoi@yahoo.com
persoană de contact: Perescu Adrian-Ionel

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

2.1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.3. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că

plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

2.4. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

2.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

2.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.

2.7. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.8. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

2.9. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

2.10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.11. Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

2.12. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.13. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

a) va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
b) va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2,14, Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

3.1. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

3.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul vânzătorului.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi din localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 47, județul Caraș-Severin, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

4.3. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

4.4. Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

4.5. Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.7. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.8. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT,
PENTRU VÂNZAREA

terenului înscris în CF nr....., nr. cad./top.....
, în suprafață de ..... mp, situat în .....,nr. ..... ,

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA_____

4.9. Plicul exterior va conține următoarele documente:

a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
b) Declarație de participare (Formularul nr. 2)
c) Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

a) ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
b) ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
c) sediul social;
d) administratorul ofertantului;

- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;
- Bilanț la data de 31.12.2022 și balanța pe ultima lună financiar încheiată

PENTRU PERSOANE FIZICE

- Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;

- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

4.10. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

4.11. Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

5.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

5.2. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este __, ora__ la, Birou - Registratura comunei Zăvoi, din Zăvoi, strada Principala,nr.1119, judetul Caraș-Severin .

5.4. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

6.3. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

6.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10 % din prețul ofertat.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1.Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) părțile contractante;
b) obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
c) modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
d) data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
e) obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FORMULARUL NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

Ofertant.....
Sediul societății sau adresa.....
Telefon.....
Adresă e-mail.....
Reprezentant legal.....
Funcția.....
Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
Nr. cont bancar.....
Banca.....
Capitalul social (mil. lei).....
Cifra de afaceri (mil. lei).....
Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....
Data, Ofertant,

L.S

FORMULARUL NR. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. _____, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

Către,
Primăria comunei Zăvoi

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____. prin prezenta,_____(*denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă*), manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _, în suprafață de_____mp, situat în comuna Zăvoi, sat. ____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoana fizică)

Voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. ____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. ___, împuternicit prin Procura Notarială nr._, din data de _____, emisă de ___, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _, împuternicit prin Delegația nr. ____ sau Împuternicire nr. ____, din data de _____, emisă de ____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, Ofertant

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului teren intravilan înscris în CF nr. _____ Zăvoi, teren proprietatea privată a comunei Zăvoi

Cu privire la imobilul:

– teren situat în comuna Zăvoi, sat _____, înscris în C.F. nr. _____, nr.cad./top _____, în suprafață de _____ mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Zăvoi, str. Hațegului, nr. 47, jud.Caraș-Severin

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____ lei *(suma în litere* și *cifre)**

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Zăvoi, prin Primăria comunei Zăvoi, nu decide altfel

Ofertant

L.S.

FORMULARUL NR. 4

Ofertant _____

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin reglementările urbanistice specific zonei, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 48 din data de 30.04.2025
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității Măru, înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând referatul nr. 3395/23.04.2025, prin care compartimentul de resort propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unor parcele de teren situate în intravilanul localității Măru și aflate în proprietatea privată a comunei Zăvoi, pentru care au fost formulate cereri de cumpărare, de către diverse persoane fizice, în vederea construirii de către acestea a unor locuințe familiale, pe suprafața imobilelor în cauză;
Având în vedere extrasul de carte funciară al terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară);
Luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în Caransebeș, Str. G-ral. M. Trapșa, nr. 9, jud. Caraș-Severin, prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 335590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Ținând seama de prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Văzând Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire, ce curpinde și caietul de sarcini, pentru vânzarea prin licitatie publică a terenului terenului înscris în C.F. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590. în suprafață de 950 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată si actualizată;
Ținând seama de prevederile Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului ANCPI nr. 600/2023;
Luând în considerare prevederile art. 363, coroborate cu prevederile art. 334 – 346, prin raportare la prevederile art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în conformitate cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, situat în intravilanul localității Măru.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire ce curpinde și Caietul de sarcini pentru vînzarea prin licitatie publică a terenului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de pornire al licitației publice pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 va fi de **11.358 de lei**.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 și să încheie contractul de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză cu câștigătorul licitației.

Art. 7. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor ce vor fi depuse de către participanții la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1, după cum urmează:

a) Gander Petru, viceprimarul comunei Zăvoi, președintele comisiei
b) Damian Petru, consilier local, membru
c) Beca Călina, inspector, membru
d) Cucuruz Simona-Diana, inspector, membru
e) Perescu Ionel-Adrian, consilier achiziții, secretarul comisiei

(2) Se desemnează ca membrii supleanți ai comisiei prevăzută la alin. (1) al prezentului articol, următoarele persoane:

a) Banceu Apostolică-Marius, consilier local, președinte de rezervă
b) Beca Simion, consilier local, membru de rezervă
c) Boran Iconia, referent, membru de rezervă
d) Stan Mihai, inspector, membru de rezervă
e) Mihăiloni Adriana-Ramona, inspector, secretar de rezervă

Art. 8. Vânzarea terenului prevăzut la art. 1 se va finaliza prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză, în formă autentică, de către notarul public, iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-vumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **48**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
p.tr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 48/30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru și înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2

CAPITOLUL I
Date generale

Prezentul Studiu de oportunitate este parte componentă a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre UAT Comuna Zăvoi în vederea vânzării prin licitatie publică a terenului înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, situat în intravilanul localității Măru, conținutul său urmând să se aprobe printr-o Hotarare a Consiliului local al comunei Zăvoi.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) corelat cu dispozițiile art. 18 lit b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizată, si ale art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce urmeaza a fi vândut prin licitație publică este situat în intravilanul localității Măru, are categoria de folosință fânețe și este înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafata de 950 m^2, teren situat în intravilanul localității Măru, în scopul de a atrage venituri din vânzarea sa la bugetul local al comunei Zăvoi,

CAPITOLUL II
Descrierea si identificarea terenului care face obiectul vânzării

Terenul care face obiectul vânzării prin licitație publică are o suprafata totala de 950 m^2.

Suprafata de teren supusă vânzării are acces la urmatoarele facilități :

a) Rețea de furnizare a energiei electrice (există posibilitatea de racordare).
b) Retea de alimentare cu apă.

Terenul este situat în intravilanul satului Măru, se găsește înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în cotă de 1/1 părți.

Terenul este neîmprejmuit și are categoria de folosință fânețe.

Terenul este liber de sarcini sau servituți.

CAPITOLUL III
Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea vânzării

Initiativa vînzării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, prin valorificarea lui către potențialii cumpărători, în scopul construirii unei locuințe pe suprafața acestuia, în conformitate cu reglementările urbanistice.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de vânzare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic si social, în urma vânzării terenului în cauză se vor genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Zăvoi prin încasarea:

a) Prețului de vânzare al terenului;
b) Impozitului anual pe teren
c) sumelor aferente eliberarii autorizației de construire
d) sumelor reprezentând impozitul pe cladiri, după finalizarea acestora:

CAPITOLUL IV
Nivelul minim al prețului de vânzare

Prețul vânzării reprezintă suma în bani pe care cumpărătorul o plăteşte vînzătorului în schimbul transmiterii de către acesta din urmă,dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză.

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administratic, cu modificările şi completările ulterioare, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului

Pentru determinarea prețului de piață aferent vânzării terenului situat în intravilanul localității Măru şi înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, a fost avută în vedere valoarea de piaţă a terenului, aşa cum a fost ea stabilită prin Rapoartul de evaluare întocmit de către PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în Caransebeş, Str. G-ral. M. Trapşa, nr. 9, jud. Caraş-Severin, rezultând astfel o sumă de 14.788 de lei pentru întreaga suprafață.

Standardele internaţionale de evaluare definesc valoarea de piaţă ca fiind suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie cu preţ determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părţile implicate au acţionat în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângeri.

Raportând prețul de piață rezultat din Raportul de evaluare la valoarea de inventar a imobilului, rezultă că prețul de minim de vânzare de la care va porni licitația publică este de 14.788 de lei, pentru întreaga suprafață.

Nivelul final al prețului de vânzare a terenului, care va fi menționat în cuprinsul contractului de cvânzare-cumpărare autentificat de către un notar public, va fi cel stabilit în urma desfăşurării procedurii de licitaţie publică sau de negociere directă, conform prevederilor legale.

Cumpărătorul va avea obligația să efectueze plata prețului fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi deschis la Trezoreria Oţelu Roşu, până el târziu la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației

Neplata de către cumpărător a preţului de vânzare a terenului, în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitaţiei, atrage anularea licitaţiei, fara alte formalitati din partea vânzătorului şi reţinerea garanţiei de participare depusă de către cumpărătorul adjudecatar al licitaţiei.

CAPITOLUL V
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vânzare si justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Zăvoi. În cadrul procedurii de licitaţie, orice personaă fizică sau juridică, română sau străină, poate să depună o singură ofertă.

Caietul de sarcini va cuprinde :
- informatii generale privind obiectul vânzării ;
- conditii generale ale vânzării ;
- condiţiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele ;
- clauze referitoare la anularea licitaţiei;

Pe lângă acestea, se va adăuga schiţa cu amplasamentul terenului supus vânzării.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, componenţa ei urmând să fie stabilită prin dispoziţia primarului.

Alegerea procedurii de licitaţie publică deschisă pentru vânzarea terenului este motivată de următoarele considerente :

a) orice juridică din ţară sau din străinătate poate participa la licitaţie, plaja potenţialilor participanţi fiind în această situaţie extrem de mare
b) este asigurată libera concurenţă, prin faptul că orice participant la licitaţie poate deveni cumpărător
c) este respectat principiul nediscriminării, prin aceea că se vor aplica aceleaşi reguli tuturor participanţilor la licitaţie indiferent de statutul lor juridic (persoane fizice sau persoane juridice) şi indiferent de naţionalitate.

CAPITOLUL VI.
Durata estimata a vânzării

Publicarea anunţului de licitaţie se face după emiterea Dispoziţiei primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitaţiei publice pentru vânzarea imobilului, cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Documentaţia de atribuire se va putea achiziţiona, după publicarea anunţului de vânzare prin licitaţie publică a terenului, contra cost, de la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcţionează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi. până la data și ora specificate în anunțul licitației și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei comunei Zăvoi, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

Deschiderea licitației va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii, respectiv la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

CAPITOLUL VII
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt de circa **45 de zile** de la data publicării anunțului într-un cotidian de circulație națională, în situația în care este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație.

În cazul în care nu este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație publică, termenul susmenționat se poate prelungi ca urmare a repetării tuturor procedurilor pentru organizarea unei noi licitații publice deschise.

Dacă în urma desfășurării a două licitații publice deschise consecutive nu a fost desemnat nici un câștigător, vânzătorul va putea recurge la procedura negocierii directe. În această situație termenul previzibil pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare este de circa **90 de zile** de la publicarea primului anunț.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, de către notarul public, în termen de cel mult **30 de zile** de la data primirii de către vânzător a comunicării privind adjudecarea licitației iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

CAPITOLUL VIII
Avize obligatorii:

Nu este cazul.

CAPITOLUL IX
Ipoteze și condiții limitative

1. Ipoteze

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele deținute de Primăria Zăvoi, fără a întreprinde verificări și investigații suplimentare;

S-a presupus că terenul se conformează tuturor restricțiilor și reglementărilor de zonare;

Nu s-au efectuat studii geologice cu privire la caracteristicile rocilor din perimetrul ce face obiectul vânzării;

Nu s-au efectuat studii cu privire la aspectele hidrologice, climaterice şi geotehnice ale terenului;

Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate sau de determinare a factorilor poluanţi sau nocivi;

Prezentului studiu de oportunitate a fost redactat doar pe baza informaţiile pe existente la nivelul Primăriei comunei Zăvoi, fiind posibilă şi existenţa altor informaţii despre care nu s-a avut cunoştinţă la data întocmirii acestuia.

2. Condiţii limitative

Intrarea în posesie a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu implică dreptul de publicare al acestuia;

Prezentul studiu de oportunitate se adresează exclusiv Consiliului local al comunei Zăvoi şi Primăriei Zăvoi fiind destinat uzului acestor instituţii;

Deţinerea de către alte persoane a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu dă dreptul deţinătorului de a o publica.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA ŞIMION

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 48/30.04.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi

Prezenta documentație de atribuire se adresează Consiliului local al comunei Zăvoi și Primăriei comunei Zăvoi fiind destinată uzului acestor instituții în scopul vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde:

1. CAIETUL DE SARCINI
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
3. MODELUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
4. FORMULARELE ȘI MODELE DOCUMENTELEOR UTILIZATE

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Zăvoi exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, iar conform alin. (6) lit. b) al aceluiași articol consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii;

2.2. De asemenea, conform dispozițiilor art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

2.3. În ceea ce privește motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica vânzarea prin licitație publică a imobilului, acestea sunt descrise în cuprinsul studiului de oportunitate întocmi de vânzător

3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață - Euro/mp	Valoare de piață -Euro-	Valoare de piață -Lei-	Garanția de participare la licitație*) lei
1	Teren intravilan situat în localitatea Măru, înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950 m^2, categorie de folosință fânețe	2,40	2282	11.358	1136

*) 10% din prețul în lei a bunului licitat

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

3.5. Prețul se va achita în lei, în maxim 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, care este de 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), adjudecatarului urmând a i se scădea garanția din prețul de vânzare. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției deparcipare la licitație.

