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

HOTĂRÂREA

nr. 96 din data de 26.06.2025

privind aprobarea solicitării prelungirii Scrisorii de garantie nr. 375/27.07.2018 de la FNGCIMM SA IFN, în vederea garantării obligațiilor de plată a avansului de 700.000,00 lei din fonduri nerambursabile pentru implementarea proiectului intitulat – *„Reparații, reabilitare, modernizare centru cultural Măgura”*

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.06.2025;

Văzând referatul de aprobare şi proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Zăvoi privind solicitarea de prelungire a Scrisorii de Garanție nr. 375/27.07.2018 de la FNGCIMM SA IFN, în vederea garantării obligațiilor de plată a avansului de 700.000,00 lei din fonduri nerambursabile pentru implementarea proiectului intitulat: *„Reparații, reabilitare, modernizare centru cultural Măgura”*, în baza contractului de finațare nerambursabilă nr. C0760CM00031751100108/17.07.2018 - cod contract PNDR 2014 – 2020 cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Agentiei pentru Finantarea Investitiilor Rurale

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Zavoi;

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

Având în vedere conținutul Scrisorii de solicitare a informațiilor suplimentare înaintată de de Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale, C.R.F.I.R. 5 Vest – Serviciul Infrastructură de Acces, referitoare la necesitatea prelungirii Scrisorii de garanție aferentă contractului de finațare nerambursabilă nr. C0760CM00031751100108/17.07.2018

Luând în considerare referatul Compartimentului pentru proiecte cu finanțare nerambursabilă din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Zăvoi, înregistrat sub nr. 6469/25.06.2025, ce cuprinde solicitarea de adoptare a unei hotărâri de către Consiliul local al comunei Zăvoi prin care să fir prelungită Scrisoarea de Garanție nr. 375/27.07.2018, emisă de FNGCIMM SA IFN în vederea garantării obligațiilor de plată a avansului de 700.000,00 lei din fonduri nerambursabile pentru implementarea proiectului intitulat: *„Reparații, reabilitare, modernizare centru cultural Măgura”*, în baza contractului de finațare nerambursabilă nr. C0760CM00031751100108/17.07.2018

Văzând prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) 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;

Consiliul local al comunei Zăvoi

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aproba solicitarea prelungirii până la data de **17.12.2025** a Scrisorii de Garanție nr. 375/27.07.2018 de la FNGCIMM SA IFN, în valoare de 700.000,00 lei, în vederea garantării obligațiilor de plată a avansului de 700.000,00 lei din fondurile nerambursabile pentru implementarea proiectului intitulat: *„Reparații, reabilitare, modernizare centru cultural Măgura”*, în baza contractului de finațare nerambursabilă nr C0760CM00031751100108/17.07.2018 - cod contract PNDR 2014 – 2020 cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Agenției pentru Finanțarea Investițiilor Rurale.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Zăvoi și compartimentul 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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **96**
Data **26.06.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUȚ FIRUȚ
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	11	11	-	-

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

HOTĂRÂREA

nr. 95 din data de 26.06.2025

privind aprobarea Actului adițional nr. 1 la Acordul de parteneriat nr. 36571/09.12.2022 pentru realizarea Proiectului *"Cu bicicleta prin vest – traseu cicloturistic"*, din Investiția I.4 – "Implementarea a 3000 km de trasee cicloturistice la nivel național" finanțat din PNRR, Componenta C11 – Turism și Cultură,

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

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;

Văzând solicitarea Consiliului Județean Caraș-Severin, transmisă prin e-mail în data de 25.06.2026, referitoare la necesitatea adoptării de către Consiliul local al comunei Zăvoi a unei hotărâri prin care să fie aprobat Actul adițional nr. 1 la Acordul de parteneriat nr. 36571/09.12.2022 pentru realizarea Proiectului *"Cu bicicleta prin vest – traseu cicloturistic"*, din Investiția I.4 – "Implementarea a 3000 km de trasee cicloturistice la nivel național" finanțat din PNRR, Componenta C11 – Turism și Cultură, încheiat între Județul Timiș prin Consiliul Județean Timiș și celelate unități administrativ-teritoariale partenere;

Având în vedere conținutul Acordului de parteneriat nr. 36571/09.12.2022 încheiat între liderul parteneriatului – Județul Timiș prin Consiliul Județean Timiș și unitățile administrativ-teritoriale partenere, aprobat anterior prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 232 din 08.12.2022, în vederea implementării proiectului *"Cu bicicleta prin vest – traseu cicloturism";*

Luând în considerare necesitatea adaptării prevederilor parteneriatului, în sensul modificării și completării unor aspect privind responsabilitățile partenerilor, bugetul și/sau calendarul de implementare, conform solicitării liderului de parteneriat și condițiilor prevăzute în contractul de finanțare;

Ținând cont de Contractul de finanțare nr. 18306/14.02.2023 încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și liderul parteneriatului Județul Timiș prin Consiliul Județean Timiș;

Văzând prevederile din Ghidul specific pentru investiția I.4 – "Implementarea a 3000 km de trasee cicloturistice la nivel national, finanțat prin PNRR, Componenta C11 – Turism și Cultură,

Având în vedere Studiul de fezabilitate cu elemente de DALI pentru obiectivul de investiții Proiectul C11-PI1-8, intitulat *"Cu bicicleta prin vest – traseu cicloturistic"*, din Investiția I.4 – "Implementarea a 3000 km de trasee cicloturistice la nivel național" recepționat prin Procesul verbal de recepție nr. 20682/11.06.2025 – Consiliul Județean Timiș, nr. 14091/11.06.2025 – Consiliul Județean Arad, nr. 11955/11.06.2025 – Consiliul Județean Caraș-Severin, nr. 13850/11.06.2025 – Consiliul Județean Hunedoara

Luând în considerare prevederile 129 alin. (2) lit. e), alin. (9) lit. c) 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

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă Actul adiţional nr. 1 la Acordul de parteneriat nr. 36571/09.12.2022 pentru realizarea Proiectului "Cu bicicleta prin vest – traseu cicloturistic", din Investiţia I.4 – "Implementarea a 3000 km de trasee cicloturistice la nivel naţional" finanţat din PNRR, Componenta C11 – Turism şi Cultură, încheiat între Judeţul Timiş prin Consiliul Judeţean Timiş şi parteneri – UAT, conform Anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuterniceşte Primarul UAT Comun Zăvoi să semneze în numele şi pentru Unitatea Administrativ Teritorială, Actul adiţional nr. 1, prevăzut la art.1, precum şi orice alte documente aferente implementării parteneriatului.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a dispoziţiilor prezentei hotărâri, se încredinţează 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 Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **95**
Data **26.06.2025**

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUT FIRUŢ
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenţi	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abţineri
13	11	11	-	-

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

HOTĂRÂREA

nr. 94 din data de 26.06.2025

privind aprobarea decontării de la bugetul local al comunei Zăvoi a cheltuielilor ce vor fi efectuate în vederea organizării Taberei naționale de cultură și spiritualitate „Tradiție și Noutate", organizată în localitatea Poiana Mărului, în perioada 4-10 August 2025

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

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;

Văzând Protocolul de colaborare înregistrat sub nr. 6345/19.06.2025, încheiat între Episcopia Caransebeșului și Primăria și Consiliul local al comunei Zăvoi, ce are ca obiect colaborarea între părțile semnatare în vederea organizării Taberei naționale de cultură și spiritualitate „Tradiție și Noutate", ce se va desfășura în localitatea Poiana Mărului, în perioada 4-10 August 2025;

Având în vedere Programul Taberei naționale de cultură și spiritualitate „Tradiție și Noutate", ce este anexat la Protocolul de colaborare înregistrat sub nr. 6345/19.06.2025, din care rezultă că în perioada 4-10 August 2025 se vor desfășura în localitatea Poiana Mărului o serie de activități interactive, cultural-educative și didactice;

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;

Ținând seama de prevederile Legii educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2003 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a) și alin. (8) lit. a) 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 decontarea de la bugetul local a cheltuielilor ce vor fi efectuate în vederea organizării și desfășurării, în perioada 4-10 August 2025, a Taberei naționale de cultură și spiritualitate „Tradiție și Noutate", în localitatea Poiana Mărului.

Art. 2. Se alocă de la bugetul local al comunei Zăvoi suma de 35.000 de lei pentru acoperirea cheltuielilor ce cad în sarcina autorităților administrației publice locale din comuna Zăvoi, pentru organizare și desfășurarea taberei prevăzută la art. 1.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentul de resort din cadrul Primăriei comunei Zăvoi.

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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **94**
Data **26.06.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN

[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUȚ FIRUȚ

[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	11	11	-	-

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

HOTĂRÂREA

nr. 93 din data de 26.06.2025

privind aprobarea decontării de la bugetul local a cheltuielilor ce vor fi efectuate în vederea organizării și desfășurării Taberei internaționale de literatură de la Poiana Mărului, ediția 2025

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.06.2025;

Văzând refecratul de aprobare şi proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Zăvoi;

Văzând Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Zăvoi;

Ţinând seama de avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Văzând adresa nr. 6374/20.06.2025 prin care Asociația „Ecouri Culturale", cu sediul în orașul Oțelu Roșu, sat Mal, str. Nucilor nr. 107, jud. Caraș-Severin, înscrisă sub nr. 9/13.07.2021 în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor al Judecătoriei Caransebeș, având Cod de Înregistrare Fiscală 44647565, a solicitat Primăriei și Consiliului Local al comunei Zăvoi să acorde un sprijin financiar de la bugetul local în vederea organizării și desfășurării celei de-a VI-a ediții a Taberei de literatură de la Poiana Mărului, ce se va loc în perioada 29-31 August 2025, în respectiva localitate;

Având în vedere Programul Taberei de literatură de la Poiana Mărului, ce se va loc în perioada 29-31 August 2025, anexat la adresa nr. 6374/20.06.2025;

Luând în considerare acordul de parteneriat înregistrat sub nr. 10.292/02.09.2022, ce a fost încheiat între Primăria comunei Zăvoi și Asociația „Ecouri Culturale", acord ce are ce obiect colaborarea dintre cei doi parteneri în vederea organizării și desfășurării edițiilor anuale ale Taberei de literatură de la Poiana Mărului;

Ținând seama de 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;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2003 privind finanţele 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. d) 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 decontarea de la bugetul local a cheltuielilor ce vor fi efectuate în vederea organizării și desfășurării celei de-a VI-a ediții a Taberei internaționale de literatură de la Poiana Mărului, ce se va loc în perioada 29-31 August 2025.

