

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.63/2025

Privind aprobarea încheierii unui Act adițional la Contractul de concesiune nr.2704/28.12.2010

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,
Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.12.2025,

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui Act adițional la Contractul de concesiune nr.2704/28.12.2010, titular Cabinet medic de familie Sabău Mihaela, inițiat de d-nul primar Muntean Ioan, însoțit de referatul de aprobare nr.5123/17.12.2025,

Vazând raportul compartimentului de resort înregistrat sub nr.5124/17.12.2025 și raportul comisiei de specialitate nr.1 din cadrul consiliului local,

Având în vedere prevederile :

-art.14 alin.4 și alin.7 din OG. Nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Ordinului comun nr.946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul HG.nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,

-art.129 aliniat 2 litera "c" din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.196 al.1 lit a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările,

HOTĂREȘTE:

Art.1. Se aprobă încheierea unui act adițional la Contractul de concesiune nr.2704/28.12.2010, încheiat între comuna Gârbova și Cabinet medic de familie dr. Sabău Mihaela pentru spațiul situat în Gârbova, str. Văii nr.257 A, județul Alba, având CF.70053 Gârbova cu o redevență de 905 lei/lună pe o perioadă de 10 ani, restul articolelor rămânând nemodificate.

Art.2. Se aproba raportul de evaluare a bunului imobil — Dispensar medical identificat la art.1 din prezenta hotărâre, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Bozdoc Dumitru Flaviu, prin care s-a stabilit valoarea de piață, în sumă de 905 lei/lună, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art 3. Se împuternicește d-nul primar Muntean Ioan să semneze actul adițional.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Alba în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Total consilieri-11; Prezenți-11; Pentru-11; Împotrivă-0; Abțineri-0;

Art.5.Prezenta hotărâre se afisează public si se comunică :primarului comunei Gârbova,Instituției Prefectului județului Alba,d-nei dr.Sabău Mihaela și compartimentului financiar-contabil din primărie.

Gârbova la 24.12.2025

G.C/4 ex.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA



ROMANIA

JUDETUL ALBA

COMUNA GÂRBOVA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.64/2025

privind aprobarea CONCESIONĂRII prin licitație publică a imobilului Casă și teren aparținând domeniului public al comunei Gârbova.

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.12.2024,

Luând în dezbateri Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a imobilului Casă și teren, proprietate publică a comunei Gârbova, înscris în CF.81120, însoțit de referatul de aprobare al primarului nr.5129/17.12.2025,

Având în vedere :

- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.5128 /17.12.2025;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al comunei Gârbova;
- prevederile art.129 al.2 litc (b), 302-331 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- În temeiul dispozițiilor art.196 al.1 lit a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, în condițiile legii a imobilului Casă și teren, proprietate publică a comunei Gârbova, identificată cu CF.81120 în suprafață totală de 875 mp, cu un preț de pornire de 393 euro/an (plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării). Durata concesiunii este de 25 ani de la data semnării contractului.

Art.2. Se aproba Documentația de atribuire alcătuită din Caietul de sarcini pentru concesionarea bunului imobil — , identificat la art.1 din prezenta hotărâre, proprietate publică a comunei Gârbova, fișa de date a procedurii, contractul cadru de concesiune conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului prevăzute la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4.Garanția se stabilește la 500 lei,taxa de participare la 150 lei și taxa caiet de sarcini la 150 lei.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR expert tehnic judiciar Bozdoc Dumitru Falviu,conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Gârbova sa încheie si sa semneze contractual de concesiune pentru bunul imobil prevazut la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Gârbova prin compartimentul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gârbova.

Art.8. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului comunei Gârbova, Institutiei Prefectului — judetul Alba in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Gârbova la 24.12.2025

G.C/4 EX.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA



Total consilieri-11;Prezenți-11;Pentru-11;Împotrivă-0;Abțineri-0;

ANEXA NR.1 LA HCL NR.64/2025

Documentația de atribuire Casă și Teren, proprietate publică a comunei Gârbova, înscris în CF.81120 :

- CAIETUL DE SARCINI PENTRU CONCESIONAREA BUNULUI IMOBIL ;
- FIȘA DE DATE A PROCEDURII ;
- CONTRACTUL CADRU AL CONCESIUNII.

ROMANIA

JUDETUL ALBA

COMUNA GÂRBOVA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.64/2025

privind aprobarea CONCESIONĂRII prin licitație publică a imobilului Casă și teren aparținând domeniului public al comunei Gârbova.