3.7. Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

3.8. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

3.9. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Zăvoi, respectiv contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în C.F. nr. 35590 Zăvoi, cu nr. cad. 35590, în suprafață de 950A m^2 (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.10. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

4. DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile vânzătorului

4.1.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

4.1.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

4.1.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

4.2. Drepturile cumpărătorului

4.2.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.3. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile cumpărătorului

5.1.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.1.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

5.1.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

5.1.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

5.1.5. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

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

5.2. Obligațiile vânzătorului

5.2.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.

5.2.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

5.2.3. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2.4. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

5.2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5.2.6. Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

5.2.7. Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.2.4, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.2.8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 5.2.6. , acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

5.2.9. Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, în incinta Căminului Cultural Zăvoi, în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.

6.2. Persoana interesată să participe la licitație are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

6.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate

6.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.9. Ofertele se redactează în limba română.

6.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului ce face obiectul licitației.

6.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum si ponderea lor: Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.12. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) - 40 puncte;

pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emis de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;

pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -10 puncte;

pentru condiții specifice impuse de natura bunului vândut:
Cumpărătorul să respecte destinația imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 27/10.07.2023 - total: 30 puncte;

6.13. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel: Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.

*Unde:

n = oferta

P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de preţul ofertat Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităţilor băneşti se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităţilor băneşti se acordă 0 puncte Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acordă 0 puncte. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condiţiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

6.14. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

7. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

7.1. La neachitarea preţului, în condiţiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanţia de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

7.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţelor judecătoreşti de drept comun.

8. DISPOZIŢII FINALE

8.1. Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însuşite/acceptate de către ofertanţi.

8.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informaţii false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitaţiei, atât timpul desfăşurării şedinţei, cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

8.3. Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.
c) În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, adjudecătorul pierde garanţia de participare la licitaţie.

8.4. Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

8.5. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

8.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

8.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.

8.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul Primăriei Zăvoi

8.10. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

8.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

8.12. Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

8.13. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

8.14. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu

8.15. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat laprocedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

8.16. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

8.17. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Zăvoi, în termenul menționat mai sus.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Comuna Zăvoi,
cu sediul în localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 186,CIF 322733, județ Caraș-Severin, telefon : 02255534; fax: 0255/534822, e-mail: primaria_zavoi@yahoo.com
persoană de contact: Perescu Adrian-Ionel

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

2.1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.3. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

2.4. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

2.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

2.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.

2.7. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.8. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

2.9. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

2.10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.11. Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

2.12. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.13. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

a) va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
b) va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2,14, Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

3.1. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

3.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul vânzătorului.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi din localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 47, județul Caraș-Severin, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

4.3. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

4.4. Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

4.5. Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.7. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.8. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT,
PENTRU VÂNZAREA
terenului înscris în CF nr....., nr. cad./top.....
, în suprafață de ..... mp, situat în .....,nr. ..... ,

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA_____

4.9. Plicul exterior va conține următoarele documente:

a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
b) Declarație de participare (Formularul nr. 2)
c) Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

a) ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
b) ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
c) sediul social;
d) administratorul ofertantului;

- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;
- Bilanț la data de 31.12.2024 și balanța pe ultima lună financiar încheiată

PENTRU PERSOANE FIZICE

- Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

4.10. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

4.11. Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

5.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

5.2. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este __, ora__ la, Birou - Registratura comunei Zăvoi, din Zăvoi, strada Principala,nr.1119, judetul Caraș-Severin .

5.4. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

6.3. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

6.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10 % din prețul ofertat.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1.Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) părțile contractante;
b) obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
c) modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
d) data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
e) obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FORMULARUL NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

Ofertant.....
Sediul societății sau adresa.....
Telefon.....
Adresă e-mail.....
Reprezentant legal.....
Funcția.....
Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
Nr. cont bancar.....
Banca.....
Capitalul social (mil. lei).....
Cifra de afaceri (mil. lei).....
Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....
Data, Ofertant,

L.S

FORMULARUL NR. 2

DECLARAȚIEDE PARTICIPARE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. _____, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

Către,
Primăria comunei Zăvoi

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____. prin prezenta,_____(*denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă*), manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _, în suprafață de _____mp, situat în comuna Zăvoi, sat. ____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoana fizică)

Voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. ____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. ___, împuternicit prin Procura Notarială nr.__, din data de _____, emisă de ___, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _, împuternicit prin Delegația nr. ____ sau Împuternicire nr. ____, din data de _____, emisă de ____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, Ofertant

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului teren intravilan înscris în CF nr. _____ Zăvoi, teren proprietatea privată a comunei Zăvoi

Cu privire la imobilul:

– teren situat în comuna Zăvoi, sat _____, înscris în C.F. nr. _____, nr.cad./top _____, în suprafață de _____ mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Zăvoi, str. Hațegului, nr. 47, jud.Caraș-Severin

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____ lei *(suma în litere* și *cifre)**

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Zăvoi, prin Primăria comunei Zăvoi, nu decide altfel

Ofertant

L.S.

FORMULARUL NR. 4

Ofertant _____

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin reglementările urbanistice specific zonei, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 49 din data de 30.04.2025
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității Măru, înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând referatul nr. 3395/23.04.2025, prin care compartimentul de resort propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unor parcele de teren situate în intravilanul localității Măru și aflate în proprietatea privată a comunei Zăvoi, pentru care au fost formulate cereri de cumpărare, de către diverse persoane fizice, în vederea construirii de către acestea a unor locuințe familiale, pe suprafața imobilelor în cauză;
Având în vedere extrasul de carte funciară al terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară);
Luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Ținând seama de prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Văzând Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire, ce curpinde și caietul de sarcini, pentru vânzarea prin licitatie publică a terenului terenului înscris în C.F. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată si actualizată;
Ținând seama de prevederile Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului ANCPI nr. 600/2023;
Luând în considerare prevederile art. 363, coroborate cu prevederile art. 334 – 346, prin raportare la prevederile art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în conformitate cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, situat în intravilanul localității Măru.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire ce curpinde și Caietul de sarcini pentru vînzarea prin licitatie publică a terenului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de pornire al licitației publice pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 va fi de **13.629 de lei**.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 și să încheie contractul de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză cu câștigătorul licitației.

Art. 7. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor ce vor fi depuse de către participanții la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1, după cum urmează:

a) Gander Petru, viceprimarul comunei Zăvoi, președintele comisiei
b) Damian Petru, consilier local, membru
c) Beca Călina, inspector, membru
d) Cucuruz Simona-Diana, inspector, membru
e) Perescu Ionel-Adrian, consilier achiziții, secretarul comisiei

(2) Se desemnează ca membrii supleanți ai comisiei prevăzută la alin. (1) al prezentului articol, următoarele persoane:

a) Banceu Apostolică-Marius, consilier local, președinte de rezervă
b) Beca Simion, consilier local, membru de rezervă
c) Boran Iconia, referent, membru de rezervă
d) Stan Mihai, inspector, membru de rezervă
e) Mihăiloni Adriana-Ramona, inspector, secretar de rezervă

Art. 8. Vânzarea terenului prevăzut la art. 1 se va finaliza prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză, în formă autentică, de către notarul public, iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-vumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **49**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
p.tr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 49/30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru și înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2

CAPITOLUL I
Date generale

Prezentul Studiu de oportunitate este parte componentă a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre UAT Comuna Zăvoi în vederea vânzării prin licitatie publică a terenului înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, situat în intravilanul localității Măru, conținutul său urmând să se aprobe printr-o Hotarare a Consiliului local al comunei Zăvoi.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) corelat cu dispozițiile art. 18 lit b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizată, si ale art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce urmeaza a fi vândut prin licitație publică este situat în intravilanul localității Măru, are categoria de folosință fânețe și este înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafata de 1140 m^2, teren situat în intravilanul localității Măru, în scopul de a atrage venituri din vânzarea sa la bugetul local al comunei Zăvoi,

CAPITOLUL II
Descrierea si identificarea terenului care face obiectul vânzării

Terenul care face obiectul vânzării prin licitație publică are o suprafata totala de 950 m^2.

Suprafata de teren supusă vânzării are acces la urmatoarele facilități :

a) Rețea de furnizare a energiei electrice (există posibilitatea de racordare).
b) Retea de alimentare cu apă.

Terenul este situat în intravilanul satului Măru, se găsește înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în cotă de 1/1 părți.

Terenul este neîmprejmuit și are categoria de folosință fânețe.

Terenul este liber de sarcini sau servituți.

CAPITOLUL III

Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea vânzării

Initiativa vînzării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, prin valorificarea lui către potențialii cumpărători, în scopul construirii unei locuințe pe suprafața acestuia, în conformitate cu reglementările urbanistice.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de vânzare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic si social, în urma vânzării terenului în cauză se vor genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Zăvoi prin încasarea:

a) Prețului de vânzare al terenului;
b) Impozitului anual pe teren
c) sumelor aferente eliberarii autorizației de construire
d) sumelor reprezentând impozitul pe cladiri, după finalizarea acestora:

CAPITOLUL IV

Nivelul minim al prețului de vânzare

Prețul vânzării reprezintă suma în bani pe care cumpărătorul o plăteşte vînzătorului în schimbul transmiterii de către acesta din urmă,dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză.

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administratic, cu modificările şi completările ulterioare, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului

Pentru determinarea prețului de piață aferent vânzării terenului situat în intravilanul localității Măru şi înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, a fost avută în vedere valoarea de piaţă a terenului, aşa cum a fost ea stabilită prin Rapoartul de evaluare întocmit de către PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în Caransebeș, Str. G-ral. M. Trapșa, nr. 9, jud. Caraș-Severin, rezultând astfel o sumă de 14.788 de lei pentru întreaga suprafață.

Standardele internaţionale de evaluare definesc valoarea de piaţă ca fiind suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie cu preţ determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părţile implicate au acţionat în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângeri.

Raportând prețul de piață rezultat din Raportul de evaluare la valoarea de inventar a imobilului, rezultă că prețul de minim de vânzare de la care va porni licitația publică este de **13.629 de lei**, pentru întreaga suprafață.

Nivelul final al prețului de vânzare a terenului, care va fi menționat în cuprinsul contractului de cvânzare-cumpărare autentificat de către un notar public, va fi cel stabilit în urma desfăşurării procedurii de licitaţie publică sau de negociere directă, conform prevederilor legale.

Cumpărătorul va avea obligația să efectueze plata prețului fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, până el târziu la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației

Neplata de către cumpărător a prețului de vânzare a terenului, în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației, atrage anularea licitației, fara alte formalitati din partea vânzătorului și reținerea garanției de participare depusă de către cumpărătorul adjudecatar al licitației.

CAPITOLUL V
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vânzare si justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Zăvoi. În cadrul procedurii de licitaţie, orice personaă fizică sau juridică, română sau străină, poate să depună o singură ofertă.

Caietul de sarcini va cuprinde :
- informatii generale privind obiectul vânzării ;
- conditii generale ale vânzării ;
- condiţiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele ;
- clauze referitoare la anularea licitaţiei;

Pe lângă acestea, se va adăuga schița cu amplasamentul terenului supus vânzării.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, componența ei urmând să fie stabilită prin dispoziția primarului.

Alegerea procedurii de licitaţie publică deschisă pentru vânzarea terenului este motivată de următoarele considerente :

a) orice juridică din ţară sau din străinătate poate participa la licitaţie, plaja potenţialilor participanţi fiind în această situaţie extrem de mare
b) este asigurată libera concurenţă, prin faptul că orice participant la licitaţie poate deveni cumpărător
c) este respectat principiul nediscriminării, prin aceea că se vor aplica aceleaşi reguli tuturor participanţilor la licitaţie indiferent de statutul lor juridic (persoane fizice sau persoane juridice) şi indiferent de naţionalitate.