Art. 2. Se alocă de la bugetul local al comunei Zăvoi suma de 18.000 de lei, la care se adaugă TVA, pentru susținerea financiară a activităților desfășurate în cadrul ediției din acest an a Taberei internaționale de literatură de la Poiana Mărului, precum și pentru acoperirea cheltuielilor cu cazarea și masa tuturor participanților.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire se încredinţează primarul comunei Zăvoi şi compartimentul 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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **93**
Data **26.06.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUŢ FIRUŢ

[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	11	11	-	-

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

HOTĂRÂREA

nr. 92 din data de 26.06.2025

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.06.2025;
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. 6373/20.06.2025, prin care Radu Diana-Larisa, cu docmiciliul în [redacted], a solicitat concesionarea terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2;

Având în vedere extrasul de carte funciară al terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi;

Ținând seama de Raportul de evaluare nr. 94/13.06.2025, 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. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, precum și valoarea redevenței minime anuale pentru întreaga suprafață concesionată;

Văzând Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire, ce curpinde și caietul de sarcini, pentru concesionarea prin licitatie publică a terenului terenului înscris C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată si actualizată;

Luând în considerare prevederile Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului ANCPI nr. 600/2023;

Având în vedere dispozițiile art. 871 și 872 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. c) și alin. (6) lit. b) și art. 302 – 331 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;

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, în vederea desfășurării de către concesionar a unor activități economice.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea terenului prevăzut la art. 1, în conformitate cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire ce curpinde și Caietul de sarcini pentru concesionarea terenului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini ce va fi utilizat pentru concesionarea terenului prevăzut la art. 1, în conformitate cu Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre

Art. 5. Se aprobă conținutul Contractului de concesiune a terenului prevăzut la art. 1, în conformitate cu Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se însușește conținutul Raportului de evaluare nr. 94/13.06.2025, 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. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, precum și valoarea redevenței minime anuale pentru întreaga suprafață concesionată.

Art. 7. (1) Valoarea minimă a redevenței de la care va porni licitația publică pentru conesionarea terenului prevăzut la art. 1 va fi de **968 de lei/an**, respectiv **484 de lei/semestru**.

(2) Concesionarul va avea obligația să efectueze plata redevenței semestrial, fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, până în ultima zi lucratoare a ultimei luni calendaristice din fiecare semestru.

Art. 8. (1) Concesionarea terenului prevăzut la art. 1 se va face pentru o durată de 25 de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al părților, prin act aditional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată a prelungirilor să nu depașească 49 de ani, începând de la data semnarii lui, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

Art. 9. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedura de licitație publică pentru concesionarea terenului prevăzut la art. 1 și să încheie contractul de concesiune cu câștigătorul licitației.

Art. 10. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor ce vor fi depuse de către participanții la licitația publică organizată pentru concesionarea 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) Mihuț Firuț, secretarul general al comunei Zăvoi, 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. 11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 12. 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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **92**
Data **26.06.2025**

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUȚ FIRUȚ
[redacted]

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod postal 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. 92/26.06.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, în vederea desfășurării unor activități economice

CAPITOLUL I
Date generale

Prezentul Studiu de oportunitate este parte componentă a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre UAT Comuna Zăvoi în vederea concesionării prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, in suprafață de 1602 m^2, 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.

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Zăvoi a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea concesionarii terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, ca urmare interesului manifestat de Radu Diana-Larisa, cu docmiciliul în [redacted], care a depus la Primăria comunei Zăvoi o cerere, înregistrată sub nr. 6373/26.06.2025, prin care a solicitat concesionarea terenului susmențional, pentru desfășurarea unor activități economice de prelucrare a masei lemnoase

Terenul ce urmeaza a fi concesionat este situat în intravilanul localității Zăvoi, are categoria de folosință curți construcții și este înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 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 valorifica suprafata de 9640 m^2, teren extravilan în scopul de a atrage venituri din concesiune la bugetul local al comunei Zăvoi,

CAPITOLUL II
Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul care face obiectul concesiunii are o suprafata totala de 1602 m^2.

Suprafata de teren supusă concesiunii 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 localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 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 concesiunii

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al concedentului, cat și al concesionarului.

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

Intrucat terenul supus concesiunii este situat in interiorul unei arii protejate, este necesară obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însa orice utilizare a acestuia va respecta legislatia in vigoare privind conditiile de protectie a mediului.

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

a) redevenței anuale aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii;
b) taxei de folosință asupra terenurilor proprietate a UAT Comuna Zăvoi, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
c) sumelor aferente eliberarii unor eventuale autorizații de construire
d) sumelor reprezentând impozitul pe cladiri, după finalizarea acestora:

CAPITOLUL IV
Nivelul minim al redevenței

Redevența reprezintă suma în bani pe care concesionarul o plătește concedentului în schimbul transmiterii de către acesta din urmă, în folosul concesionarului, a dreptului de exploatare a unui bun.

Conform prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață.

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 și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri.

Pentru determinarea redevenței minime anuale, aferente concesionării terenului 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 Caransebeș, Str. G-ral. M. Trapșa, nr. 9, jud. Caraș-Severin, având CIF 45289490, respectiv **4806 euro** pentru întreaga suprafață.

Raportând nivelul minim al redevenței la cursul de schimb al Băncii Naționale a României, respectiv de **5,032 lei pentru 1 euro**, rezultă că nivelul redevenței de la care va porni licitația pentru concesionarea terenului va fi de **192,24 euro/an** , respectiv de **968 de lei/an**.

Nivelul final al redevenței anuale, care va fi menționat în cuprinsul contractului de concesiune, va fi stabilit în urma desfășurării procedurii de licitație publică sau de negociere directă, conform prevederilor legale.

Concesionarul va avea obligația să efectueze plata redevenței trimestrial, fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi deschis la Trezoreria Oțelu Roșu, până în ultima zi lucratoare a ultimei luni calendaristice din fiecare trimestru

Plata cu întarziere a redevenței atrage obligația concesionarului de a plăți penalități de întârziere, ce vor fi calculate de la data scadenței, în cuantumul și modalitatile prevazute de lege pentru plata cu întârziere a creanțelor bugetare.

Neplata redeventei timp de 6 (sase) luni consecutive, de la data ultimei scadențe, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului și fără intervenția instantei de judecată.

Nivelul redevenței se va indexa anual cu indicele de inflatie, prin hotarare de consiliu local.

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si dispozițiile Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitatie publica.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se incadreaza in 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 concesiunii ;
- conditii generale ale concesiunii ;
- conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele ;
- clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ;

Pe langa acestea, se va adauga schita cu amplasamentul terenului supus concesiunii.

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 concesionarea 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 concesionar
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 concesiunii

Durata estimată a concesiunii terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, este de **25 de ani.** Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare. La expirarea termenului de concesiune, daca părțile nu convin, prelungirea acestuia, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, suprafața concesionată, inclusiv investițiile realizate.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc şi înainte de expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în următoarele situații:

a) dacă redevența datorată, inclusiv majorările, nu au fost achitate de către concesionar, în termen de 90 de zile de la expirarea termenului ce va fi prevăzut în contractul de concesiune
b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;
c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterala de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterala de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
e) la dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri
f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, prevăzute de legislația în vigoare.
g) în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului şi care lezează interesele legitime ale oricăreia dintre părți, partea ale cărei interese sunt astfel lezate va putea solicita instanței de judecată rezilierea contractului de concesiune, fără obligația plății unei despăgubiri în sarcina acesteia
h) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Zăvoi, la propunerea Primăriei Zăvoi; în acest caz nu se percep daune, iar concedentul va întocmi o documentație tehnico-economica în care se va stabili prețul răscumpărării.

CAPITOLUL VII
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare şi încheierea contractului de concesiune 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 desfăşurării primei şedințe de licitație.

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

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

Contractul de concesiune poate fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliara, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii.

CAPITOLUL VIII
Avize obligatorii :

Pentru concesionarea terenului intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

De asemenea, imobilul teren ce urmează a fi concesionat este situat în interiorul unei arii naturale protejate, fiind necesară obtinerea avizului structurii de administrare a ariei naturale protejate.

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 concesiunii;

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
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

ROMÂNIA
JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
MIHUT FIRUŢ
[redacted]

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. 92/26.06.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, în vederea desfășurării unor activități economice

CAPITOLUL I
Date generale

Prezenta Documentatie de atribuire a concesiunii cuprinde:

a) informații generale privind concedentul;
b) persoana de contact;
c) instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;
d) Caietul de sarcini;
e) reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune;
f) instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
g) informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;
h) instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
i) informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentatia de atribuire natura și cuantumul lor.

1.Informații generale privind concedentul :
Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA COMUNA ZĂVOI
Codul de identificare fiscală : 3227335
Adresa/sediul : Zăvoi, str. Hațegului, nr. 186, jud. Caraș-Severin
Datele de contact :
telefon : 0255/534822
fax : 0255/534801
e-mail : primaria_zavoi@yahoo.com
www.comunazavoi.ro
persoana de contact : Mihuț Firuț – secretar general

2.Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare :

Procedura administrativa de initiere a concesiunii :

Concesionarea are loc la inițiativa Comunei Zăvoi sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

Orice persoana interesata poate înainta Comunei Zăvoi o propunere de concesionare.

Propunerea de concesionare se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intentiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

Initiativa concesionarii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprinda, în principal, urmatoarele elemente :

a) descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii;
c) nivelul minim al redeventei ;
d) procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si justificarea alegerii procedurii ;
e) durata estimata a concesiunii ;
f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare ;

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Comuna Zăvoi, în calitate de concedent, va atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației.