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.12.2024,

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a imobilului Casă și teren, proprietate publică a comunei Gârbova, înscris în CF.81120, însoțit de referatul de aprobare al primarului nr.5129/17.12.2025,

Având în vedere :

- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.5128 /17.12.2025;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al comunei Gârbova;
- prevederile art.129 al.2 litc (b),302-331 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- În temeiul dispozițiilor art.196 al.1 lit a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, în condițiile legii a imobilului Casă și teren, proprietate publică a comunei Gârbova, identificată cu CF.81120 în suprafață totală de 875 mp, cu un preț de pornire de 393 euro/an (plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării). Durata concesiunii este de 25 ani de la data semnării contractului.

Art.2. Se aproba Documentația de atribuire alcătuită din Caietul de sarcini pentru concesionarea bunului imobil — , identificat la art.1 din prezenta hotărâre, proprietate publică a comunei Gârbova, fișa de date a procedurii, contractul cadru de concesiune conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului prevăzute la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Garanția se stabilește la 500 lei, taxa de participare la 150 lei și taxa caiet de sarcini la 150 lei.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR expert tehnic judiciar Bozdoc Dumitru Falviu, conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Gârbova să încheie și să semneze contractual de concesiune pentru bunul imobil prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Gârbova prin compartimentul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gârbova.

Art.8. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului comunei Gârbova, Institutiei Prefectului — județul Alba în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Gârbova la 24.12.2025

G.C/4 EX.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA



Total consilieri-11;Prezenți-11;Pentru-11;Împotrivă-0;Abțineri-0;

CONTRACT DE CONCESIUNE

Capitolul I. - Părțile contractante

Între

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Gârbova, cu sediul în localitatea Gârbova, str.Văii, nr.452, județul Alba, cod postal 517305, telefon: 0249541007, fax:0249541007, e-mail: girbova@ab.e-adm.ro, reprezentată legal prin Primar Muntean Ioan, având în continuare **calitate de concedent**, pe de o parte,

Și

_____, cu domiciliul în localitatea _____, strada _____, nr _____, bl. _____, sc _____, ap _____, județul _____, identificat/a cu CIF _____, înregistrat la Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, cont iban _____, reprezentată legal prin _____, **în calitate de concesionar**, pe de altă parte;

la data de _____ la sediul concedentului,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.64/24.12.2025, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea, respectiv preluarea terenului în suprafața de 875 mp din domeniul public al UAT Comuna Gârbova, situat în extravilan localitatea Gârbova, înscris în CF.81120.

(2) Obiectivul concedentului este realizarea de lucrări de investiții.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zona și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție emise înainte de data atribuirii contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicare materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobile realizate de către concesionar pe teren.

c) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25(douăzeci și cinci) ani, începând de la data semnării contractului, respectiv _____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială .

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 – (1)Redevența anuală este de _____lei/euro/ha, la cursul euro BNR de la data efectuării plății acesteia.

(2)Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redevenței

Art.4 – (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. _____ , deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș sau la caseria Primăriei Gârbova.

(2) Plata se va face : până la data de 31 martie a anului.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobândă penalizatoare , conform Art.3 (2) din Ordonanța nr. 13 din 24.aug.2011, *Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României și publicată în Monitorul Oficial. Dobânda datorată de debitorul obligației bănești pentru neîndeplinirea obligației respective la scadență este denumită*

dobândă penalizatoare. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale. Acestea vor fi aplicate începând imediat cu depășirea termenului de plată, respectiv după data scadentei.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa

bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea

obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Capitolul VII. - Obligatiile părților.

Art.7. Obligatiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este

obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt premise.

(8) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maxim 1 an de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa în maxim 2 ani de la data începerii lucrărilor.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(10) În termen de 20 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună executie contract, o sumă fixă reprezentând valoarea unei redevențe pe un an de zile, pentru primul an de activitate.

(11) Concesionarul se obligă să-și ridice construcțiile de pe terenul proprietatea Concedentului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

Art.8. Obligațiile concedentului.

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

(5) Concedentul se obligă să înscrie dreptul de folosință asupra terenului în favoarea

Concesionarului în cărțile funciare ale imobilului concesionat în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

(6) Concedentul se obligă să înscrie dreptul de proprietate a Concesionarului asupra Construcției în cărțile funciare ale imobilului concesionat în termen de 30 de zile de la data finalizării și receptării construcției autorizate.

Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune.

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.
- d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concedentul îl va despăgubi pe concesionar.
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Local și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
- g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de

concesiune; b) bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicare materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.

c) bunuri proprii – cele înscrise la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală.

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract

de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de intiziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de intiziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de intiziere, a plății acestuia.

Majorările de intiziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. – Litigii.

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) In ipoteza in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze.

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definitii.