CAPITOLUL VI.
Durata estimata a vânzării

Publicarea anunţului de licitaţie se face după emiterea Dispoziţiei primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitaţiei publice pentru vânzarea imobilului, cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Documentaţia de atribuire se va putea achiziţiona, după publicarea anunţului de vânzare prin licitaţie publică a terenului, contra cost, de la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi. până la data și ora specificate în anunțul licitației și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei comunei Zăvoi, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

Deschiderea licitației va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii, respectiv la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

CAPITOLUL VII
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt de circa **45 de zile** de la data publicării anunțului într-un cotidian de circulație națională, în situația în care este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație.

În cazul în care nu este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație publică, termenul susmenționat se poate prelungi ca urmare a repetării tuturor procedurilor pentru organizarea unei noi licitații publice deschise.

Dacă în urma desfășurării a două licitații publice deschise consecutive nu a fost desemnat nici un câștigător, vânzătorul va putea recurge la procedura negocierii directe. În această situație termenul previzibil pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare este de circa **90 de zile** de la publicarea primului anunț.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, de către notarul public, în termen de cel mult **30 de zile** de la data primirii de către vânzător a comunicării privind adjudecarea licitației iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

CAPITOLUL VIII
Avize obligatorii:

Nu este cazul.

CAPITOLUL IX
Ipoteze și condiții limitative

1. Ipoteze

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele deținute de Primăria Zăvoi, fără a întreprinde verificări și investigații suplimentare;

S-a presupus că terenul se conformează tuturor restricțiilor și reglementărilor de zonare;

Nu s-au efectuat studii geologice cu privire la caracteristicile rocilor din perimetrul ce face obiectul vânzării;

Nu s-au efectuat studii cu privire la aspectele hidrologice, climaterice şi geotehnice ale terenului;

Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate sau de determinare a factorilor poluanţi sau nocivi;

Prezentului studiu de oportunitate a fost redactat doar pe baza informaţiile pe existente la nivelul Primăriei comunei Zăvoi, fiind posibilă şi existenţa altor informaţii despre care nu s-a avut cunoştinţă la data întocmirii acestuia.

2. Condiţii limitative

Intrarea în posesie a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu implică dreptul de publicare al acestuia;

Prezentul studiu de oportunitate se adresează exclusiv Consiliului local al comunei Zăvoi şi Primăriei Zăvoi fiind destinat uzului acestor instituţii;

Deţinerea de către alte persoane a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu dă dreptul deţinătorului de a o publica.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 49/30.04.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi

Prezenta documentație de atribuire se adresează Consiliului local al comunei Zăvoi şi Primăriei comunei Zăvoi fiind destinată uzului acestor instituții în scopul vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde:

1. CAIETUL DE SARCINI
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
3. MODELUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
4. FORMULARELE ŞI MODELE DOCUMENTELEOR UTILIZATE

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Zăvoi exercită atribuții privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, iar conform alin. (6) lit. b) al aceluiași articol consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii;

2.2. De asemenea, conform dispozițiilor art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

2.3. În ceea ce privește motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica vânzarea prin licitație publică a imobilului, acestea sunt descrise în cuprinsul studiului de oportunitate întocmi de vânzător

3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață - Euro/mp	Valoare de piață -Euro-	Valoare de piață -Lei-	Garanția de participare la licitație*) lei
1	Teren intravilan situat în localitatea Măru, înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2, categorie de folosință fânețe	2,40	2738	13.629	1363

*) 10% din prețul în lei a bunului licitat

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

3.5. Prețul se va achita în lei, în maxim 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, care este de 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), adjudecatarului urmând a i se scădea garanția din prețul de vânzare. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției deparcipare la licitație.

3.7. Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

3.8. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

3.9. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Zăvoi, respectiv contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în C.F. nr. 35591 Zăvoi, cu nr. cad. 35591, în suprafață de 1140 m^2 (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.10. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

4. DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile vânzătorului

4.1.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

4.1.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

4.1.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

4.2. Drepturile cumpărătorului

4.2.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.3. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile cumpărătorului

5.1.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.1.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

5.1.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

5.1.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

5.1.5. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

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

5.2. Obligațiile vânzătorului

5.2.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.

5.2.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

5.2.3. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2.4. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

5.2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5.2.6. Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

5.2.7. Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.2.4, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.2.8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 5.2.6. , acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

5.2.9. Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraş-Severin, în incinta Căminului Cultural Zăvoi, în plic sigilat, care va conţine documentele prevăzute în Documentaţie de atribuire.

6.2. Persoana interesată să participe la licitaţie are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

6.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.

6.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate şi ştampilate

6.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.7. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

6.8. Ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în documentaţia de atribuire sunt descalificate.

6.9. Ofertele se redactează în limba română.

6.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului ce face obiectul licitaţiei.

6.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum si ponderea lor: Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câştigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al preţului oferit peste preţul minim de pornire al licitaţiei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului vândut.

6.12. Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

cel mai mare nivel al preţului oferit peste preţul minim de pornire al licitaţiei (oferta financiară) - 40 puncte;

pentru capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emis de unitatea bancară/declaraţii bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;

pentru protecţia mediului înconjurător (Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului şi normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -10 puncte;

pentru condiţii specifice impuse de natura bunului vândut:
Cumpărătorul să respecte destinaţia imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 27/10.07.2023 - total: 30 puncte;

6.13. Algoritmul de calcul pentru criteriile menţionate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel: Pentru cel mai mare nivel al preţului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporţional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.

*Unde:

n = oferta

P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de preţul ofertat Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităților bănești se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condițiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

6.14. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

7.1. La neachitarea prețului, în condițiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

7.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

8.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

8.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
c) În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.

8.4. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

8.5. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

8.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

8.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.

8.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul Primăriei Zăvoi

8.10. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

8.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

8.12. Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

8.13. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

8.14. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu

8.15. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat laprocedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

8.16. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

8.17. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Zăvoi, în termenul menționat mai sus.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Comuna Zăvoi,
cu sediul în localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 186,CIF 322733, județ Caraș-Severin, telefon : 02255534; fax: 0255/534822, e-mail: primaria_zavoi@yahoo.com
persoană de contact: Perescu Adrian-Ionel

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

2.1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.3. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

2.4. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

2.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

2.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.

2.7. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.8. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

2.9. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

2.10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.11. Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

2.12. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.13. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

a) va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
b) va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2,14, Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

3.1. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

3.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul vânzătorului.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi din localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 47, județul Caraș-Severin, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

4.3. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

4.4. Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

4.5. Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.7. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.8. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT,
PENTRU VÂNZAREA
terenului înscris în CF nr....., nr. cad./top.....
, în suprafață de ..... mp, situat în .....,nr. ..... ,

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA_____

4.9. Plicul exterior va conține următoarele documente:

a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
b) Declarație de participare (Formularul nr. 2)
c) Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

a) ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
b) ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
c) sediul social;
d) administratorul ofertantului;

- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;
- Bilanț la data de 31.12.2024 și balanța pe ultima lună financiar încheiată

PENTRU PERSOANE FIZICE

- Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

4.10. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

4.11. Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

5.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

5.2. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este __, ora__ la, Birou - Registratura comunei Zăvoi, din Zăvoi, strada Principala,nr.1119, judetul Caraș-Severin .

5.4. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

6.3. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

6.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10 % din prețul ofertat.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1.Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) părțile contractante;
b) obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
c) modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
d) data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
e) obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FORMULARUL NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

Ofertant.....
Sediul societății sau adresa.....
Telefon.....
Adresă e-mail.....
Reprezentant legal.....
Funcția.....
Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
Nr. cont bancar.....
Banca.....
Capitalul social (mil. lei).....
Cifra de afaceri (mil. lei).....
Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....
Data, Ofertant,

L.S

FORMULARUL NR. 2

DECLARAȚIEDE PARTICIPARE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. _____, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

Către,
Primăria comunei Zăvoi

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____. prin prezenta,_____(*denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă*), manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _, în suprafață de_____mp, situat în comuna Zăvoi, sat. ____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoana fizică)

Voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. ____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. ___, împuternicit prin Procura Notarială nr.__, din data de _____, emisă de ___, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _, împuternicit prin Delegația nr. ____ sau Împuternicire nr. ____, din data de _____, emisă de ____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, Ofertant

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului teren intravilan înscris în CF nr. _____ Zăvoi, teren proprietatea privată a comunei Zăvoi

Cu privire la imobilul:
– teren situat în comuna Zăvoi, sat _____, înscris în C.F. nr. _____, nr.cad./top _____, în suprafață de _____ mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Zăvoi, str. Hațegului, nr. 47, jud.Caraș-Severin

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____ lei *(suma în litere* și *cifre)**

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Zăvoi, prin Primăria comunei Zăvoi, nu decide altfel

Ofertant

L.S.

FORMULARUL NR. 4

Ofertant _____

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin reglementările urbanistice specific zonei, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 50 din data de 30.04.2025
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității Măru, înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând referatul nr. 3395/23.04.2025, prin care compartimentul de resort propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unor parcele de teren situate în intravilanul localității Măru și aflate în proprietatea privată a comunei Zăvoi, pentru care au fost formulate cereri de cumpărare, de către diverse persoane fizice, în vederea construirii de către acestea a unor locuințe familiale, pe suprafața imobilelor în cauză;
Având în vedere extrasul de carte funciară al terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară);
Luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted] prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Ținând seama de prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Văzând Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire, ce curpinde și caietul de sarcini, pentru vânzarea prin licitatie publică a terenului terenului înscris în C.F. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, situat în intravilanul localității Măru;
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată si actualizată;
Ținând seama de prevederile Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului ANCPI nr. 600/2023;
Luând în considerare prevederile art. 363, coroborate cu prevederile art. 334 – 346, prin raportare la prevederile art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în conformitate cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, situat în intravilanul localității Măru.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire ce curpinde și Caietul de sarcini pentru vînzarea prin licitatie publică a terenului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de pornire al licitației publice pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 va fi de **7628 de lei**.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 și să încheie contractul de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză cu câștigătorul licitației.

Art. 7. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor ce vor fi depuse de către participanții la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1, după cum urmează:

a) Gander Petru, viceprimarul comunei Zăvoi, președintele comisiei
b) Damian Petru, consilier local, membru
c) Beca Călina, inspector, membru
d) Cucuruz Simona-Diana, inspector, membru
e) Perescu Ionel-Adrian, consilier achiziții, secretarul comisiei

(2) Se desemnează ca membrii supleanți ai comisiei prevăzută la alin. (1) al prezentului articol, următoarele persoane:

a) Banceu Apostolică-Marius, consilier local, președinte de rezervă
b) Beca Simion, consilier local, membru de rezervă
c) Boran Iconia, referent, membru de rezervă
d) Stan Mihai, inspector, membru de rezervă
e) Mihăiloni Adriana-Ramona, inspector, secretar de rezervă

Art. 8. Vânzarea terenului prevăzut la art. 1 se va finaliza prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză, în formă autentică, de către notarul public, iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-vumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **50**
Data **30.04.2025**

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
pt. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 50/30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru și înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2

CAPITOLUL I
Date generale

Prezentul Studiu de oportunitate este parte componentă a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre UAT Comuna Zăvoi în vederea vânzării prin licitatie publică a terenului înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, situat în intravilanul localității Măru, conținutul său urmând să se aprobe printr-o Hotarare a Consiliului local al comunei Zăvoi.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) corelat cu dispozițiile art. 18 lit b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizată, si ale art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce urmeaza a fi vândut prin licitație publică este situat în intravilanul localității Măru, are categoria de folosință fânețe și este înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafata de 638 m^2, teren situat în intravilanul localității Măru, în scopul de a atrage venituri din vânzarea sa la bugetul local al comunei Zăvoi,

CAPITOLUL II
Descrierea si identificarea terenului care face obiectul vânzării

Terenul care face obiectul vânzării prin licitație publică are o suprafata totala de 638 m^2.

Suprafata de teren supusă vânzării are acces la urmatoarele facilități :

a) Rețea de furnizare a energiei electrice (există posibilitatea de racordare).
b) Retea de alimentare cu apă.

Terenul este situat în intravilanul satului Măru, se găsește înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în cotă de 1/1 părți.

Terenul este neîmprejmuit și are categoria de folosință pășune.

Terenul este liber de sarcini sau servituți.

CAPITOLUL III
Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea vânzării

Initiativa vînzării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, prin valorificarea lui către potențialii cumpărători, în scopul construirii unei locuințe pe suprafața acestuia, în conformitate cu reglementările urbanistice.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de vânzare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic si social, în urma vânzării terenului în cauză se vor genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Zăvoi prin încasarea:

a) Prețului de vânzare al terenului;
b) Impozitului anual pe teren
c) sumelor aferente eliberarii autorizației de construire
d) sumelor reprezentând impozitul pe cladiri, după finalizarea acestora:

CAPITOLUL IV
Nivelul minim al prețului de vânzare

Prețul vânzării reprezintă suma în bani pe care cumpărătorul o plăteşte vînzătorului în schimbul transmiterii de către acesta din urmă,dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză.