Comuna Zăvoi are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, în masura în care, în mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveste secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Documentatia de atribuire a fost întocmită de catre Primăria comunei Zăvoi, după elaborarea caietului de sarcini, și va fi aprobată prin hotărâre adoptată de Consiliul Local al comunei Zăvoi.

Comuna Zăvoi are obligatia de a preciza în cadrul documentatiei de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Comuna Zăvoi are dreptul de a impune în cadrul documentatiei de atribuire, în masura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau în legatura cu protectia mediului și promovarea dezvoltarii durabile.

Orice persoană interesată poate solicita și obține documentația de atribuire, prin formularea unei cereri scrise și înregistrarea acesteia la sediul Primăriei comunei Zăvoi și numai după achitarea sumei de **50 de lei**, la casieria instituției, sumă ce reprezintă contravaloarea multiplicării și transmiterii întregii documentații de atribuire.

3.1.Licitatia :

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet a autorității administrației publice locale ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni, referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie și data limita pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligatia de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice.

Anunțul de licitație se întocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de către Consiliul local al comunei Zăvoi și trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente:

a) informatii generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
b) informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat ;
c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul ;
d) informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
f) instanta competentă în solutionarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instantei;
g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita și de a obtine documentatia de atribuire.

În cazul în care persoana interesată a înaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei de atribuire, concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia în care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare în masura în care perioada necesara pentru elaborarea și transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate înainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai dacă, în urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

În cazul in care în urma publicării anunțului de licitatie nu au fost depuse cel putin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.

În cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila în situatia în care a fost depusă cel putin o oferta valabila.

4.Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :

4.1.Reguli privind oferta :

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, de a redacta oferta în limba română și de a depune oferta la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistreaza de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) scrisoarea de înaintare (Anexa 1);
b) fișa cu informații privind ofertantul (Anexa 2);
c) declarația de participare, semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Anexa 3);
d) certificate fiscale de la bugetul de stat și bugetul local din care sa reiasă lipsa datoriilor;
e) copii după actele doveditoare privind calitatile și capacitatile ofertantilor
f) copii după actele de identitate, în cazul ofertanților persoane fizice
g) copie după certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert și Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei, în cazul ofertanților persoane juridice, însoțită de copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice care participă la licitație;
h) copie după acte doveditoare privind achitarea taxelor de participare la licitație (copie după chitanța privind achitarea caietului de sarcini si după chitanta privind achitarea garantiei de participare la licitație).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa într-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent (până la semnarea contractului de concesiune-respectiv 90 de zile).

Persoana interesată are obligatia de a depune oferta la adresa precizată în anunț și numai până la data-limită pentru depunere, așa cum va fi stabilită în anunțul de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Continutul ofertelor trebuie sa rămână confidențial până la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunostință de continutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.2.Comisia de evaluare :

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusă dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii lor se stabilesc și sunt numiti prin Hotărârea Consiliului Local.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor în domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesionarii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitații sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de îndată concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleantii participă la ședintele comisiei de evaluare numai în situatia în care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în plicul exterior ;
b) întocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
c) analizarea și evaluarea ofertelor;
d) întocmirea proceselor-verbale;
e) desemnarea ofertei câștigătoare;

Comisia de evaluare este legal întrunita numai în prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

5.Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor

5.1.Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele:

a) cel mai mare nivel al redeventei, ponderea lui fiind de 39% (se specifică în Anexa 5)
b) capacitatea economico-financiară a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza că își poate onora obligațiile la care se angajează prin câștigarea licitației), ponderea lui fiind de 31% (se specifică în Anexa 5);
c) protectia mediului inconjurator. Ofertantul va depune o declaratie pe propria răspundere prin care se angajează că la executarea lucrărilor de construire pe suprafața terenului concesionat va utiliza doar materiale care respectă normele de protecție a mediului și că, în cel mult 10 zile de la finalizarea lucrărilor de construire sau amenajare, va transporta deșeurile inerte rezultate din demolări sau lucrările de construire la locurile special amenajate, ponderea acestui criteriu fiind de 20% (se specifica in Anexa 5);
d) conditii specifice impuse de natura bunului concesionat. Se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care specifica că va respecta reglemenările urbanistice la

executarea lucrărilor de construire sau amenajare, ponderea acestui criteriu fiind de 10% (se specifica in Anexa 5);

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevăzute anterior este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depaseasca 100%.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplică pentru stabilirea ofertei câştigătoare.

5.2.Determinarea ofertei castigatoare :

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta în anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

a) scrisoarea de înaintare (Anexa 1);
b) fişa cu informaţii privind ofertantul (Anexa 2);
c) declaraţia de participare, semnata de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Anexa 3);
d) certificate fiscale de la bugetul de stat şi bugetul local din care sa reiasă lipsa datoriilor;
e) copii după actele doveditoare privind calitatile şi capacitatile ofertantilor;
f) copii după actele de identitate, în cazul ofertanţilor persoane fizice;
g) copie după certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert şi Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei, în cazul ofertanţilor persoane juridice, însoţită de copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice care participă la licitaţie;
h) copie după acte doveditoare privind achitarea taxelor de participare la licitaţie (copie după chitanţa privind achitarea caietului de sarcini si după chitanta privind achitarea garantiei de participare la licitaţie).

După analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanţi (dacă sunt prezenţi).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în prezenta documentaţie de atribuire şi caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces - verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile criteriilor prevăzute în doecumentaţia de atribuire. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul - verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei

În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicării către ofertanți a informării despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Concedentul are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunţ de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri

5.3 Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia concedentului de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectată în cazul în care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii :

a) în cadrul documentatiei de atribuire si/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente;
b) concedentul se afla în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rîndul lor, la încălcarea principiilor prevazute anterior.

Concedentul are obligatia de a comunica, în scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat încetarea obligatiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.4.Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată:

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie in forma scrisa, sub sancțiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

5.5. Neincheierea contractului :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

În cazul in care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

În cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla într-o situatie de forta majora sau în imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, în conditiile în care aceasta este admisibilă.

Dacă nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

6.Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Plângerea prealabilă cu privire la orice litigiu apărut în legătură cu concesiunea adresează Comunei Zăvoi, în termen de **30 de zile** de la data comunicării actului contestat.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului Caraş-Severin, cu sediul în Reșița, str. Horia nr. 2-4, jud. Caraș-Severin, telefon centrala 0255/213304, 0255/213135, 0255/213592, fax 0255/211554, e-mail: **ecris.115@just.ro**

Termenul pentru introducerea acţiunii este de 6 luni de la :

a) data primirii răspunsului la plângerea prealabilă sau, după caz, data comunicării refuzului, considerat nejustificat, de soluţionare a cererii;
b) data expirării termenului legal de soluţionare a cererii, dar nu mai târziu de un an de la data emiterii actului;
c) data încheierii procesului-verbal de finalizare a procedurii concilierii, în cazul contractelor administrative.

Pentru motive temeinice, în cazul actului administrativ unilateral, cererea poate fi introdusă şi peste termenul de 6 luni, dar nu mai târziu de un an de la data emiterii actului.

Împotriva hotărârii tribunalului, se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel, conform prevederilor legale

7.Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv :

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini.
b) bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba romana, în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana și daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, doua în limba romana și doua într-o alta limba aleasa de acestea.

În situația prevazută anterior, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și câte un exemplar în limba straină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

ANEXA nr. 1
la Documentația de atribuire

OFERTANT

_____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,
Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Zăvoi,
cu sediul în localitatea Zăvoi, Strada Hațegului, nr. 186, jud. Caraș-Severin.

Ca urmare a anunțului de licitatie nr. ____ din data de _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2.

Subsemnatul/Subscrisa, _____ vă transmit alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând urmatoarele documente :

* oferta;
* documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele satbilite în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Cu stima,

Data completarii

_____

Semnatura ofertant

_____

ANEXA nr. 2
la Documentația de atribuire

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele persoanei fizice .....
2. CNP .....
3. BI/CI seria ..... nr. ..... organul emitent .....
4. Domiciliul.....
5. Telefon .....
6. E-mail .....

Sau
1. Denumirea persoanei juridice .....,
2. CUI .....,
3. Nr. de ordine la Registrul Comerțului .....,
4. Sediul .....,
5. Telefon .....
6. E-mail .....

Data completarii _____ Semnatura ofertant _____

ANEXA nr. 3
la Documentația de atribuire

OFERTANT
_____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,
Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Zăvoi,
cu sediul în localitatea Zăvoi, Strada Hațegului, nr. 186, jud. Caraș-Severin.

Subsemnatul/Subscrisa _____, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, organizată de Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Zăvoi, în data de _____, PARTICIP ȘI DEPUN OFERTA ÎN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data completarii _____ Semnatura ofertant _____

ANEXA nr. 3
la Documentația de atribuire

OFERTANT

_____

FORMULAR DE OFERTA

Către,

Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Zăvoi,

cu sediul în loclitatea Zăvoi, Strada Principală, nr. 186, jud. Caraș-Severin.

1. Dupa examinarea anunțului de licitatie nr. ____ din data de _____, si a documentatiei de atribuire, puse la dispozitia noastră, oferim în speranta adjudecarii licitației privind concesiunarea terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, redevența minima în suma de ____ lei/an.

2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 90 zile de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , si ea va ramane obligatorie pentru noi și poate fi acceptata oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, aceasta ofertă împreună cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita câștigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data completarii

_____

Semnatura ofertant

_____

ANEXA nr. 5
la Documentația de atribuire

DECLARATIE

1.Subsemnatul/a....., posesor al C.I/B.I/C.I.P, seria....., nr....., eliberat de....., la data de..... CNP....., cu domiciliul în localitatea ....., str....., nr...., bl...., sc..., et...., ap....., tel....., adresă de e-mail .....

sau

2.Subscrisa....., CUI.....cu sediul în localitatea.....jud....., str....., nr....., bl....., et..., ap....., tel....., adresa e-mail....., înregistrată la Registrul comertului ....., la nr....., reprezentata prin....., în calitate de actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in localitatea....., str....., nr..., bl..., sc..., et...., ap..., tel....., adresă de e-mail .....