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administratic, cu modificările şi completările ulterioare, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului

Pentru determinarea prețului de piață aferent vânzării terenului situat în intravilanul localității Măru şi înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, a fost avută în vedere valoarea de piaţă a terenului, aşa cum a fost ea stabilită prin Rapoartul de evaluare întocmit de către PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], rezultând astfel o sumă de 14.788 de lei pentru întreaga suprafață.

Standardele internaţionale de evaluare definesc valoarea de piaţă ca fiind suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie cu preţ determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părţile implicate au acţionat în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângeri.

Raportând prețul de piață rezultat din Raportul de evaluare la valoarea de inventar a imobilului, rezultă că prețul de minim de vânzare de la care va porni licitația publică este de **7.628 de lei**, pentru întreaga suprafață.

Nivelul final al prețului de vânzare a terenului, care va fi menționat în cuprinsul contractului de cvânzare-cumpărare autentificat de către un notar public, va fi cel stabilit în urma desfăşurării procedurii de licitaţie publică sau de negociere directă, conform prevederilor legale.

Cumpărătorul va avea obligația să efectueze plata prețului fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi deschis la Trezoreria Oțelu Roşu, până el târziu la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai târziu de **30 de zile** de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației

Neplata de către cumpărător a prețului de vânzare a terenului, în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației, atrage anularea licitației, fara alte formalitati din partea vânzătorului și reținerea garanției de participare depusă de către cumpărătorul adjudecatar al licitației.

CAPITOLUL V
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vânzare si justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Zăvoi. În cadrul procedurii de licitație, orice personaă fizică sau juridică, română sau străină, poate să depună o singură ofertă.

Caietul de sarcini va cuprinde :
- informatii generale privind obiectul vânzării ;
- conditii generale ale vânzării ;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele ;
- clauze referitoare la anularea licitației;

Pe lângă acestea, se va adăuga schița cu amplasamentul terenului supus vânzării.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, componența ei urmând să fie stabilită prin dispoziția primarului.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă pentru vânzarea terenului este motivată de următoarele considerente :

a) orice juridică din țară sau din străinătate poate participa la licitație, plaja potențialilor participanți fiind în această situație extrem de mare
b) este asigurată libera concurență, prin faptul că orice participant la licitație poate deveni cumpărător
c) este respectat principiul nediscriminării, prin aceea că se vor aplica aceleași reguli tuturor participanților la licitație indiferent de statutul lor juridic (persoane fizice sau persoane juridice) și indiferent de naționalitate.

CAPITOLUL VI.
Durata estimata a vânzării

Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației publice pentru vânzarea imobilului, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire se va putea achiziționa, după publicarea anunțului de vânzare prin licitație publică a terenului, contra cost, de la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi. până la data și ora specificate în anunțul licitației și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei comunei Zăvoi, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

Deschiderea licitaţiei va avea loc la data şi ora stabilită de vânzător prin Dispoziţia primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii, respectiv la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

CAPITOLUL VII
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare prin licitaţie publică a imobilului şi încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt de circa **45 de zile** de la data publicării anunţului într-un cotidian de circulaţie naţională, în situaţia în care este desemnat un câştigător în urma desfăşurării primei şedinţe de licitaţie.

În cazul în care nu este desemnat un câştigător în urma desfăşurării primei şedinţe de licitaţie publică, termenul susmenţionat se poate prelungi ca urmare a repetării tuturor procedurilor pentru organizarea unei noi licitaţii publice deschise.

Dacă în urma desfăşurării a două licitaţii publice deschise consecutive nu a fost desemnat nici un câştigător, vânzătorul va putea recurge la procedura negocierii directe. În această situaţie termenul previzibil pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare este de circa **90 de zile** de la publicarea primului anunţ.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, de către notarul public, în termen de cel mult **30 de zile** de la data primirii de către vânzător a comunicării privind adjudecarea licitaţiei iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare şi înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

CAPITOLUL VIII
Avize obligatorii:

Nu este cazul.

CAPITOLUL IX
Ipoteze şi condiţii limitative

1. Ipoteze

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele deţinute de Primăria Zăvoi, fără a întreprinde verificări şi investigaţii suplimentare;

S-a presupus că terenul se conformează tuturor restricţiilor şi reglementărilor de zonare;

Nu s-au efectuat studii geologice cu privire la caracteristicile rocilor din perimetrul ce face obiectul vânzării;

Nu s-au efectuat studii cu privire la aspectele hidrologice, climaterice şi geotehnice ale terenului;

Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate sau de determinare a factorilor poluanţi sau nocivi;

Prezentului studiu de oportunitate a fost redactat doar pe baza informaţiile pe existente la nivelul Primăriei comunei Zăvoi, fiind posibilă şi existenţa altor informaţii despre care nu s-a avut cunoştinţă la data întocmirii acestuia.

2. Condiţii limitative

Intrarea în posesie a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu implică dreptul de publicare al acestuia;

Prezentul studiu de oportunitate se adresează exclusiv Consiliului local al comunei Zăvoi şi Primăriei Zăvoi fiind destinat uzului acestor instituţii;

Deţinerea de către alte persoane a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu dă dreptul deţinătorului de a o publica.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 50/30.04.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință pășune, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi

Prezenta documentație de atribuire se adresează Consiliului local al comunei Zăvoi şi Primăriei comunei Zăvoi fiind destinată uzului acestor instituţii în scopul vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde:

1. CAIETUL DE SARCINI
2. FIŞA DE DATE A PROCEDURII
3. MODELUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
4. FORMULARELE ŞI MODELE DOCUMENTELEOR UTILIZATE

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Zăvoi exercită atribuții privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, iar conform alin. (6) lit. b) al aceluiași articol consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii;

2.2. De asemenea, conform dispozițiilor art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

2.3. În ceea ce privește motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica vânzarea prin licitație publică a imobilului, acestea sunt descrise în cuprinsul studiului de oportunitate întocmi de vânzător

3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață - Euro/mp	Valoare de piață -Euro-	Valoare de piață -Lei-	Garanția de participare la licitație*) lei
1	Teren intravilan situat în localitatea Măru, înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2, categorie de folosință fânețe	2,40	1532	7628	763

*) 10% din prețul în lei a bunului licitat

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

3.5. Prețul se va achita în lei, în maxim 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, care este de 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), adjudecatarului urmând a i se scădea garanția din prețul de vânzare. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției deparcipare la licitație.

3.7. Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

3.8. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

3.9. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Zăvoi, respectiv contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în C.F. nr. 35606 Zăvoi, cu nr. cad. 35606, în suprafață de 638 m^2 (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.10. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

4. DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile vânzătorului

4.1.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

4.1.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

4.1.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

4.2. Drepturile cumpărătorului

4.2.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.3. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile cumpărătorului

5.1.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.1.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

5.1.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

5.1.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

5.1.5. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

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

5.2. Obligațiile vânzătorului

5.2.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.

5.2.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

5.2.3. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2.4. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

5.2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5.2.6. Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

5.2.7. Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.2.4, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.2.8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 5.2.6. , acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

5.2.9. Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, în incinta Căminului Cultural Zăvoi, în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.

6.2. Persoana interesată să participe la licitație are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

6.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate

6.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.9. Ofertele se redactează în limba română.

6.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului ce face obiectul licitației.

6.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum si ponderea lor: Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.12. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) - 40 puncte;

pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emis de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;

pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4)
-10 puncte;

pentru condiții specifice impuse de natura bunului vândut:
Cumpărătorul să respecte destinația imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 27/10.07.2023 - total: 30 puncte;

6.13. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel: Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.

*Unde:

n = oferta

P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de preţul ofertat Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităţilor băneşti se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităţilor băneşti se acordă 0 puncte Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acordă 0 puncte. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condiţiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

6.14. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

7. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

7.1. La neachitarea preţului, în condiţiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanţia de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

7.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţelor judecătoreşti de drept comun.

8. DISPOZIŢII FINALE

8.1. Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însuşite/acceptate de către ofertanţi.

8.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informaţii false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitaţiei, atât timpul desfăşurării şedinţei, cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

8.3. Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.
c) În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, adjudecătorul pierde garanţia de participare la licitaţie.

8.4. Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

8.5. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

8.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

8.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.

8.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul Primăriei Zăvoi

8.10. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

8.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

8.12. Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

8.13. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

8.14. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu

8.15. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat laprocedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

8.16. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

8.17. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Zăvoi, în termenul menționat mai sus.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Comuna Zăvoi,
cu sediul în localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 186,CIF 322733, județ Caraș-Severin, telefon : 02255534; fax: 0255/534822, e-mail: primaria_zavoi@yahoo.com
persoană de contact: Perescu Adrian-Ionel

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

2.1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.3. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

2.4. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

2.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

2.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.

2.7. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.8. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

2.9. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

2.10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.11. Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

2.12. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.13. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

a) va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
b) va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2,14, Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

3.1. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

3.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul vânzătorului.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi din localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 47, județul Caraș-Severin, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

4.3. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

4.4. Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

4.5. Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.7. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.8. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT,
PENTRU VÂNZAREA
terenului înscris în CF nr....., nr. cad./top.....
, în suprafață de ..... mp, situat în .....,nr. ..... ,

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA_____

4.9. Plicul exterior va conține următoarele documente:

a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
b) Declarație de participare (Formularul nr. 2)
c) Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

a) ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
b) ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
c) sediul social;
d) administratorul ofertantului;

- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;
- Bilanț la data de 31.12.2024 și balanța pe ultima lună financiar încheiată

PENTRU PERSOANE FIZICE

- Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

4.10. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

4.11. Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

5.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

5.2. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este __, ora__ la, Birou - Registratura comunei Zăvoi, din Zăvoi, strada Principala,nr.1119, judetul Caraș-Severin .

5.4. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

6.3. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

6.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10 % din prețul ofertat.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1.Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) părțile contractante;
b) obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
c) modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
d) data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
e) obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FORMULARUL NR. 1

FIŞA OFERTANTULUI

Ofertant.....
Sediul societăţii sau adresa.....
Telefon.....
Adresă e-mail.....
Reprezentant legal.....
Funcţia.....
Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului/CNP.....
Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
Nr. cont bancar.....
Banca.....
Capitalul social (mil. lei).....
Cifra de afaceri (mil. lei).....
Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....
Data, Ofertant,

L.S

FORMULARUL NR. 2

DECLARAŢIEDE PARTICIPARE

privind aprobarea vânzării, prin licitaţie publică deschisă, cu ofertă în plic închis şi sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. _____, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

Către,
Primăria comunei Zăvoi

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____ din data de _____. prin prezenta,_____(*denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcţie/numele şi prenumele, CNP, CI/BI, adresă*), manifest intenţia fermă de a participa la licitaţia publică deschisă, cu ofertă în plic închis şi sigilat, a terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _, în suprafaţă de_____mp, situat în comuna Zăvoi, sat. ____.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în *Documentaţia de atribuire* şi îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

(persoana fizică)

Voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. ____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. ___, împuternicit prin Procura Notarială nr.__, din data de _____, emisă de ___, să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societăţii comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _, împuternicit prin Delegaţia nr. ____ sau Împuternicire nr. ____, din data de _____, emisă de ____, să reprezinte societatea şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, Ofertant

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului teren intravilan înscris în CF nr. _____ Zăvoi, teren proprietatea privată a comunei Zăvoi

Cu privire la imobilul:

– teren situat în comuna Zăvoi, sat _____, înscris în C.F. nr. _____, nr.cad./top _____, în suprafață de _____ mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Zăvoi, str. Hațegului, nr. 47, jud.Caraș-Severin

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____ lei *(suma în litere* și *cifre)**

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Zăvoi, prin Primăria comunei Zăvoi, nu decide altfel

Ofertant

L.S.