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele

Nr. crt.	Criteriul	DA	NU
1	Pot să onorez obligațiile la care m-am angajat prin depunerea ofertei, în cazul cîștigării licitației		
2	Mă angajez ca la executarea eventualelor lucrări de construire pe suprafața terenului concesionat să utilizez doar materiale care respectă normele de protecție a mediului		
3	Mă angajez ca, în cel mult 10 zile de la finalizarea lucrărilor de construire sau amenajare, să transport deșeurile inerte rezultate din demolări sau lucrările de construire, la locurile special amenajate		
4	Voi respecta reglemenările urbanistice la executarea eventualelor lucrări de construire sau amenajare pe suprafața terenului concesionat		

Data completarii

Semnatura ofertant

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

Anexa nr. 3
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 92/26.06.2025

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, în vederea desfășurării unor activități economice

CAPITOLUL I. Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiul de oportunitate întocmit în vederea concesionarii terenului respectiv si aprobat prin hotărâre de consiliu local.

Conținutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, între care enumeram: informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotărîrea Consiliului Local al comunei Zăvoi nr. 19 din data de 30.01.2025.

CAPITOLUL II. Informatiile generale privind obiectul concesiunii

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Obiectul concesiunii îl constituie terenul situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, având categoria de folosință fânețe, proprietate privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în cotă de 1/1 părți.

Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Bunul imobil descris mai sus este concesionat pentru categoria de folosință curți construcții.

Condițiile de exploatare a concesiunii :

Concesionarul are obligatia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate si permanență, a bunului ce fac obiectul concesiunii și să plateasca redevența la valoarea si în modul stabilit în contractul de concesiune, precum și taxa anuală pe teren și celelate obligații fiscale ce vor rezulta din exploatarea bunului

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite între părți.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de către concedent

Obiectivele de ordin economic și financiar constau în exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorată de concesionar.

De asemenea, se vor majora și veniturile bugetare locale, ca urmare a încasării taxei de folosință asupra terenurilor proprietate a Comunei Zăvoi, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

Avându-se în vedere faptul că imobilul poate fi utilizat și pentru construirea de către concesionare a eventualelor clădiri necesaredesfășurării ativităților sale economice, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase și ca urmare a impozitului pe cladire datorat de catre concesionar.

Prin concesiunarea unui teren, obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului concesionat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina concesionarului.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare, pe toata durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se încheie între parti, concedentul transferă concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III. Conditiile generale ale concesiunii :

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunul imobil concesionat – terenul înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2 - **constituie bun de retur**, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, rămân in proprietatea concesionarului la încetarea contractului de concesiune.

În situatia în care, la momentul încetării contractului de concesiune, pe suprafața terenului ce face obietul concesionării există edificate, de către conesionar, construcții autorizate, se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificială, caz în care consiliul local va decide, la momentul respectiv, daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei în cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune încheiat între părti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia în vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarii în regim de continuitate și permanență

Concesionarul are obligatia exploatarii bunului concesionat în regim de continuitate si permanență, conform prevederilor din contractul de concesiune.

Interdicția de subconcesionare a bunului concesionat

Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite, în caz de succesiune sau înstrainare a constructiei, edificată cu bună credință de concesionar pe terenul concesionat.

Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 25 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, prin act aditional încheiat în forma scrisa, cu conditia ca durata însumată sa nu depășească 49 de ani, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

Contractul de concesiune de bunuri se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, și produce efecte începand de la data semnarii lui.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia

Redevenţa reprezintă suma în bani pe care concesionarul o plăteşte concedentului în schimbul transmiterii de către acesta din urmă, în folosul concesionarului, a dreptului de exploatare a unui bun.

Conform prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă.

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.

Pentru determinarea redevenţei minime anuale, aferente concesionării terenului 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, având CIF 45289490, respectiv o valoare de piaţă de **4806 euro** pentru întreaga suprafaţă.

Raportând nivelul minim al redevenţei la cursul de schimb al Băncii Naţionale a României, respectiv de **5,032 lei pentru 1 euro**, rezultă că nivelul redevenţei de la care va porni licitaţia pentru concesionarea terenului va fi de **192,24 euro/an, respectiv 968 de lei/an**.

Valoarea minima a redeventei de stabilire a ofertei castigatoare este de **968 de lei/an**

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilită.

În cazul în care licitația va fi deschisă cu strigare, pasul de licitatie este de **10%** din valoarea de pornire a redevenței

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent

Pentru participarea la licitatia organizata in vederea concesionării persoanele interesate trebuie să obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

a) Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include și caietul de sarcini, în sumă de **50 de lei**.
b) Garantia de participare la licitatie este în cuantum de **968 de lei**, suma ce va constitui avans al redevenței, pentru primaul an de concesiune, pentru ofertantul declarat câștigător, ori care se va restitui ofertantilor declarati necâștigători. Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, în urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator.

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla într-una din situatiile urmatoare :

a) refuză sa semneze contractul de concesiune ;
b) dacă nu-şi mentine oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de ofertă prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire (90 zile).

Din aceasta sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de catre concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri.

Conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Constructiile de pe terenul concesionat, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia mediului impuse de legislatia in vigoare.

CAPITOLUL IV. Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele vor fi depuse pana la data de_____ ora____, conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, raman exclusiv în sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa în doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentaţia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute în documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adică de la depunere şi până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câştigător.

Oferta are caracter obligatoriu şi este confidentială până la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data şi ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CAPITOLUL V. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune înceteaza în următoarele situaţii :

a) la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;
c) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent;
d) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de catre concesionar;
e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri ;

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

Anexa nr. 4
la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi
nr. 92/26.06.2025

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I. Părțile contractante:

Unitatea Administrativ-Teritoriala Comuna Zăvoi, cu sediul în comuna Zăvoi, sat Zăvoi, str. Hațegului nr. 186, jud. Caraș-Severin, cod poștal 3227 CIF 3227335, telefon 0255/534822, fax 0255/534801, cont _____ deschis la, Trezoreria Oțelu Roșu, reprezentată prin dl. Cîrdei Iustin-Doru, având funcția de primar, în calitate de **concedent,**

si

Domnul/ Doamna ....., având CNP ....., domiciliat/ă în ....., sat ....., str....., nr...., bl..., sc..., et..., ap..., jud. ....., posesor/ posesoare al BI/CI seria ..... nr. ....., eliberat/ă de ....., la data de ....., în calitate de **concesionar**

sau

....., având CUI ....., cu sediul în localitatea ....., jud....., str....., nr....., bl....., et..., ap....., tel....., adresa e-mail....., înregistrată la Registrul comertului ....., sub nr....., reprezentată prin ....., în calitate de **concesionar**

În temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Hotararii Consiliului local al comunei Zăvoi nr. **19/ 30.01.2025**, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune consta în concesionarea terenului situat în intravilanul localității Măru – fosta colonie ACH Măru, înscris în C.F. nr. 35445 Zăvoi, cu nr. cad. 35445, în suprafață de 1602 m^2, având categoria de folosință curți construcții, proprietate privată a comunei Zăvoi (comuna Măru, conform înscrierii din vechea cartea funciară), în cotă de 1/1 părți.

(2) Obiectivele concedentului :

a) încasarea edevenței anuale aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii;
b) încasarea taxei de folosință asupra terenurilor proprietate a Statului Român, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare
c) încasarea sumelor aferente eliberarii eventualei autorizații de construire
d) încasarea sumelor reprezentând impozitul pe cladiri

CAPITOLUL III. Durata concesiunii

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 25 de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de voinţa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte începand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. Redevenţa concesiunii

Art. 3 (1) Valoarea redevenţei pentru concesionarea terenului ce face obiectul prezentului contract este de _____ lei/an, respectiv _____ lei/trimestru şi a fost stabilită în urma desfăşurării licitaţiei publice din data de _____.

(2) Valoarea redevenţei se va indexa anual cu coeficientul de inflaţie.

CAPITOLUL V. Plata redevenţei

Art. 4 (1) Concesionarul are obligaţia să efectueze plata redevenţei trimestrial, fie la casieria Primăriei comunei Zăvoi fie în contul Comunei Zăvoi _____ deschis la Trezoreria Oţelu Roşu, până în ultima zi lucratoare a ultimei luni calendaristice **din fiecare semestru**.

(2) Plata cu întarziere a redevenţei atrage obligaţia concesionarului de a plăti penalităţi de întârziere, ce vor fi calculate de la data scadenţei, în cuantumul şi modalitatile prevazute de lege pentru plata cu întârziere a creanţelor bugetare.

(3) Neplata redevenţei timp de 6 (sase) luni consecutive, de la data ultimei scadenţe, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fără alte formalităţi din partea concedentului şi fără intervenţia instanţei de judecată.

CAPITOLUL VI. Drepturile si obligatiile concedentului

Art. 5 (1) Concedentul are dreptul sa verifice în perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului şi in conditiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurări de natură sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune.

(7) În cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fără intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord între concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII. Drepturile si obligatiile concesionarului

Art. 6 (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri.

(3) Concesionarul îsi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;
b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor concesionate.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri.

(9) La incetarea contractului de concesiune de bunuri, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, în deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(10) În conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existenta unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natura să conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, în vederea luarii masurilor necesare pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

7.1. la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în conditiile prevazute de lege ;

7.2. în cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de catre concedent ;

7.3. în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent

7.4 în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ;

7.5 la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despagubiri ;

Art. 8 În situatia în care, la momentul încetării contractului de concesiune, pe suprafața terenului ce face obietul concesionării există edificate, de către conesionar, construcții autorizate, se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificială, caz în care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei în cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat în conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

CAPITOLUL IX. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune

Art. 9 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel:

a) în cazul incetarii contractului în situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract;
b) în cazul încetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau în baza hotararii judecatoresti definitive;
c) în cazul incetarii contractului in situatiile prevăzute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;
d) în cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului;

CAPITOLUL X. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii

Art. 10 La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmează:

a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului;
b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si constructiile edificate pe terenul concesionat.