FORMULARUL NR. 4

Ofertant _____

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin reglementările urbanistice specific zonei, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 51 din data de 30.04.2025

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității Măru, înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025;

Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Zăvoi;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Văzând referatul nr. 3395/23.04.2025, prin care compartimentul de resort propune aprobarea vânzării prin licitație publică a unor parcele de teren situate în intravilanul localității Măru şi aflate în proprietatea privată a comunei Zăvoi, pentru care au fost formulate cereri de cumpărare, de către diverse persoane fizice, în vederea construirii de către acestea a unor locuințe familiale, pe suprafața imobilelor în cauză;

Având în vedere extrasul de carte funciară al terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară);

Luând în considerare Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, situat în intravilanul localității Măru;

Ținând seama de prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire, ce curpinde și caietul de sarcini, pentru vânzarea prin licitatie publică a terenului terenului înscris în C.F. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, situat în intravilanul localității Măru;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată si actualizată;

Ținând seama de prevederile Regulamentului de recepție şi înscriere în evidențele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului ANCPI nr. 600/2023;

Luând în considerare prevederile art. 363, coroborate cu prevederile art. 334 – 346, prin raportare la prevederile art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în conformitate cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], prin care a fost stabilită valorii de piață a terenului înscris în terenului înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, situat în intravilanul localității Măru.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul satului Măru, înscris în C.F. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire ce curpinde și Caietul de sarcini pentru vînzarea prin licitatie publică a terenului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de pornire al licitației publice pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 va fi de **28.076 de lei**.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedura de licitație publică pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1 și să încheie contractul de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză cu câștigătorul licitației.

Art. 7. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor ce vor fi depuse de către participanții la licitația publică organizată pentru vânzarea terenului prevăzut la art. 1, după cum urmează:

a) Gander Petru, viceprimarul comunei Zăvoi, președintele comisiei
b) Damian Petru, consilier local, membru
c) Beca Călina, inspector, membru
d) Cucuruz Simona-Diana, inspector, membru
e) Perescu Ionel-Adrian, consilier achiziții, secretarul comisiei

(2) Se desemnează ca membrii supleanți ai comisiei prevăzută la alin. (1) al prezentului articol, următoarele persoane:

a) Banceu Apostolică-Marius, consilier local, președinte de rezervă
b) Beca Simion, consilier local, membru de rezervă
c) Boran Iconia, referent, membru de rezervă
d) Stan Mihai, inspector, membru de rezervă
e) Mihăiloni Adriana-Ramona, inspector, secretar de rezervă

Art. 8. Vânzarea terenului prevăzut la art. 1 se va finaliza prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare al imobilului în cauză, în formă autentică, de către notarul public, iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-vumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **51**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
pt. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 51/30.04.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru și înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2

CAPITOLUL I
Date generale

Prezentul Studiu de oportunitate este parte componentă a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre UAT Comuna Zăvoi în vederea vânzării prin licitatie publică a terenului înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, situat în intravilanul localității Măru, conținutul său urmând să se aprobe printr-o Hotarare a Consiliului local al comunei Zăvoi.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) corelat cu dispozițiile art. 18 lit b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizată, si ale art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce urmeaza a fi vândut prin licitație publică este situat în intravilanul localității Măru, are categoria de folosință fânețe și este înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafata de 2348 m^2, teren situat în intravilanul localității Măru, în scopul de a atrage venituri din vânzarea sa la bugetul local al comunei Zăvoi,

CAPITOLUL II
Descrierea si identificarea terenului care face obiectul vânzării

Terenul care face obiectul vânzării prin licitație publică are o suprafata totala de 638 m^2.

Suprafata de teren supusă vânzării are acces la urmatoarele facilități :

a) Rețea de furnizare a energiei electrice (există posibilitatea de racordare).
b) Retea de alimentare cu apă.

Terenul este situat în intravilanul satului Măru, se găsește înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în cotă de 1/1 părți.

Terenul este neîmprejmuit și are categoria de folosință pășune.

Terenul este liber de sarcini sau servituți.

CAPITOLUL III
Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea vânzării

Initiativa vînzării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, prin valorificarea lui către potențialii cumpărători, în scopul construirii unei locuințe pe suprafața acestuia, în conformitate cu reglementările urbanistice.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de vânzare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic si social, în urma vânzării terenului în cauză se vor genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Zăvoi prin încasarea:

a) Prețului de vânzare al terenului;
b) Impozitului anual pe teren
c) sumelor aferente eliberarii autorizației de construire
d) sumelor reprezentând impozitul pe cladiri, după finalizarea acestora:

CAPITOLUL IV
Nivelul minim al prețului de vânzare

Prețul vânzării reprezintă suma în bani pe care cumpărătorul o plăteşte vînzătorului în schimbul transmiterii de către acesta din urmă,dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză.

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administratic, cu modificările și completările ulterioare, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administrației publice locale, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului

Pentru determinarea prețului de piață aferent vânzării terenului situat în intravilanul localității Măru și înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, a fost avută în vedere valoarea de piață a terenului, așa cum a fost ea stabilită prin Rapoartul de evaluare întocmit de către PF Nan-Cojocaru Maria, cu sediul în [redacted], rezultând astfel o sumă de 14.788 de lei pentru întreaga suprafață.

Standardele internaționale de evaluare definesc valoarea de piață ca fiind suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie cu preţ determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părţile implicate au acţionat în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângeri.

Raportând prețul de piață rezultat din Raportul de evaluare la valoarea de inventar a imobilului, rezultă că prețul de minim de vânzare de la care va porni licitația publică este de **28.076 de lei**, pentru întreaga suprafață.

Nivelul final al prețului de vânzare a terenului, care va fi menționat în cuprinsul contractului de cvânzare-cumpărare autentificat de către un notar public, va fi cel stabilit în urma desfășurării procedurii de licitație publică sau de negociere directă, conform prevederilor legale.

Cumpărătorul va avea obligația să efectueze plata prețului fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, până el târziu la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai târziu de **30 de zile** de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației

Neplata de către cumpărător a prețului de vânzare a terenului, în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării privind adjudecarea licitației, atrage anularea licitației, fara alte formalitati din partea vânzătorului și reținerea garanției de participare depusă de către cumpărătorul adjudecatar al licitației.

CAPITOLUL V
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de vânzare si justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în conditiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Zăvoi. În cadrul procedurii de licitație, orice personaă fizică sau juridică, română sau străină, poate să depună o singură ofertă.

Caietul de sarcini va cuprinde :
- informatii generale privind obiectul vânzării ;
- conditii generale ale vânzării ;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele ;
- clauze referitoare la anularea licitației;

Pe lângă acestea, se va adăuga schița cu amplasamentul terenului supus vânzării.

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membri, componența ei urmând să fie stabilită prin dispoziția primarului.

Alegerea procedurii de licitație publică deschisă pentru vânzarea terenului este motivată de următoarele considerente :

a) orice juridică din țară sau din străinătate poate participa la licitație, plaja potențialilor participanți fiind în această situație extrem de mare
b) este asigurată libera concurență, prin faptul că orice participant la licitație poate deveni cumpărător
c) este respectat principiul nediscriminării, prin aceea că se vor aplica aceleași reguli tuturor participanților la licitație indiferent de statutul lor juridic (persoane fizice sau persoane juridice) și indiferent de naționalitate.

CAPITOLUL VI.
Durata estimata a vânzării

Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației publice pentru vânzarea imobilului, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire se va putea achiziționa, după publicarea anunțului de vânzare prin licitație publică a terenului, contra cost, de la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi. până la data și ora specificate în anunțul licitației și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei comunei Zăvoi, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

Deschiderea licitației va avea loc la data și ora stabilită de vânzător prin Dispoziția primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitației și anunțul procedurii, respectiv la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi.

CAPITOLUL VII
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt de circa **45 de zile** de la data publicării anunțului într-un cotidian de circulație națională, în situația în care este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație.

În cazul în care nu este desemnat un câștigător în urma desfășurării primei ședințe de licitație publică, termenul susmenționat se poate prelungi ca urmare a repetării tuturor procedurilor pentru organizarea unei noi licitații publice deschise.

Dacă în urma desfășurării a două licitații publice deschise consecutive nu a fost desemnat nici un câștigător, vânzătorul va putea recurge la procedura negocierii directe. În această situație termenul previzibil pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare este de circa **90 de zile** de la publicarea primului anunț.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, de către notarul public, în termen de cel mult **30 de zile** de la data primirii de către vânzător a comunicării privind adjudecarea licitației iar cheltuielile cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară, vor cădea în sarcina cumpărătorului.

CAPITOLUL VIII
Avize obligatorii:

Nu este cazul.

CAPITOLUL IX
Ipoteze și condiții limitative

1. Ipoteze

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele deținute de Primăria Zăvoi, fără a întreprinde verificări și investigații suplimentare;

S-a presupus că terenul se conformează tuturor restricțiilor și reglementărilor de zonare;

Nu s-au efectuat studii geologice cu privire la caracteristicile rocilor din perimetrul ce face obiectul vânzării;

Nu s-au efectuat studii cu privire la aspectele hidrologice, climaterice şi geotehnice ale terenului;

Nu s-au realizat investigaţii privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate sau de determinare a factorilor poluanţi sau nocivi;

Prezentului studiu de oportunitate a fost redactat doar pe baza informaţiile pe existente la nivelul Primăriei comunei Zăvoi, fiind posibilă şi existenţa altor informaţii despre care nu s-a avut cunoştinţă la data întocmirii acestuia.

2. Condiţii limitative

Intrarea în posesie a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu implică dreptul de publicare al acestuia;

Prezentul studiu de oportunitate se adresează exclusiv Consiliului local al comunei Zăvoi şi Primăriei Zăvoi fiind destinat uzului acestor instituţii;

Deţinerea de către alte persoane a unei copii a prezentului studiu de oportunitate nu dă dreptul deţinătorului de a o publica.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 51/30.04.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință pășune, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi

Prezenta documentație de atribuire se adresează Consiliului local al comunei Zăvoi și Primăriei comunei Zăvoi fiind destinată uzului acestor instituții în scopul vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde:

1. CAIETUL DE SARCINI
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
3. MODELUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
4. FORMULARELE ȘI MODELE DOCUMENTELEOR UTILIZATE

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, terenul situat în intravilanul localității Măru, având categoria de folosință fânețe, ce se găsește înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară).

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

2.1. În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Zăvoi exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, iar conform alin. (6) lit. b) al aceluiași articol consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii;

2.2. De asemenea, conform dispozițiilor art. 363 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

2.3. În ceea ce privește motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica vânzarea prin licitație publică a imobilului, acestea sunt descrise în cuprinsul studiului de oportunitate întocmi de vânzător

3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piață - Euro/mp	Valoare de piață -Euro-	Valoare de piață -Lei-	Garanția de participare la licitație*) lei
1	Teren intravilan situat în localitatea Măru, înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2, categorie de folosință fânețe	2,40	5641	28.076	2808

*) 10% din prețul în lei a bunului licitat

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

3.5. Prețul se va achita în lei, în maxim 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, care este de 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), adjudecatarului urmând a i se scădea garanția din prețul de vânzare. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției deparcipare la licitație.

3.7. Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

3.8. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

3.9. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Zăvoi, respectiv contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în C.F. nr. 35607 Zăvoi, cu nr. cad. 35607, în suprafață de 2348 m^2 (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.10. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

4. DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile vânzătorului

4.1.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

4.1.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

4.1.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

4.2. Drepturile cumpărătorului

4.2.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

4.2.3. Cumpărătorul intră în deplina proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile cumpărătorului

5.1.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatarul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

5.1.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

5.1.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

5.1.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

5.1.5. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

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

5.2. Obligațiile vânzătorului

5.2.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.

5.2.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

5.2.3. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

5.2.4. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

5.2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5.2.6. Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

5.2.7. Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.2.4, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.2.8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 5.2.6. , acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

5.2.9. Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, în incinta Căminului Cultural Zăvoi, în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.

6.2. Persoana interesată să participe la licitație are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

6.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate

6.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.9. Ofertele se redactează în limba română.

6.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului ce face obiectul licitației.

6.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum si ponderea lor: Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.12. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației (oferta financiară) - 40 puncte;

pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (documente emis de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare) – 20 puncte;

pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -10 puncte;

pentru condiții specifice impuse de natura bunului vândut:
Cumpărătorul să respecte destinația imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 27/10.07.2023 - total: 30 puncte;

6.13. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel: Pentru cel mai mare nivel al prețului ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.

*Unde:

n = oferta

P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de preţul ofertat Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.b):

Pentru prezentarea disponibilităţilor băneşti se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităţilor băneşti se acordă 0 puncte Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit.c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declaraţia privind protecţia mediului se acordă 0 puncte. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condiţiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

6.14. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

7. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

7.1. La neachitarea preţului, în condiţiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanţia de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

7.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţelor judecătoreşti de drept comun.

8. DISPOZIŢII FINALE

8.1. Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însuşite/acceptate de către ofertanţi.

8.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informaţii false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitaţiei, atât timpul desfăşurării şedinţei, cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

8.3. Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.
c) În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, adjudecătorul pierde garanţia de participare la licitaţie.

8.4. Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.

8.5. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.

8.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

8.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.

8.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul Primăriei Zăvoi

8.10. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

8.11. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

8.12. Garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a participa la calificare și ofertare.

8.13. Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

8.14. Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Oțelu Roșu

8.15. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat laprocedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

8.16. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

8.17. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei Zăvoi, în termenul menționat mai sus.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Comuna Zăvoi,
cu sediul în localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 186,CIF 322733, județ Caraș-Severin, telefon : 02255534; fax: 0255/534822, e-mail: primaria_zavoi@yahoo.com
persoană de contact: Perescu Adrian-Ionel

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

2.1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin, care funcționează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.3. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

2.4. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

2.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

2.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.

2.7. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.8. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

2.9. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

2.10. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.11. Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

2.12. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.13. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

a) va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
b) va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2,14, Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

3.1. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.

3.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul vânzătorului.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi din localitatea Zăvoi, strada Hațegului, nr. 47, județul Caraș-Severin, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

4.3. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

4.4. Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

4.5. Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.7. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.8. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT,
PENTRU VÂNZAREA
terenului înscris în CF nr....., nr. cad./top.....
, în suprafață de ..... mp, situat în .....,nr. ..... ,

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA_____

4.9. Plicul exterior va conține următoarele documente:

a) Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)
b) Declarație de participare (Formularul nr. 2)
c) Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

a) ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
b) ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
c) sediul social;
d) administratorul ofertantului;

- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;
- Bilanț la data de 31.12.2024 și balanța pe ultima lună financiar încheiată

PENTRU PERSOANE FIZICE

- Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Zăvoi – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Zăvoi, valabil la data deschiderii ofertelor;
- Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;
- Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

4.10. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

4.11. Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

5.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

5.2. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este __, ora__ la, Birou - Registratura comunei Zăvoi, din Zăvoi, strada Principala,nr.1119, judetul Caraș-Severin .

5.4. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului vândut.

6.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

6.3. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

6.4. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.5. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10 % din prețul ofertat.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1.Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) părțile contractante;
b) obiectul contractului de vânzare – cumpărare;
c) modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
d) data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
e) obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FORMULARUL NR. 1

FIŞA OFERTANTULUI

Ofertant.....
Sediul societăţii sau adresa.....
Telefon.....
Adresă e-mail.....
Reprezentant legal.....
Funcţia.....
Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului/CNP.....
Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
Nr. cont bancar.....
Banca.....
Capitalul social (mil. lei).....
Cifra de afaceri (mil. lei).....
Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....
Data, Ofertant,

L.S

FORMULARUL NR. 2

DECLARAŢIEDE PARTICIPARE

privind aprobarea vânzării, prin licitaţie publică deschisă, cu ofertă în plic închis şi sigilat a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. _____, teren proprietatea privată a Comunei Zăvoi

Către,
Primăria comunei Zăvoi

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____ din data de _____. prin prezenta,_____(*denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcţie/numele şi prenumele, CNP, CI/BI, adresă*), manifest intenţia fermă de a participa la licitaţia publică deschisă, cu ofertă în plic închis şi sigilat, a terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _, în suprafaţă de_____mp, situat în comuna Zăvoi, sat. ____.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în *Documentaţia de atribuire* şi îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

(persoana fizică)

Voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. ____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. ___, împuternicit prin Procura Notarială nr.__, din data de _____, emisă de ___, să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societăţii comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _, împuternicit prin Delegaţia nr. ____ sau Împuternicire nr. ____, din data de _____, emisă de ____, să reprezinte societatea şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, Ofertant

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului teren intravilan înscris în CF nr. _____ Zăvoi, teren proprietatea privată a comunei Zăvoi

Cu privire la imobilul:
– teren situat în comuna Zăvoi, sat _____, înscris în C.F. nr. _____, nr.cad./top _____, în suprafață de _____ mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Zăvoi, str. Hațegului, nr. 47, jud.Caraș-Severin

Oferta mea de preț pentru imobilul – teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____ lei *(suma în litere* și *cifre)**

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Zăvoi, prin Primăria comunei Zăvoi, nu decide altfel

Ofertant

L.S.

FORMULARUL NR. 4

Ofertant _____

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin reglementările urbanistice specific zonei, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

Ofertant

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 54 din data de 30.04.2025
privind aprobarea rezilierii Contractului de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 3744/18.04.2019, încheiat de Comuna Zăvoi cu Moica Ileana Emanuela

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând cererea nr. 2489/28.03.2025, prin care Moica Ileana Emanuela, cu domiciliul în [redacted], în calitate de chiriaș, a solicitat rezilierea Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 3744/18.04.2019, încheiat cu Comuna Zăvoi, prin Consiliul local al comunei Zăvoi, în calitate de locator;

Având în vedere că, așa cum rezultă din lista cu suprafețele de pășune aflate la dispoziția Comunei Zăvoi, ce a fost întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L. și înregistrată la Primăria comunei Zăvoi sub nr. 2101/19.03.2025, mare parte din parcelele de pășune ce au fost închiriate de către Comuna Zăvoi crescătorilor de animale, au suferit modificări, în sensul reducerii suprafețelor eligibile pentru pășunat sau a schimbării numerotării blocurilor fizice, drept pentru care este necesară închierea unor acte adiționale la contractele de închiriere, ce vor avea ca obiect menționarea modificărilor intervenite la parecele de pășune închiriate, astfel încât datele din contract să corespundă cu situația actuală;

Luând în considerare că în lista cu parcelele de pășune închiriate de Comuna Zăvoi, întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L., este menționată si Moica Ileana Emanuela, căreia suprafața eligibilă a parcelei din blocul fizic 2365 s-a redus de la 17 ha la 1,21 ha, drept pentru care sunumita a soclitat rezilierea contractului;

Luând în considerare clauza prevăzută la la Capitoul IX, litera l) din Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 3744/18.04.2019;

Ținând seama de prevederile art. 1270 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. r) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. La intrarea în vigoare a prezentei hotărâri încetează, prin reziliere de drept, Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 3744/18.04.2019, încheiat între Comuna Zăvoi prin Consiliul local al comunei Zăvoi, în calitate de locator și Moica Ileana Emanuela, cu domiciliul în [redacted], jud. Caraș-Severin, în calitate de chiriaș, ca urmare a imposibilităţii obiective a chiriaşului de a mai exploata suprafaţa de păşune închiriată.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Zăvoi şi compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **54**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
pt. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA
nr. 53 din data de 30.04.2025
privind aprobarea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 4027/11.05.2020, încheiat cu Vența Nicolae Î.F.

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere și proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând cererea nr. 3389/22.04.2025, prin care Vența Frunzina, cu domiciliul în comuna [redacted], în calitate de sotie supraviețuitoare a defuntului Vența Nicolae, a solicitat încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 4027/11.05.2020, încheiat între Comuna Zăvoi, prin Consiliul local al comunei Zăvoi, în calitate de locator și Vența Nicolae Întreprindere Familială, cu sediul în [redacted], având CUI 39106300, în calitate de chiriaș, prin care suprafețele de pășune ce au făcut obiectul închirierii către întreprinderea familială a defunctului să fie preluate de către Vența Frunzina, întrucât explotația agricolă și efectivele de animale deținute de Vența Nicolae Întreprindere Familială au fost transferate persoanei fizice Vența Frunzina;

Având în vedere că, așa cum rezultă din lista cu suprafețele de pășune aflate la dispoziția Comunei Zăvoi, ce a fost întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L. și înregistrată la Primăria comunei Zăvoi sub nr. 2101/19.03.2025, mare parte din parcelele de pășune ce au fost închiriate de către Comuna Zăvoi crescătorilor de animale, au suferit modificări, în sensul reducerii suprafețelor eligibile pentru pășunat sau a schimbării numerotării blocurilor fizice, drept pentru care este necesară încheierea unor acte adiționale la contractele de închiriere, ce vor avea ca obiect menționarea modificărilor intervenite la parecele de pășune închiriate, astfel încât datele din contract să corespundă cu situația actuală;

Luând în considerare că în lista cu parcelele de pășune închiriate de Comuna Zăvoi, întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L., sunt menționate și modificările intervenite la parcele de pășune ce au fost închiriate către Vența Nicolae Întreprindere Familială, în baza Contractului de închiriere nr. 4027/11.05.2020;

Ținând seama de adeverința cu nr. 215/07.04.2025, eliberată de medicul veterinar Dorca Ramona, în care se menționează efectivul de animale deținut de Vența Frunzina, cu un total de 56 ovine;

Văzând prevederile capitolului X, punctul 4 din Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 4027/11.05.2020, referitoare la continuarea de către moștenitorii chiriașului a contractului de închiriere.

Având în vedere dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin Legea nr. 44/2018;

Luând în considerare Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 1270 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) şi alin. (7) lit. r) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul local al comunei Zăvoi

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 4027/11.05.2020, încheiat între Comuna Zăvoi, în calitate de locator și Vența Nicolae Întreprindere Familială, cu sediul în [redacted], având CUI 39106300, în calitate de chiriaș, ca urmare a interveniri decesului numitului Vența Nicolae, titularul intreprinderii familiale, astfel încât prin actul adițional să se menționeze că soția supraviețuitoare a defunctului, doamna Vența Frunzina, cu domiciliul în [redacted], având CNP [redacted], va dobândi calitatea de chiriaș în contractul susmențional prin preluarea tuturor drepturilor și obligațiilor pe care întreprinderea familială le deținea în Contractul de închiriere nr. 4027/11.05.2020, precum și modificarea prin actul adițional a suprafețelor parcelelor închiriate, în conformiate cu propunerile din lista cu suprafețele de pășune aflate la dispoziția Comunei Zăvoi, ce a fost întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L. și înregistrată la Primăria comunei Zăvoi sub nr. 2101/19.03.2025

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să încheie actul adițional prevăzut la art. 1 și să urmărească, prin aparatul de specialitate al acestuia, modul în care sunt îndeplinite obligațiile asumate de chiriaș față de Comuna Zăvoi.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Zăvoi şi compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **53**
Data **30.04.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
pr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 52 din data de 30.04.2025

privind aprobarea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 5513/02.02.2023, încheiat cu Lungu Ionela Rodica Î.I.

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;

Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Văzând cererea nr. 3395/23.04.2025, prin care Lungu Ionela Rodica Întreprindere Individuală, cu sediul în [redacted], reprezentată prin Lungu Ionela Rodica, a solicitat încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 5513/02.02.2023, încheiat de susnumita cu Comuna Zăvoi, prin care suprafețele de pășune ce au făcut obiectul închirierii către întreprinderea individuală să fie preluate de către persoana fizică, întrucât explotația agricolă și efectivele de animale deținute de Lungu Ionela Rodica Întreprindere Individuală au fost transferate persoanei fizice Lungu Ionela Rodica;

Având în vedere că, așa cum rezultă din lista cu suprafețele de pășune aflate la dispoziția Comunei Zăvoi, ce a fost întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L. și înregistrată la Primăria comunei Zăvoi sub nr. 2101/19.03.2025, mare parte din parcelele de pășune ce au fost închiriate de către Comuna Zăvoi crescătorilor de animale, au suferit modificări, în sensul reducerii suprafețelor eligibile pentru pășunat sau a schimbării numerotării blocurilor fizice, drept pentru care este necesară închierea unor acte adiționale la contractele de închiriere, ce vor avea ca obiect menționarea modificărilor intervenite la parecele de pășune închiriate, astfel încât datele din contract să corespundă cu situația actuală;

Luând în considerare că în lista cu parcelele de pășune închiriate de Comuna Zăvoi, întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L., sunt menționate și modificările intervenite la parcele de pășune ce au fost închiriate către Lungu Ionela Rodica Întreprindere Individuală, Contractul de închiriere nr. 5513/02.02.2023;

Ținând seama de adeverința cu nr. 215/07.04.2025, eliberată de medicul veterinar Dorca Ramona, în care se menționează efectivul de animale deținut de Lungu Ionela Rodica, cu un total de 22 ovine și 169 caprine;

Văzând dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente și pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin Legea nr. 44/2018;

Având în vedere Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 1270 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. r) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul local al comunei Zăvoi

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 5513/02.02.2023, încheiat cu Comuna Zăvoi, în calitate de locator și Lungu Ionela Rodica Întreprindere Individuală cu sediul în comuna Zăvoi, sat Măru, nr. 256, jud. Caraș-Severin, având CUI 47883625, în calitate de chiriaș, prin care persoana fizică Lungu Ionela Rodica cu domiciliul în [redacted], având CNP [redacted], va dobândi calitatea de chiriaș în contractul susmenționat prin preluarea tutror drepturilor și obligațiilor pe care Lungu Ionela Rodica Întreprindere Individuală le deținea în baza Contractul de închiriere a unor suprafețe de pășune nr. 5513/02.02.2023, precum și modificarea prin actul adițional a suprafețelor parcelelor închiriate, în conformiate cu propunerile din lista cu suprafețele de pășune aflate la dispoziția Comunei Zăvoi, ce a fost întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L. și înregistrată la Primăria comunei Zăvoi sub nr. 2101/19.03.2025