CAPITOLUL XI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilitatilor de mediu

Art. 11 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a parții în culpă.

(2) Forta majora apară de raspundere partea în culpă, în conditiile legii

CAPITOLUL XIII. Litigii

Art 13 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apărea în timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut în derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) În caz de neintelegeri, competența de solutionare a litigiului apartine Tribunalului Caraș-Severin, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV. Alte clauze

Art. 14. (1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, în scris, prin act aditional, însusit sub semnatura și parafă.

(3) În situatia în care, la termenul de încetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decat cele prevazute în prezentul contract.

CAPITOLUL XV. Definitii

Art. 15. (1) Prin forta majora în sensul prezentului contract de concesiune se înțelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibila și absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovația concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XVI. Dispozitii finale

Art. 16. (1) Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Zăvoi, judetul Caraș-Severin.

CONCEDENT
UAT COMUNA ZĂVOI

CONCESIONAR
_____

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

HOTĂRÂREA

nr. 91 din data de 26.06.2025
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.06.2025;
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. 6372/20.06.2025, prin care dl. Bîtcă Daniel-Mihai, cu domciliul în [redacted], a solicitat aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2, în vederea construirii unei case;
Având în vedere extrasul de carte funciară al terenului situat în intravilanul satului 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi;
Luând în considerare Raportul de evaluare nr. 95/13.06.2025 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 situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2;
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 situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2;
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;

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 localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi, 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 Caransebeș, Str. G-ral. M. Trapșa, nr. 9, jud. Caraș-Severin, prin care a fost stabilită valorii de piață

a terenului situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2, teren aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi.

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 **5.047 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) Mihuț Firuț, secretar general al comunei Zăvoi, 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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **91**
Data **26.06.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUȚ FIRUȚ
[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	11	11	-	-

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA ZĂVOI
Zăvoi, nr. 186, cod postal 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. 91/26.06.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitatie publică a terenului situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 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 situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2, 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 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi.

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 418 m^2, teren situat în intravilanul localității 23 August, 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 418 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 localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2, fiind proprietatea privată a comunei Zăvoi, 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 administrativ, 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 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 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 **5.047 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 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 licitație publică deschisă pentru vânzarea terenului este motivată de următoarele considerente :

a) orice juridică din țară 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 aceleași 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 Dispoziţia primarului comunei Zăvoi privind organizarea licitaţiei şi anunţul procedurii.

Depunerea ofertelor se va face la sediul sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi, din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraş-Severin, care funcţionează în incinta clădirii Căminul Cultural din localitatea Zăvoi, până la data şi ora specificate în anunţul licitaţiei şi vor fi înregistrate la Registratura Primăriei comunei Zăvoi, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora pe plicul exterior ce conţine 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. Caraş-Severin, care funcţionează 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
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

ROMANIA
JUD. CARAŞ-SEVERIN COM. ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
MIHUT FIRUŢ
[redacted]

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. 91/26.06.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenul situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 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 terenului situat în intravilanul localității 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 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 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafață de 418 m^2, imobil aflat în proprietatea privată a comunei Zăvoi.

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 excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

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

3. CONDIŢII GENERALE ALE LICITAŢIEI

3.1. Preţul minim şi garanţia de participare la licitaţie au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare de piaţă - Euro/mp	Valoare de piaţă -Euro-	Valoare de piaţă -Lei-	Garanţia de participare la licitaţie*) lei
1	Teren intravilan situat în intravilanul localităţii 23 August, înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafaţă de 418 m^2, categorie de folosinţă arabil	2,40	1003	5047	505

*) 10% din preţul în lei a bunului licitat

3.2. Preţul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitaţiei publice deschise, cu ofertă în plic închis şi sigilat şi nu poate fi mai mic decât preţul de pornire prezentat mai sus.

3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în preţul de pornire, se calculează ca şi 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. Preţul se va achita în lei, în maxim 30 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitaţie publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanţii la licitaţie vor achita garanţia de participare la licitaţie, care este de 10% din preţul bunului licitat (calculat la nivelul preţului de pornire al licitaţiei), adjudecatarului urmând a i se scădea garanţia din preţul de vânzare. Ofertanţii vor prezenta la dosarul depus pentru licitaţie dovada privind plata garanţiei deparcipare la licitaţie.

3.7. Garanţia de participare la licitaţie reprezintă suma pe care un potenţial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare şi ofertare.

3.8. Garanţia de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanţie pentru organizator în ceea ce priveşte respectarea prevederilor Caietului de sarcini şi a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitaţie până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

3.9. Garanţia de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitaţiei – Comuna Zăvoi, respectiv contul deschis la Trezoreria Oţelu Roşu, cu specificaţia la obiectul plăţii – garanţie de participare la licitaţie pentru terenul înscris în C.F. nr. 39748 Zăvoi, cu nr. cad. 39748, în suprafaţă de 418 m^2 (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.10. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitaţiei, pierderea garanţiei de participare şi disponibilizarea terenului pentru o nouă licitaţie.

4. DREPTURILE PĂRŢILOR

4.1 Drepturile vânzătorului

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

4.1.2. Condiţiile menţinerii, restituirii sau pierderii garanţiei de participare se stabilesc prin Documentaţia de atribuire.

4.1.3. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitaţia în situaţia 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 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 : 0255/534801; fax: 0255/534822, e-mail: primaria_zavoi@yahoo.com
persoană de contact: Mihuț Firuț

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 data de _____, ora _____, la Registratura Primăriei comunei Zăvoi, din Zăvoi, strada Principala, nr. 47, judetul Caraș-Severin

5.4. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, la ora de ___, la sediul temporar al Primăriei comunei Zăvoi din localitatea Zăvoi, nr. 47, jud. Caraș-Severin.

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 _____

Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea şi sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancţiunea legii penale, că mă angajez să respect prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului şi a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului şi a normelor de apărare împotriva incendiilor şi că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinaţia stabilită prin reglementările urbanistice specific zonei, înţelegând că nu voi putea utiliza imobilele în niciun fel de activităţi 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. 90 din data de 26.06.2025

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Zăvoi a suprafețelor de pădure și pășune împădurită ce vor fi cuprinse în conținutului noului amenajament silvic al comunei Zăvoi

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Văzând referatul de admitere și proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Zăvoi;

Ținând cont de Raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Luând în considerare Raportul și avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Văzând cererea înregistrată sub nr. 5948/10.06.2025, prin care S.C. GEOS BIOS S.R.L., în calitate de prestator în Contractul de servicii nr. 7925/14.08.2024, ce are ca obiect furnizarea serviciilor în vederea validării conținutului noului amenajament silvic al comunei Zăvoi, a solicitat adoptarea uni hotărâri de către Consiliul local al comunei Zăvoi prin care să fie atestată apartenența la domeniul privat al comunei Zăvoi a suprafețelor de fond forestier ce apartin acestei unități administrativ-teritoriale;

Având în vedere tabelul cu suprafețele de pădure și pășune împădurită ce alcătuiesc fondul forestier al UAT Comuna Zăvoi și care vor fi cuprinse în noul amenajament silvic, tabel anexat la cererea nr. 5948/10.06.2025, transmisă de S.C. GEOS BIOS S.R.L. și care constiuie Anexa nr. 1 șa prezenta hotărâre;

Luând în considerare că, prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 48/24.03.2024 s-a aprobat achiziționarea de către Primăria comunei Zăvoi a serviciilor de de întocmire a amenajamentului fondului forestier aflat în proprietatea comunei Zăvoi, iar în urma derulării procedurilor de achiziție publică a fost încheiat Contractul de servicii nr. 7925/14.08.2024;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 162/01.11.2024 prin care s-a aprobat includerea în fondul forestier național a suprefeței de 300 ha, situată pe raza administrativ-teritorială a comunei Zăvoi, reprezentând pășuni împădurite aflate în proprietatea privată a Comunei Zăvoi, județul Caraș-Severin;

Văzând prevederile art. 41 alin. (5^2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 46/2008 privind Codul silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Ordinului Ministrului Apelor și Pădurilor nr. 766/2018 pentru aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea amenajamentelor silvice, modificarea prevederilor acestora și schimbarea categoriei de folosință a terenurilor din fondul forestier și a Metodologiei privind aprobarea depășirii posibilității/posibilității anuale în vederea recoltării produselor accidentale I, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (1), lit. c), art. 139 alin (2) 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

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se atestă apartenența la domeniul privat al Comunei Zăvoi, a imobilelor reprezentând suprafețele de pădure și pășune împădurită ce alcătuiesc fondul forestier aflat în proprietatea UAT Comuna Zăvoi, jud. Caraș-Severin, în conformitate cu prevederile din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, ce face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Imobilele sunt cuprinse în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre vor fi incluse în conținutului noului amenajament silvic al comunei Zăvoi.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul şi conditiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările si completările ulterioare.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire se încredinţează primarul comunei Zăvoi şi 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 şi se aduce la cunoştință publică prin afișare în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **90**
Data **26.06.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUȚ FIRUȚ
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	11	10	-	1

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 90/26.06.2025

S.C. GEOS BIOS S.R.L.