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să încheie actul adițional prevăzut la art. 1 și să urmărească, prin aparatul de specialitate al acestuia, modul în care sunt îndeplinite obligațiile asumate de chiriaș față de Comuna Zăvoi.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Zăvoi şi compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **52**
Data **30.04.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
pt. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 55 din data de 30.04.2025

privind aprobarea încheierii unor acte adiționale de prelungire a duratei de valabilitate a unor contractelor de închiriere încheiate de Comuna Zăvoi cu diverși crescători de animale

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;

Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Văzând referatul compartimentului de resort din cadrul aparatului de nr. 3509/24.04.2025 prin care se propune încheierea unor acte adiționale la câteva contracte de închiriere ale unor suprafețe de pășune, ce au fost încheiate între Comuna Zăvoi și crescătorii de animale;

Având în vedere că, așa cum rezultă din lista cu suprafețele de pășune aflate la dispoziția Comunei Zăvoi, ce a fost întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L. și înregistrată la Primăria comunei Zăvoi sub nr. 2101/19.03.2025, mare parte din parcelele de pășune ce au fost închiriate de către Comuna Zăvoi crescătorilor de animale, au suferit modificări, în sensul reducerii suprafețelor eligibile pentru pășunat sau a schimbării numerotării blocurilor fizice, drept pentru care este necesară închierea unor acte adiționale la contractele de închiriere, ce vor avea ca obiect menționarea modificărilor intervenite la parecele de pășune închiriate, astfel încât datele din contract să corespundă cu situația actuală;

Luând în considerare că în lista cu parcelele de pășune închiriate de Comuna Zăvoi, întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L., sunt menționate și contractele pentru care a fost propusă prelungirea duratei de valabilitate a acestora;

Văzând prevederile capitolului III, punctul 2 din contractele de închiriere ce au fost încheiate între Comuna Zăvoi și crescătorii de animale, referitoare la prelungirea acestor contracte.

Având în vedere dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin Legea nr. 44/2018;

Luând în considerare Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 1270 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. r) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă încheierea de acte adiționale prin care să fie prelungită durata de valabilitate a Contrcatele de închiriere ce au fost încheiate între Comuna Zăvoi, în calitate de locator și crescătorii de animale prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în calitate de chiriași, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani, prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru modificarea, prin actul adițional, a suprafețelor parcelelor închiriate, în conformiate cu propunerile din lista cu suprafețele de pășune aflate la dispoziția Comunei Zăvoi, ce a fost întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L. și înregistrată la Primăria comunei Zăvoi sub nr. 2101/19.03.2025

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să încheie actele adiționale prevăzute la art. 1 cu crescătorii de animale menționați în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **55**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri	Nu au participat la dezbateri si vot
13	12	10	-	-	2

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 55/30.04.2025

TABEL CENTRALIZATOR

cuprinzând contractele de închiriere a unor suprafețe de pășune, a căror durată va fi prelungită, prin încheierea unor acte adiționale

Nr. Crt	Numele și Prenumele	Adresa exploatației agricole	CNP/CUI	Nr./Data contract	Suprafața totală de pășune deținută anterior în folosință (ha)	Suprafețele de pășune rămase în folosință chiriașului, după încheierea actului adițional		
						Nr. Bloc fizic	Suprafața (ha)	TOTAL (ha)
1	BISTRIAN CRISTINA NICOLETA	[redacted]	[redacted]	4964 / 09.05.2018	**24,82 ha**	BF2365	**11,07 Ha**	**12,48 ha**
						BF8108	**1,41 Ha**	
2	COLCEAR ANDREI PFA	[redacted]	[redacted]	5826 / 30.05.2018	**80 ha**	BF8223	**7,17 Ha**	**77,43 ha**
						BF8310	**2,84 Ha**	
						BF8215	**1,83 Ha**	
						BF8219	**4,21 Ha**	
						BF8121	**3,74 Ha**	
						BF2603	**10,58 Ha**	
						BF8222	**2,66 Ha**	
						BF8216	**0,83 Ha**	
						BF8121	**3,25 Ha**	
						BF2603	**12,14 Ha**	
						BF8221	**5,50 Ha**	
						BF8220	**1,61 Ha**	
						BF8121	**21,07 Ha**	

3	DAMIAN MARINELA MARITA	[redacted]	[redacted]	4963 / 09.05.2018	**10,26 ha**	BF2159	**1,15 Ha**	**7,27 ha**
						BF8121	**2,74 Ha**	
						BF2207	**0,95 Ha**	
						BF2559	**2,43 Ha**	
4	GANDER MIHAI			4967 / 09.05.2018	**11 ha**	BF2517	**4,00 Ha**	**9,52 ha**
						BF2055	**3,85 Ha**	
						BF2623	**1,67 Ha**	
5	MĂLAESCU LIA NICOLETA			5013 / 10.05.2018	**17,93 ha**	BF2365	**4,72 Ha**	**5,70 ha**
						BF8104	**0,40 Ha**	
						BF8108	**0,58 Ha**	
6	SĂVULESCU AVRĂMESCU IONELA TAVICA			4959 / 09.05.2018	**31 ha**	BF2365	**0,71 Ha**	**3,85 ha**
						BF2365	**3,14 Ha**	
7	SERACIN STACHE			4965 / 09.05.2018	**11 ha**	BF2517	**3,27 Ha**	**3,27 ha**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZAVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
pt. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 56 din data de 30.04.2025

privind aprobarea încheierii unor acte adiționale ce vor avea ca obiect modificarea suprafețelor de pășune din unele contracte de închiriere încheiate de Comuna Zăvoi cu diverși crescători de animale

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere și proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând referatul compartimentului de resort din cadrul aparatului de nr. 3508/24.04.2025 prin care se propune încheierea unor acte adiționale la câteva contracte de închiriere ale unor suprafețe de pășune, ce au fost încheiate între Comuna Zăvoi și crescătorii de animale, prin care au să fie menționate parcelele ce au suferit modificări, în sensul reducerii suprafețelor eligibile pentru pășunat sau în sensul schimbării numerotării blocurilor fizice;
Având în vedere că, așa cum rezultă din lista cu suprafețele de pășune aflate la dispoziția Comunei Zăvoi, ce a fost întocmită de către S.C. ARIA TOPO DRACONES S.R.L. și înregistrată la Primăria comunei Zăvoi sub nr. 2101/19.03.2025, mare parte din parcelele de pășune ce au fost închiriate de către Comuna Zăvoi crescătorilor de animale, au suferit modificări, în sensul reducerii suprafețelor eligibile pentru pășunat sau a schimbării numerotării blocurilor fizice, drept pentru care este necesară închierea unor acte adiționale la contractele de închiriere, ce vor avea ca obiect menționarea modificărilor intervenite la parecele de pășune închiriate, astfel încât datele din contract să corespundă cu situația actuală;
Având în vedere dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin Legea nr. 44/2018;
Luând în considerare Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
Ținând seama de prevederile art. 1270 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
Luând în considerare prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. r) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă încheierea de acte adiționale la Contrcatele de închiriere ce au fost încheiate între Comuna Zăvoi, în calitate de locator și crescătorii de animale prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în calitate de chiriași, prin care să fie menționate parcelele de pășune ce au

suferit modificări, în sensul reducerii suprafețelor eligibile pentru pășunat sau în sensul schimbării numerotării blocurilor fizice, astfel încât datele din contractele de închirierea suprafețelor de pășune să corespundă cu situația actuală a acestora;

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să încheie actele adiționale prevăzute la art. 1 cu crescătorii de animale menționați în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **56**
Data **30.04.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri	Nu au participat la dezbateri si vot
13	12	9	-	-	3

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod poștal 327435 jud. Caraș-Severin
telefon 0255/534822, fax 0255/534801, e-mail primaria zavoi@yahoo.com

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 56/30.04.2025

TABEL CENTRALIZATOR

cuprinzând blocurile fizice și suprafețele de pășune rămase în folosința fermierilor, în baza actelor adiționale ce vor fi încheiate cu aceștia

Nr. Crt	Numele și Prenumele	Adresa exploatației agricole	Cnp/ CUI	Nr. / Data contract	Suprafață totală de pășune folosită anterior (ha)	Suprafețele de pășune rămase în folosință chiriașului, după încheierea actului adițional		
						Nr. Bloc fizic	Supr. (Ha)	TOTAL (Ha)
1	ADAM APOSTOL ANTANAS	[redacted]	[redacted]	2904 / 08.04.2024	**16,08 Ha**	BF894	**13,00 Ha**	**16,15 Ha**
						BF843	**0,35 Ha**	
						BF623	**0,38 Ha**	
						BF641	**0,61 Ha**	
						BF640	**1,81 Ha**	
2	ADAM DANIEL			2903 / 08.04.2024	**9,27 Ha**	BF603	**4,31 Ha**	**4,69 Ha**
						BF8108	**0,38 Ha**	
3	ADAM FLORICA			2902 / 08.04.2024	**38,16 Ha**	BF603	**16,95 Ha**	**38,13 Ha**
						BF640	**21,18 Ha**	
4	ADAM PETRISOR			2901 / 08.04.2024	**17,41 Ha**	BF603	**5,60 Ha**	**14,04 Ha**
						BF8310	**3,37 Ha**	
						BF8121	**5,07 Ha**	
5	ALBULESCU ANA			4036 / 11.05.2020	**9,77 Ha**	BF2365	**3,02 Ha**	**3,02 Ha**
6	BALINT ALINA PFA			2900/08.04. 2024	**24,5 HA**	BF1249	**6,38 Ha**	**16,46 Ha**
						BF8109	**1,24 Ha**	
						BF8121	**5,79 Ha**	
						BF8110	**3,05 Ha**	
7	BALINT MATEI			2899 / 08.04.2024	**40,84 Ha**	BF2365	**7,84 Ha**	**22,19 Ha**
						BF8106	**2,00 Ha**	
						BF2365	**3,05 Ha**	
						BF2365	**2,82 Ha**	
						BF2365	**4,73 Ha**	
						BF2365	**1,75 Ha**	
8	BULCIU ALEXANDRA LILIANA ÎI			2898 / 08.04.2024	**64,15 Ha**	BF1885	**8,45 Ha**	**28,44 Ha**
						BF356	**5,55 Ha**	
						BF2365	**7,52 Ha**	
						BF2517	**0,80 Ha**	
						BF8110	**6,12 Ha**	

9	BURDEA ADRIAN GIORGIAN PFA	VALEA BISTREI NR. 70	48970363	2905 / 08.04.2024	**5,19 Ha**	BF2051	**5,15 Ha**	**5,15 Ha**
10	COSMA N.F. MARIA PFA	[redacted]	[redacted]	2934 / 08.04.2024	**40,19 Ha**	BF2665 BF2665 BF2665 BF2665	**13,73 Ha** **7,35 Ha** **7,40 Ha** **1,68 Ha**	**30,16 Ha**
11	COSMA NICOLAE MIHAI ÎI			3857 / 29.04.2024	**10,73 Ha**	BF2230 BF2262 BF2264	**2,30 Ha** **2,02 Ha** **0,38 Ha**	**4,70 Ha**
12	DAMIAN PETRU			2906 / 08.04.2024	**21,52 Ha**	BF2467 BF2464 BF7485 BF4843 BF2467 BF8094 BF5768	**10,96 Ha** **0,30 Ha** **1,22 Ha** **0,40 Ha** **6,94 Ha** **0,76 Ha** **0,57 Ha**	**21,15 Ha**
13	DAN NICOLAE			2908 / 08.04.2024	**15,42 Ha**	BF1236 BF984 BF2559	**0,49 Ha** **1,09 Ha** **1,99 Ha**	**3,57 Ha**
14	DRAGOMIR NICU			5894 / 05.05.2021	**6,14 Ha**	BF2271 BF2346 BF400 BF2112	**0,98 Ha** **1,08 Ha** **0,63 Ha** **1,71 Ha**	**4,40 Ha**
15	FIAT D. IOAN PFA			2563 / 29.03.2019	**57,00 Ha**	BF2365 BF603 BF1879 BF1880 BF8109 BF2603 BF2603 BF2365 BF1879	**7,06 Ha** **16,00 Ha** **2,78 Ha** **2,37 Ha** **0,76 Ha** **16,97 Ha** **8,04 Ha** **1,48 Ha** **1,13 Ha**	**56,59 Ha**
16	FIAT MIHUTA SANDA ÎI			2911 / 08.04.2024	**41,75 Ha**	BF2365 BF2535 BF8121	**2,90 Ha** **3,23 Ha** **28,86 Ha**	**34,99 Ha**
17	GHERAIESCU IOANA RAMONA			2910 / 08.04.2024	**2,81 Ha**	BF2208	**2,13 Ha**	**2,13 Ha**
18	GUGEA FLORIN NICOLAE			2913 / 08.04.2024	**33,26 Ha**	BF2365 BF2365 BF2365 BF2365	**6,93 Ha** **1,38 Ha** **0,68 Ha** **4,27 Ha**	**13,26 Ha**
19	GUGEA IOAN			4028 / 11.05.2020	**33,33 Ha**	BF8107	**1,65 Ha**	**1,65 Ha**

20	GUGEA MIHAI	MĂGURA NR. 96	1680926113291	4056 / 12.05.2020	**34,58 Ha**	BF603	**7,86 Ha**	**33,01 Ha**
						BF8217	**4,94 Ha**	
						BF2603	**14,85 Ha**	
						BF7813	**4,16 Ha**	
						BF8218	**1,20 Ha**	
21	GUGEA NICOLAE	[redacted]	[redacted]	2912 / 08.04.2024 (1act ad.2025)	**26,11 Ha**	BF8217	**3,09 Ha**	**21,38 Ha**
						BF667	**0,79 Ha**	
						BF1249	**1,79 Ha**	
						BF2365	**4,02 Ha**	
						BF8309	**5,61 Ha**	
						BF7321	**1,66 Ha**	
						BF7813	**4,42 Ha**	
22	IVANESCU DANIEL			2914 / 08.04.2024	**17,14 Ha**	BF1112	**3,24 Ha**	**12,69 Ha**
						BF1423	**2,71 Ha**	
						BF1881	**0,38 Ha**	
						BF1886	**0,42 Ha**	
						BF2058	**1,60 Ha**	
						BF8107	**1,40 Ha**	
						BF2555	**0,40 Ha**	
						BF2589	**0,55 Ha**	
						BF5836	**1,31 Ha**	
						BF7768	**0,68 Ha**	
23	LAPADAT GORITA CRISTIAN ÎI			2915 / 08.04.2024	**14,51 Ha**	BF20	**0,54 Ha**	**4,75 Ha**
						BF6998	**4,21 Ha**	
24	LUNGU IONELA RODICA			5513/ 02.03.2023	**79,06 Ha**	BF2579	**11,97 Ha**	**54,89 Ha**
						BF2671	**35,62 Ha**	
						BF8124	**2,57 Ha**	
						BF8123	**4,40 Ha**	
						BF8122	**0,33 Ha**	
25	LUNGU OANA RODICA ÎI			2916 / 08.04.2024	**11,51 Ha**	BF8171	**1,09 Ha**	**10,35 Ha**
						BF8170	**3,24 Ha**	
						BF7321	**6,02 Ha**	
26	MALAESCU SOLOMON			2917 / 08.04.2024	**34,62 Ha**	BF2365	**24,75 Ha**	**24,75 Ha**
27	MUNTEAN ALEXE			2918 / 08.04.2024	**54,42 Ha**	BF984	**9,15 Ha**	**17,57 Ha**
						BF2402	**8,42 Ha**	
28	NEAGOE GHEORGHE			2919 / 08.04.2024	**35,21 Ha**	BF875	**0,58 Ha**	**30,06 Ha**
						BF2517	**9,02 Ha**	
						BF603	**11,29 Ha**	
						BF5719	**2,79 Ha**	
						BF6728	**2,48 Ha**	
						BF8108	**3,90 Ha**	
29	NEAGOE ION			4029 / 11.05.2020	**15,00 Ha**	BF8107	**8,11 Ha**	**8,11 Ha**

30	PODEAN SIMION	[redacted]	[redacted]	4031 / 11.05.2020	**51,55 Ha**	BF8121 BF2162 BF984	**38,42 Ha** **0,61 Ha** **0,89 Ha**	**39,92 Ha**
31	POPOVICI DAN IORDAN PFA			2923 / 08.04.2024	**23,00 Ha**	BF8107	**17,36 Ha**	**17,36 Ha**
32	POPOVICI NICOLETA GIORGIANA			4034 / 11.05.2020	**5,98 Ha**	BF8121 BF8121 BF8121	**1,81 Ha** **0,78 Ha** **0,58 Ha**	**3,17 Ha**
33	RADU ALEXANDRU			7204 / 02.06.2021	**16,00 Ha**	BF8110 BF8110	**0,42 Ha** **2,49 Ha**	**2,91 Ha**
34	SCOROBETE ION			5514 / 02.02.2023	**8,47 Ha**	BF2207 BF7807	**2,88 Ha** **0,57 Ha**	**3,45 Ha**
35	TODOR IOAN			5992 / 06.05.2021	**3,79 Ha**	BF350 BF346	**1,26 Ha** **1,40 Ha**	**2,66 Ha**
36	TUNEA IOAN			2925 / 08.04.2024	**7,76 Ha**	BF405 BF1781	**1,50 Ha** **4,74 Ha**	**6,24 Ha**
37	VENTA TEODOR			2926 / 08.04.2024	**16,20 Ha**	BF2051 BF8104 BF8109	**3,52 Ha** **2,29 Ha** **0,95 Ha**	**6,76 Ha**
38	VIPIE GHEORGHE	311		4380 / 08.05.2019	**4,04 Ha**	BF2547 BF2554	**0,97 Ha** **1,72 Ha**	**2,69 Ha**

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 56/30.04.2025

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 57 din data de 30.04.2025

privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere a unor suprafețe de pășune pentru efectivul de animale deținut de Dajicu Ana

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;
Văzând cererea înregistrată sub nr. 3566/25.04.2025 prin care doamna Dajicu Aana, cu reședința în [redacted], a solicitat să îi fie închiriată o suprafață de teren pentru păşunatul animalelor pe care de deține, conform adeverinței eliberată de medicul veterinar;
Având în vedere că, aşa cum rezultă din adeverința cu nr. 240/25.04.20025, emisă de medicul veterinar Dorca Ramona şi anexată în copie la cererea cu nr. 3566/25.04.2025, doamna Dajicu Ana deține exploatația agricolă RO0546710160, cu un număr de 70 de ovine;
Luând în considerare că suprafețele de păşune ce urmează a fi închiriate doamnei Dajicu Ana, au fost anterior închiriate tatălui acesteia, domnul Muntean Alexe, iar acesta din urmă i-a transferat şi numărul de animale cu care figurează înscrisă în evidențele medicului veterinar;
Ținând seama de prevederile art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin Legea nr. 268/2022;
Văzând prevederile Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere dispozițiile art. 1777 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare;
Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 55/29.04.2011 prin care s-a stabilit nivelul încărcăturii de animale pe hectarul de păşune atribuit în folosință crescătorilor de animale, la nivelul comunei Zăvoi, în funcție de specia de animale care păşunează;
Ținând seama de prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 84/07.05.2018, prin care s-a aprobat conținutul contractului cadru de închiriere pentru suprafețele de pajişti din domeniul privat al comunei Zăvoi, ce urmează să fie atribuite direct către crescătorii de animale, membri ai colectivității locale;
Luând în considerare prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă încheierea unui contract de închiriere pentru suprafața disponibilă de 21,42 ha pășune, din domeniul privat al Comunei Zăvoi, prin atribuire directă către Dajicu Ana, cu domiciliul în [redacted] și reședința în aceeași [redacted], deținătoare a explotațieie agricole înscrisă în Registrul Național al Exploatațiilor sub nr. RO0546710160, posesoare a CI [redacted], având CNP [redacted], în vederea pășunării efectivului de animale pe care susnumita îl deține, pe suprafața parcelelor închiriate.

Art. 2. Suprafața de 21,42 de ha, ce urmează să facă obiectul contractului de închiriere prevăzut la art. 1, se compune din două parcele de pășune amplasate în zona de extravilan a comunei Zăvoi și situate în cuprinsul următoarelor blocuri fizice: în BF nr. 54617-8309, o suprafață de 9,24 la și în B.F. nr. 54617-8310, o suprafață de 12,18 ha.

Art. 3. Valoarea anuală a chiriei, pentru hectarul de pășune închiriat de Comuna Zăvoi, conform prevederilor art. 1, se ridică la suma de 250 lei/ha/an, chiriașul având obligația să efectueze plata chiriei potrivit clauzelor contractuale;

Art. 4. Durata contractului de închiriere ce urmează a fi încheiat potrivit prevederilor art. 1 va fi de de 7 ani și poate fi prelungită prin acte adiționale, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani.

Art. 5. Pe suprafețele închiriate, pășunatul se va desfașura în perioada 01 mai – 30 septembrie a fiecărui an, în conformitate cu prevederile punctului 5.4.1. din Amenajamentul pastoral elaborat pentru pajiștile Comunei Zăvoi.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi, să încheie și să semneze contractul de închiriere, ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează primarul comunei Zăvoi compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **57**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri	Nu au participat la dezbateri si vot
13	12	11	-	-	1

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 58 din data de 30.04.2025

privind alocarea de la bugetul local a sumelor necesare în vederea acoperirii cheltuielilor efectuate la nivelul comunei Zăvoi, cu materialele necesare pentru organizarea și desfășurarea în bune condiții a alegerilor pentru Președintele României

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;
Văzând referatul de admitere şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;
Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;
Văzând avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Zavoi;
Văzând prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 1/2025 privind unele măsuri pentru organizarea și desfășurarea alegerilor pentru Președintele României din anul 2025 și alegerilor locale parțiale din anul 2025;
Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 79/2025 privind stabilirea bugetului și a cheltuielilor necesare pregătirii, organizării și desfășurării în bune condiții a alegerilor pentru Președintele României din anul 2025;
Luând în considerare prevederile Legii nr. 370/2004 pentru alegerea Președintelui României, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
Văzând prevderile bugetului local al comunei Zăvoi pentru anul fiscal 2025, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 30/17.03.2025, cu modificările și completările aduse acestuia prin hotărârile ulterioare, adoptate de către Consiliul local al comunei Zăvoi;
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modficările și completările ulterioare;
Luând în considerare prevederile art 129 alin. (2) lit. d) și ale alin. (7) lit. s) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se alocă de la bugetul local al comunei Zăvoi suma de 20.000 lei la care se va adăuga TVA, pentru acoperirea cheltuielilor ce vor fi efectuate de către Primăria comunei Zăvoi pentru achiziționarea materialelor necesare pentru organizarea și desfășurarea în bune condiții a alegerilor pentru Președintele României din anul 2025.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire se încredinţează viceprimarul comunei Zăvoi şi compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică potrivit prevederilor art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **58**
Data **30.04.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BECA SIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

HOTĂRÂREA

nr. 59 din data de 30.04.2025

privind alocarea de la bugetul local a sumei necesare pentru organizarea ediției din anul 2025 a Festivalului de folclor pentru copii „Doina Bistrei", ce se va desfășura în localitatea Măru

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2025;

Văzând expunerea de motive şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;

Văzând Raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Ţinând seama de Raportul şi avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Având în vedere adresa prin care Școala Gimnazială Zăvoi a solicitat Primăriei Zăvoi și Consiliului Local al comunei Zăvoi să sprijine financiar, prin sume alocate de la bugetul local, organizarea și desfășurarea ediției din anul 2025 a Festivalului de folclor pentru copii „Doina Bistrei", ce se va desfășura în localitatea Măru, comuna Zăvoi, județul Caraș-Severin;

Luând în considerare prevederile bugetului local al comunei Zăvoi pentru anul fiscal 2025, ce a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 30/17.03.2025, cu modificările și completările ulterioare aduse acestuia prin hotărârile de rectificare adoptate de Consiliul local al comunei Zăvoi;

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 273/2003 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. a), d) și e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă alocarea de la bugetul local al comunei Zăvoi a sumei de 40.000 lei, la care se va adăuga TVA, în vederea organizării Festivalului de folclor pentru copii „Doina Bistrei" ediția 2025, ce se va desfășura în localitatea Măru, comuna Zăvoi, județul Caraș-Severin.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire se încredinţează primarul comunei Zăvoi şi compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică compatimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Zăvoi, Școlii Gimnaziale Zăvoi și Instituției prefectului județului Caraș-Severin, potrivit prevederilor art. 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Zăvoi.

Nr. **59**
Data **30.04.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BECA ŞIMION
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
ptr. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PERESCU IONEL-ADRIAN
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	12	12		