Tabel cuprinzând suprafețele de pădure și pășune împădurită ce alcătuiesc fondul forestier al UAT Comuna Zăvoi

Nr. crt.	Numărul unităților amenajistice (UA) conform noului amenajament silvic al UAT Comuna Zăvoi	Suprafata (ha)
1	001	6,80
2	002 A	10,60
3	002 B	30,50
4	003	1,80
5	004	33,40
6	005 A	7,00
7	005 B	6,10
8	005R	0,60
9	006 A	12,10
10	006 B	7,50
11	006 C	3,90
12	006R	0,70
13	006V	3,50
14	007 A	7,60
15	007R	1,30
16	008 A	2,20
17	008R	0,50
18	009 A	19,80
19	009 B	33,90
20	010	7,20
21	011 A	18,60
22	011 B	2,90
23	012 A	22,00
24	012 B	18,90
25	013 A	15,10
26	013 B	26,60
27	014 A	17,80
28	014 B	27,10
29	015 A	26,90
30	015 B	6,30
31	016 A	25,00
32	016 B	11,20
33	016 C	13,3
34	017 A	3,00
35	017 B	25,20
36	017 C	5,3
37	017 D	6,50
38	018	48,50
39	019 A	18,40
40	019 B	8,40
41	020 A	23,30
42	020 B	32,00
43	021	19,30
44	022 A	7,00
45	022 B	4,40
46	023	15,80
47	024	8,60
48	025 A	20,00
49	025 B	10,40
50	026 A	16,90
51	026 B	11,30
52	027 A	3,90
53	027 B	30,80
54	028 A	34,70
55	028 B	17,60
56	029 A	39,30
57	029 B	7,60
58	030 A	30,700
59	030 B	4,30
60	030 C	17,00
61	031	63,00
62	032 A	47,00
63	032 B	5,70
64	033	57,50
65	034	35,70
66	035 A	30,60
67	035 B	25,30
68	036	13,90
Suprafețe de pădure existente în amenajament silvic actual		1177,60
Pasuni impadurite ce vor fi incluse in amenajamentul silvic		300.00
TOTAL		1477,60

S.C. GEOS BIOS S.R.L.
Administrator
Ing. Țugui George-ndrei

C.U.I. RO 40076600
J11/637/2019
GEOS BIOS S.R.L.
EXERIS. CARAS - SEVERIN

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

HOTĂRÂREA

nr. 90 din data de 26.06.2025

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Zăvoi a suprafețelor de pădure și pășune împădurită ce vor fi cuprinse în conținutului noului amenajament silvic al comunei Zăvoi

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Văzând referatul de admitere și proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Zăvoi;

Ținând cont de Raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Luând în considerare Raportul și avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Văzând cererea înregistrată sub nr. 5948/10.06.2025, prin care S.C. GEOS BIOS S.R.L., în calitate de prestator în Contractul de servicii nr. 7925/14.08.2024, ce are ca obiect furnizarea serviciilor în vederea validării conținutului noului amenajament silvic al comunei Zăvoi, a solicitat adoptarea uni hotărâri de către Consiliul local al comunei Zăvoi prin care să fie atestată apartenența la domeniul privat al comunei Zăvoi a suprafețelor de fond forestier ce apartin acestei unități administrativ-teritoriale;

Având în vedere tabelul cu suprafețele de pădure și pășune împădurită ce alcătuiesc fondul forestier al UAT Comuna Zăvoi și care vor fi cuprinse în noul amenajament silvic, tabel anexat la cererea nr. 5948/10.06.2025, transmisă de S.C. GEOS BIOS S.R.L. și care constiuie Anexa nr. 1 șa prezenta hotărâre;

Luând în considerare că, prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 48/24.03.2024 s-a aprobat achiziționarea de către Primăria comunei Zăvoi a serviciilor de de întocmire a amenajamentului fondului forestier aflat în proprietatea comunei Zăvoi, iar în urma derulării procedurilor de achiziție publică a fost încheiat Contractul de servicii nr. 7925/14.08.2024;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 162/01.11.2024 prin care s-a aprobat includerea în fondul forestier național a suprefeței de 300 ha, situată pe raza administrativ-teritorială a comunei Zăvoi, reprezentând pășuni împădurite aflate în proprietatea privată a Comunei Zăvoi, județul Caraș-Severin;

Văzând prevederile art. 41 alin. (5^2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 46/2008 privind Codul silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Ordinului Ministrului Apelor și Pădurilor nr. 766/2018 pentru aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea amenajamentelor silvice, modificarea prevederilor acestora și schimbarea categoriei de folosință a terenurilor din fondul forestier și a Metodologiei privind aprobarea depășirii posibilității/posibilității anuale în vederea recoltării produselor accidentale I, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (1), lit. c), art. 139 alin (2) 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

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se atestă apartenența la domeniul privat al Comunei Zăvoi, a imobilelor reprezentând suprafeţele de pădure şi păşune împădurită ce alcătuiesc fondul forestier aflat în proprietatea UAT Comuna Zăvoi, jud. Caraș-Severin, în conformitate cu prevederile din Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, ce face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Imobilele sunt cuprinse în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre vor fi incluse în conținutului noului amenajament silvic al comunei Zăvoi.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul şi conditiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările si completările ulterioare.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire se încredinţează primarul comunei Zăvoi şi 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 şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **90**
Data **26.06.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUŢ FIRUŢ
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	11	10	-	1

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 90/26.06.2025

S.C. GEOS BIOS S.R.L.

Tabel cuprinzând suprafețele de pădure și pășune împădurită ce alcătuiesc fondul forestier al UAT Comuna Zăvoi

Nr. crt.	Numărul unităților amenajistice (UA) conform noului amenajament silvic al UAT Comuna Zăvoi	Suprafata (ha)
1	001	6,80
2	002 A	10,60
3	002 B	30,50
4	003	1,80
5	004	33,40
6	005 A	7,00
7	005 B	6,10
8	005R	0,60
9	006 A	12,10
10	006 B	7,50
11	006 C	3,90
12	006R	0,70
13	006V	3,50
14	007 A	7,60
15	007R	1,30
16	008 A	2,20
17	008R	0,50
18	009 A	19,80
19	009 B	33,90
20	010	7,20
21	011 A	18,60
22	011 B	2,90
23	012 A	22,00
24	012 B	18,90
25	013 A	15,10
26	013 B	26,60
27	014 A	17,80
28	014 B	27,10
29	015 A	26,90
30	015 B	6,30
31	016 A	25,00
32	016 B	11,20
33	016 C	13,3
34	017 A	3,00
35	017 B	25,20
36	017 C	5,3
37	017 D	6,50
38	018	48,50
39	019 A	18,40
40	019 B	8,40
41	020 A	23,30
42	020 B	32,00
43	021	19,30
44	022 A	7,00
45	022 B	4,40
46	023	15,80
47	024	8,60
48	025 A	20,00
49	025 B	10,40
50	026 A	16,90
51	026 B	11,30
52	027 A	3,90
53	027 B	30,80
54	028 A	34,70
55	028 B	17,60
56	029 A	39,30
57	029 B	7,60
58	030 A	30,700
59	030 B	4,30
60	030 C	17,00
61	031	63,00
62	032 A	47,00
63	032 B	5,70
64	033	57,50
65	034	35,70
66	035 A	30,60
67	035 B	25,30
68	036	13,90
Suprafețe de pădure existente în amenajament silvic actual		1177,60
Pasuni impadurite ce vor fi incluse in amenajamentul silvic		300,00
TOTAL		1477,60

S.C. GEOS BIOS S.R.L.
Administrator
Ing. Țugui George-ndrei

C.U.I. RO 40031690
J11/637/2019
GEOS BIOS S.R.L.
EXERIS, CARAS - SEVERIN

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

HOTĂRÂREA

nr. 89 din data de 26.06.2025

privind achiziționarea unor servicii de consultanță pentru identificarea și delimitarea, în cadrul blocurilor fizice, a parcelelor de pășune închiriate crescătorilor de animale, precum și a suprafețelor de pășune neatribuite, rămase la dispoziția Consiliului local al comunei Zăvoi

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Văzând expunerea de motive și proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Zăvoi;

Ținând cont de Raportul compartimentului de resort din cadrul Primăriei comunei Zavoi;

Luând în considerare Raportul și avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Zavoi;

Văzând referatul nr. 5778/06.06.2025, prin care se propune achiziționarea unor servicii de consultanță pentru identificarea și delimitarea, în cadrul blocurilor fizice din aplicația informatică utilizată de către Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură, a parcelelor de pășune închiriate crescătorilor de animale, precum și a suprafețelor de pășune neatribuite, rămase la dispoziția Consiliului local al comunei Zăvoi;

Având în vedere necesitatea corelării datelor referitoare la amplasamentele parcelelor de pășune închiriate crescătorilor de animale, respectiv a parcelelor de pășune neatribuite, rămase la dispoziția Consiliului local al comunei Zăvoi, din aplicația informatică utilizată de către Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură, cu datele de identificare cadastrală ale imobilelor în cauză, din aplicația informatică utilizată de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Luând în considerare prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor 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;

Având în vedere dispozițiile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rural nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;

Luând în considerare dispozițiile art. 18 din Legea zootehniei nr. 72/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de conținutul Amenajamentului pastoral al pajiștilor din Comuna Zăvoi, județul Caraș-Severin, ce a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 5/26.01.2017, 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 achiziționarea de către Primăria comunei Zăvoi a serviciilor de consultanță care să aibă ca obiect atât identificarea și delimitarea, în cadrul blocurilor fizice din aplicația informatică utilizată de către Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură, a parcelelor de pășune ce sunt închiriate de către Comuna Zăvoi crescătorilor de animale, respectiv a parcelelor de pășune neatribuite, rămase la dispoziția Consiliului local al comunei Zăvoi, cât și realizarea corelației dintre amplasamentele parcelelor de pășune din aplicația informatică susmenționată, cu datele de identificare cadastrală ale imobilelor în cauză, din aplicația informatică utilizată de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să deruleze procedurile de achiziție publică a serviciilor de consultanță prevăzute la art. 1 și să încheie contractul de servicii cu operatorul economic a cărui ofertă de servicii a fost selectată.

Art. 3. Decontarea contravalorii serviciilor de consultanță prevăzute la art. 1, ce vor fi prestate de către operatorul economic selectat, în baza contractului ce va fi încheiat conform prevederilor art. 2, se va face de la bugetul local al comunei Zăvoi.

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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **89**
Data **26.06.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

ROMÂNIA
JUD. CARAȘ-SEVERIN COM. ZĂVOI
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUȚ FIRUȚ
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	11	11	-	-

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

HOTĂRÂREA

nr. 88 din data de 26.06.2025

privind achiziționarea serviciilor de dirigenție de șantier pentru lucrările de montare a unei conducte suplimentare de aducțiune, care să fie amplasată între stația de tratare a apei din extravilanul localității Valea Bistrei și vana de racord a conductei ce asigură distribuția apei în localitatea Voislova

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.06.2025;

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 Hotărârea Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 13/30.01.2025 prin care s-a aprobat executarea unor lucrări de montare a unei conducte suplimentare de aducțiune, care să fie amplasată între stația de tratare a apei din extravilanul localității Valea Bistrei și vana de racord a conductei ce asigură distribuția apei în localitatea Voislova;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilităţi publice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 241/2006 privind serviciul de alimentare cu apă şi canalizare, republicată şi actualizată;

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

Văzând prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificările şi completările ulterioare;

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

Luând în considerare 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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2003 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. n) și 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;

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 serviciilor de dirigenție de șantier pentru lucrările de montare a unei conducte suplimentare de aducțiune, care să fie amplasată între stația de tratare a apei din extravilanul localității Valea Bistrei și vana de racord a conductei ce asigură distribuția apei în localitatea Voislova.

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Zăvoi să organizeze procedurile de achiziție publică și să încheie contractul de servicii de dirigenție de șantier pentru lucrările prevăzute la art. 1.

Art. 3. Decontarea contravalorii serviciilor ce vor fi prestate în baza contractului prevăzut la art. 2 se va face de la bugetul local al comunei Zăvoi

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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **88**
Data **26.06.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUT FIRUȚ
[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	11	11	-	-

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

HOTĂRÂREA

nr. 87 din data de 26.06.2025
privind însușirea achiziției mijlocului fix cu denumirea „Refulator frunze Husqvarna 350BT", ce va intra în dotarea Serviciului administrativ-gospodăresc din cadrul Primăriei comunei Zăvoi

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.06.2025;
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 nr. 6124/13.06.2025 prin care se propune adoptarea de către Consiliul local al comunei Zăvoi a unei hotărâri privind însușirea achiziției mijlocului fix cu denumirea „Refulator frunze Husqvarna 350BT";
Având în vedere fișa achiziției publice directe inițiată din catalogul electronic, având Codul unic de achiziție nr. DA38323398 din data de 12.06.2025, prin care Primăria comunei Zăvoi a achiziționat de la operatorul economic S.C. Michelini Motors S.R.L. un refulator de frunze Husqvarna 350BT, la prețul de 2.773,11 lei, la care se adaugă TVA, în procentul prevăzut de lege;
Luând în considerare prevederile art. 7 alin. (5) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
Ținând seama de prevederile art. 43 din 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;
Văzând prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 273/2003 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
Luând în considerare prevederile Ordinului Ministrului Economiei și Finanțelor nr. 3471 din 25 noiembrie 2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituiilor publice;
Ținând seama de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
Luând în considerare prevederile art 129 alin. (2) lit. d) și ale alin. (7) lit. n) și 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 însușește achiziționarea mijlocului fix cu denumirea „Refulator frunze Husqvarna 350BT", ce va intra în dotarea Serviciului administrativ-gospodăresc din cadrul Primăriei comunei Zăvoi, în conformitate cu fișa achiziției publice directe inițiată din catalogul electronic, având Codul unic de achiziție nr. DA38323398 din data de 12.06.2025.

Art. 2. Bunul mobil prevăzut la art. 1 va face obiectul înscrierii în registrul mijloacelor fixe al Primăriei comunei Zăvoi şi va fi supus procedurilor de inventariere şi amortizare, conform prevederilor legale.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a dispoziţiilor prezentei hotărâri, se încredinţează 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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **87**
Data **26.06.2025**

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUŢ FIRUŢ
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	11	11	-	-

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

HOTĂRÂREA

nr. 86 din data de 26.06.2025
privind reactivarea S.C. CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L., revocarea din funcție a administratorului, numirea noului administrator și actualizarea actului constitutiv al societății

Consiliul local al comunei Zăvoi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.06.2025;
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;
Văzând referatul nr. 5777/06.06.2025, prin care se propune reactivarea S.C. CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L., cu sediul în comuna Zăvoi, sat Zăvoi, nr. 186, județul Caraș-Severin, societate comercială ce are ca asociat unic Consiliul local al comunei Zăvoi și ca obiect principal al activității captarea, tratarea și distribuția apei – cod CAEN 3600, întrucât societatea a fost declarată inactivă de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
Având în vedere Certificatul de înregistrare seria B nr. 2876366 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin, prin care se confirmă înregistrarea Societății Comerciale CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L., cu sediul în comuna Zăvoi, sat Zăvoi, nr. 186, județul Caraș-Severin, având CUI 22621416, în Registrul Comerțului, sub nr. J11/939/23.10.2007;
Luând în considerare că S.C. CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L. nu a întreprins demersurile de înlocuire a administratorului societății, în comnformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Zăvoi nr. 176/04.07.2026;
Văzând dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere dispozițiile Anexei nr. 2 la Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 3846/2015 pentru aprobarea procedurilor de aplicare a art. 92 din Codul de procedură fiscală, precum şi pentru aprobarea modelului şi conţinutului unor formulare;
Luând în considerare dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare;
Ținând seama de dispozițiile art. 129 alin. (2), lit. a), alin. (3) lit. d) și art. 591 alin. (2) 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 reactivarea S.C. CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L., cu sediul în comuna Zăvoi, sat Zăvoi, nr. 186, județul Caraș-Severin, societate comercială ce are ca asociat unic Consiliul local al comunei Zăvoi și ca obiect principal al activității captarea, tratarea și distribuția apei – cod CAEN 3600, prin îndeplinirea obligațiilor declarative prevăzute de lege și a procedurilor necesare în vederea obținerii deciziei de reactivare din partea organelor fiscale.

Art. 2. Se revocă din funcția de administrator al S.C. CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L., domnul Hüvoș Paul-Tiberiu, cetățean român, fiul lui [redacted], născut la data de [redacted], stare civilă căsătorit, sex masculin, domiciliat în [redacted], posesor al C.I. seria [redacted] eliberată de [redacted], CNP [redacted]

Art. 3. Se desemnează în funcția de administrator al S.C. CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L. domnul Adam Alexandru-Ionel, cetățean român, fiul lui [redacted], născut la data de [redacted], stare civilă căsătorit, sex masculin, domiciliat în [redacted] posesor al C.I. seria [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted] având CNP [redacted].

Art. 4. Se aprobă conținutul Actului constitutiv actualizat al S.C. CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L., redactat în conformitate cu modificările aprobate prin prezenta hotărâre, ce constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește noul administrator al S.C. CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L., să îndeplinească procedurile prevăzute de lege și să depună solicitarea de reactivare a societății la Agenția Națională de Adrministrare Fiscală și să semneze hotărârea adoptată de asociatul unic, precum și actul constitutiv actualizat cu modificările aferente și să depună respectivele înscrisuri la Oficiul Registrului Comerțului;

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează primarul comunei Zăvoi și compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia.

Art. 7. 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 în Monitorul Oficial Local, pe site-ul www.comuna-zavoi.ro.

Nr. **86**
Data **26.06.2025**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRABILĂ FLORIN-MARIAN
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
MIHUT FIRUȚ
[redacted]

Nr. total consilieri locali	Nr. consilieri locali prezenți	Nr. voturi pentru	Nr. voturi împotrivă	Nr. abțineri
13	11	11	-	-

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului Local Zăvoi
nr. 86/26.06.2025

ACT CONSTITUTIV ACTUALIZAT

al societăţii comerciale CTDA EDILITAR SERVICII S.R.L.

CAPITOLUL I ASOCIAŢII SOCIETĂŢII

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI cu sediul în Zăvoi, str. Haţegului, nr. 186, jud. Caraş-Severin, cod fiscal 3227335, telefon 0255/534822, fax 0255/534801, având contul IBAN RO69TREZ18824510220XXXXX, reprezentat prin:

Adam Alexandru-Ionel, cetăţean român, fiul lui [redacted], născut la data de [redacted], stare civilă căsătorit, sex masculin, domiciliat în [redacted], posesor al C.I. seria [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted], având CNP [redacted]

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare Consiliul Local al comunei Zăvoi a hotărât constituirea unei societăţi comerciale cu răspundere limitată.

CAPITOLUL II DENUMIREA, FORMA JURIDICĂ, SEDIUL ŞI DURATA DE FUNCŢIONARE

Art. 1. Sociatatea este persoană juridică română de la data înmatriculării în Registrul Comerţului judeţului Caraş-Severin şi este organizată sub formă de societate comercială cu răspundere limitată (S.R.L.), având ca asociat unic Consiliul local al comunei Zăvoi.

Art. 2. (1) Denumirea societăţii este **„CTDA EDILITAR SERVICII"** S.R.L.

(2) În toate actele, facturile, anunţurile, publicaţiile şi alte documente ce emană de la societate se vor menţiona denumirea acesteia urmată de iniţialele S.R.L., sediul social, codul unic de înregistrare, numărul de ordine la Registrul comerţului şi capitalul social.

Art. 3. (1) Sediul social al societăţii este în localitatea comuna Zăvoi, sat Zăvoi, str. Haţegului, nr. 186, jud. Caraş-Severin.

(2) Societatea îşi va putea schimba sediul şi va putea înfiinţa sucursale, filiale, puncte de lucru, birouri, reprezentanţe, agenţii, oriunde în România sau în străinătate, numai în urma hotărârii emise de asociatul unic, cu respectarea dispoziţiilor legale în vigoare.

Art. 4. Durata de funcţionare în timp a societăţii este **NELIMITATĂ**, începând cu data înregistrării sale la Registrul comerţului.

CAPITOLUL III OBIECTUL DE ACTIVITATE

Art. 5. Obiectul principal de activitate **Captarea, tratarea si distributia apei**, căruia îi corespunde clasa **CAEN 3600**

Art. 6. (1) Obiectul de activitate alsocietăţii mai cuprinde, următoarele activităţi secundare :

Clasa CAEN	Denumirea activităţii
3700	Colectarea si epurarea apelor uzate

3811 Colectarea deşeurilor nepericuloase
3821 Tratarea şi eliminarea deşeurilor nepericuloase
4120 Lucrări de construcţii a cladirilor rezidentiale şi nerezidenţiale
4221 Lucrări de construcţii a proiectelor utilitare pentru fluide
4299 Lucrări de construcţii a altor proiecte inginereşti n.c.a.
4311 Lucrări de demolare a construcţiilor
4312 Lucrări de pregatire a terenului
4313 Lucrări de foraj şi sondaj pentru construcţii
4321 Lucrări de instalaţii electrice
4322 Lucrări de instalaţii sanitare, de încălzire şi de aer condiţionat
4329 Alte lucrări de instalaţii pentru construcţii
4332 Lucrări de tâmplărie şi dulgherie
4333 Lucrări de pardosire şi placare a pereţilor
4334 Lucrări de vopsitorie, zugraveli şi montari de geamuri
4339 Alte lucrări de finisare
4391 Lucrări de învelitori, şarpante şi terase la construcţii
4399 Alte lucrari speciale de construcţii n.c.a.
3832 Recuperarea materialelor reciclabile sortate
0210 Silvicultura şi alte activitaţi forestiere
0220 Exploatarea forestieră
0230 Colectarea produselor forestiere nelemnoase din flora spontană
0240 Activităţi de servicii anexe silviculturii
0812 Extractia pietrişului şi nisipului; extracţia argilei si caolinului
0899 Alte activităţi extractive n.c.a.
0990 Activităţi de servicii anexe pentru extracţia mineralelor
1610 Tăierea şi rindeluirea lemnului
1623 Fabricarea altor elemente de dulgherie şi tâmplarie, pentru construcţii
2370 Tăierea, fasonarea şi finisarea pietrei
2511 Fabricarea de construcţii metalice şi părţi componente ale structurilor metalice
4939 Alte transporturi terestre de calatori n.c.a.
4941 Transporturi rutiere de marfuri
5210 Depozitări
5221 Activităţi de servicii anexe pentru transporturi terestre
5229 Alte activităţi anexe transporturilor
8121 Activităţi generale de curaţenie a clădirilor
8122 Activităţi specializate de curaţenie
8129 Alte activităţi de curaţenie
8130 Activităţi de întetinere peisagistică
8299 Alte activităţi de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

(2) Activitatea de import/export se va realiza pentru toată gama de produse şi servicii cuprinsă în obiectul de activitate.

CAPITOLUL IV. CAPITALUL SOCIAL AL SOCIETĂŢII

Art. 7. (1) Capitalul social subscris la constituirea societăţii este de 11.000 lei (RON), în numerar.

(2) Aportul în numerar la capitalul social a fost vărsat integral la data constituirii societăţii.

(3) Capitalul social subscris este împărţit în 1.100 părţi sociale în valoare nominală de 10 lei (RON) fiecare, numerotate de la 1 la 1.100 inclusiv, fiind deţinute în totalitate de asociatul unic.

Art. 8. Aportul adus în societate de către asociatul unic la constituirea capitalului social nu este purtător de dobânzi.

Art. 9. Eventualele bunuri constituite ca aport în natură se transferă în patrimoniul societății

Art. 10. Părțile sociale sunt titluri indivizibile și nominative, fiind reprezentate prin certificate constatatoare ale părților sociale. Regimul părților sociale este reglementat prin Legea societăților comerciale.

Art. 11. Dobândirea părților sociale ale asociatului unic se va putea face prin modalitățile prevăzute de lege.

Art. 12. Majorarea capitalului social se poate face numai pe baza hotărârii asociatului unic, prin crearea de noi părți sociale, reprezentând noi aporturi ale asociatului unic, în natură sau în numerar, prin includerea profitului realizat, constatat pe bază de bilanț sau prin atragerea unor noi asociați.

Art. 13. Reducerea capitalului social se poate face numai cu acordul asociatului unic și cu aprobarea organelor în drept, dacă reducerea de capital nu va influența condițiile de aprobare a societății, stabilite prin actul de înființare.

CAPITOLUL V. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Art. 14. (1) Societatea va fi condusă de către domnul **Adam Alexandru-Ionel**, care îndeplinește funcția de administrator, pe o durată nedeterminată, acesta având puteri depline de reprezentare și administrare a societății, în conformitate cu atribuțiile individuale conferite fiecăruia prin fișa postului.

(2) Hotărârile administratorului vor fi consemnate întrr-un registru special, deținut se societate în acest scop

(3) Administratorul va constitui o granție, prin rețineri lunare din retribuția cuvenită acestuia, până la echivalentul dublului retribuției lunare, sumele constituie ca garanție urmând a fi păstrate de societate pe toata durata exercitării de către acesta a mandatului de administrator.

(4) Administratorul au următoarele obligații comune, fiind răspunzători solidar față de societate pentru:

a) realitatea vărsămintelor efectuate de asociați;
b) existența reală și evidența dividendelor plătite;
c) existența registrelor cerute de lege și corecta lor ținere;
d) exacta îndeplinire a hotărârilor asociatului unic;
e) stricta îndeplinire a îndatoririlor pe care legea și actul constitutiv le impun;

Art. 15. Exercițiul economico-financiar începe la 1 ianuarie și se termină la 31 decembrie ale fiecărui an. Primul exercițiu va începe la data înregistrării societății și se va termina la 31 decembrie a anului respectiv.

Art. 16. Bilanțul și contul de profit sau pierdere

(1). La sfârșitul fiecărui an comercial, administratorul va încheia bilanțul exercițiului financiar cu contul de profit și pierderi pe care îl va depune la Administrația Financiară din județul în care societatea își are sediul comercial

(2) Întocmirea bilanțului și a contului de profit și perderi va fi efectuată în condițiile prevăzute de lege și conform uzanțelor comerciale.

(3) Prin grija administratorilor, în fiecare an, în termen de 15 zile de la aprobarea sa în condițiile legii, bilanțul și contul de profit și pierderi se vor viza de către Administrația Financiară de la sediul societății,"

CAPITOLUL VI. REPARTIZARE PROFITULUI ŞI PIERDERII

Art. 17. (1) Beneficiul net al societăţii este compus din surplusul veniturilor asupra cheltuielilor, după scăderea tuturor cheltuielilor generale, a impozitelor, taxelor, contribuţiilor, perderilor, amortizărilor şi rezervelor.

(2) Fondul de rezervă al societăţii se va constitui în conformitate cu prevederile legale.

(3) Beneficiul net, după ce s-a dedus suma preluată la fondul de rezervă şi impozitul pe beneficiu, se va repartiza, prin hotărârea asociatului unic, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

Art. 18. (1) Pierderile societăţii comerciale vor fi suportate integral de către asociatul unic, care este deţinătorul tuturor părţilor sociale ale societăţii.

(2) Participarea asociatului unic la pierderile societăţii va fi proporţională cu participarea sa la constituirea capitalului social.

Art. 19. Finanţarea societăţii se poate face din capitalul social, prin credite personale ale asociatului unic, credite ce vor fi rambursate acestuia şi prin creditele pe care societatea le va putea obţine în relaţiile sale cu terţii şi/sau de la bănci, pe bază de garanţii proprii ale societăţii, în condiţiile şi cu respectarea legislaţiei române în vigoare.

Art. 20. (1) Dividentele se vor prelua de către asociatul unic în proporţie cu părţile sociale aduse ca aport la constituirea capitalului social subscris al societăţii.

(2) Plata dividentelor va avea loc în termen de 3 luni de la data încheierii anului comercial precedent.

CAPITOLUL VII. FUZIUNEA SOCIETĂŢII

Art. 21. Fuziunea societăţii comerciale cu alte societăţi comerciale se efectuează în baza hotărârii asociatului unic şi numai cu respectarea condiţiilor stabilite de Legea societăţilor comerciale.

CAPITOLUL VIII. DIZOLVAREA ŞI LICHIDAREA SOCIETĂŢII

Art. 22. (1) Societatea nu va putea fi dizolvată decât în condiţiile prevăzute de lege.

(2) În caz de dizolvare a societăţii, lichidarea acesteia se va face potrivit prevederilor legale în vigoare, dacă autoritatea judecătorească care a pronunţat dizolvarea nu a hotărât altfel.

CAPITOLUL IX. PERSONALUL SOCIETĂŢII

Art. 23. (1) Numărul de persoane angajate de societate şi salarizarea personalului angajat se vor stabili prin hotărâre a asociatului unic.

(2) Angajarea salariaţilor se va face de către administratorul societăţii, în funcţie de necesităţile stricte ale societăţii şi prin negocieri purtate cu aceştia, cu respectarea limitelor minime de salarizare prevăzute de lege.

(3) Încheierea, modificarea şi încetarea sau desfacerea contractului individual de muncă al salariaţilor societăţii se va face de către administratorul societăţii, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare

Art. 24. În raport de situaţia economico-financiară a societăţii, administratorul este îndreptăţit să procedeze la reorganizarea societăţii şi să aducă modificările corespunzătoare modului de organizare a personalului angajat, în scopul rentabilizării societăţii şi realizării obiectului de activitate pentru care s-a constituit.

CAPITOLUL X. LITIGII

Art. 25. Litigiile civile și comerciale ale societății, cu persoane fizice sau juridice sunt de competența instanțelor judecătorești române.

CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 26. (1) Orice modificare a prezentului act constituitv se va face numai prin hotărâre a asociatului unic și va fi notificată organelor competente prin acte adiționale.

(2) Asociatul unic se angajează să respecte cu strictețe dispozițiile prevăzute de lege și prevederile prezentului act constitutiv.

(3) Toate cheltuielile generate de constituirea societății se vor înregistra în evidența contabilă și vor fi amortizate în primul an de activitate.

(4) Prezentul act constitutiv, în formă actualizată, a fost redactat în 5 exemplare și va fi transmis la Registrul Comerțului Caraș-Severin.

Asociat unic,
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ZĂVOI
reprezentat prin administratorul societății

ADAM ALEXANDRU IONEL

[redacted]