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externă cu caracter exceptional, fără relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

(3) Prin penalități legale se intelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de intirziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat în ____ exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GĂURUȘ SEBASTIAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea imobilului „Casă și teren” situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, extravilan, FN, jud. Alba, înscris în cartea funciară nr. 81120 Gârbova, nr. cad. 81120 – curți construcții extravilan – 875 mp, nr. cad. 81120-C1 – construcții de locuințe – 102 mp, aparținând domeniului public al comunei Gârbova, precum și pentru stabilirea unor măsuri privind reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea, imobilului „Casă și teren”

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul procedurii de concesionare îl constituie imobilul „Casă și teren aferent” (denumit în continuare „imobilul”) situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, extravilan, FN, jud. Alba, aparținând domeniului public al Comunei Gârbova, județ Alba, înscris în cartea funciară nr. 81120 Gârbova, format din:

- nr. cad. 81120 – teren extravilan (categorie de folosință „curți construcții”) – suprafață 875 mp;
- nr. cad. 81120-C1 – casa de tip S+P (destinație „construcții de locuințe”) – suprafață 102 mp;

Imobilul este în exteriorul localității, fiind înconjurat de terenuri cu culturi agricole. Proprietatea are acces la un drum de exploatare. Zona de amplasare dispune de rețea publică de energie electrică.

Imobil descris anterior va face obiectul unui singur contract de concesiune, încheiat în scopul realizarea unor investiții descrise în prezentul caiet de sarcini.

Inițiativa concesionării imobilului aparține concedentului, respectiv Comunei Gârbova (județ Alba), reprezentată prin Primar, având următoarele date de identificare: COD FISCAL 4562044

CAP. II. SCOPUL ȘI MOTIVAȚIA CONCESIONARII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care susțin concesionarea imobilului sunt următoarele:

- art.13 alin. (2) și (3), precum și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- art. 129 alin.(1) alin.(2) lit. c), alin.(14), art.196 alin.(1), lit. a) și ale art. 243 alin. (1), lit. a), precum și art. 297 alin. (1) lit. c), art. 302, art. 303, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313,314, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 324, 325, 326 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Necesitatea administrării eficiente a domeniului public al comunei Gârbova, respectiv a imobilului actualmente neexploatat;
- Necesitatea atragerii la bugetul local de fonduri suplimentare, concretizate în contravaloarea redevenței anuale;
- Evitarea degradării, ca urmare a lipsei de folosință, a imobilului concesionat, precum și a factorilor de mediu;
- Evitarea deprecierii fizice, funcționale și economice a imobilului;
- Necesitatea creării unor noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Gârbova;
- Necesitatea revitalizării și dezvoltării zonei din punct de vedere social și turistic;
- Necesitatea exploatării și dezvoltării imobilului și transformarea acestuia într-un punct de interes turistic;
- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni care vizează dezvoltarea turismului în comuna Gârbova și, implicit, a economiei comunei.

CAP. III. OBIECTIVE PROPUSE

3.1. Prin concesionarea imobilului „Casă si teren aferent”, comuna Gârbova urmărește:

- Organizarea de activități turistice, culturale și educative cu tematică viticolă – degustări de vinuri, ateliere, prezentări și evenimente de promovare a patrimoniului oenologic al comunei Gârbova
- dezvoltarea turistică a comunei, prin includerea imobilului „Casă si teren aferent” în lista obiectivelor turistice.

CAP. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

A. INVESTIȚII NECESARE

4.1. Pentru atingerea scopurilor descrise la cap. II și a obiectivelor propuse la cap. III, este necesară realizarea următoarelor investiții minime:

- executarea lucrărilor de reparații capitale (consolidare, refacere acoperiș, finisaje, instalații);
- amenajarea interioară și exterioară în stil tradițional, cu elemente specifice zonei viticole;
- dotarea imobilului pentru organizarea de degustări de vinuri și evenimente culturale;

- amenajarea curții și spațiului verde pentru primirea turiștilor:

- acțiuni de promovare a turismului oenologic local.

4.2. Investițiile ante-menționate se vor realiza pe riscul și cheltuiala exclusivă a concesionarului, care va avea obligația respectării dispozițiilor urbanistice aplicabile.

4.3. Investițiile ante-menționate se vor realiza doar după aprobarea, de către Consiliul Local al Comunei Gârbova, a planului de situație, a PUD-ului, a PUZ-ului (documentație întocmită de concesionar după caz, conform dispozițiilor urbanistice aplicabile obținerii autorizației de construire) întocmite pentru reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea, extinderea „Bazei de agrement”

4.4. Realizarea investițiilor ante-menționate va avea loc exclusiv în baza obținerii prealabile a autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv a autorizației de construire sau demolare, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Autorizațiile, avizele, acordurile necesare se vor obține după semnarea contractului de concesiune și anterior începerii lucrărilor, astfel încât să fie respectate termenele de la cap. IV, lit. B.

4.5. Întocmirea documentației topo-cadastrale, respectiv a documentației de proiectare necesare, se vor realiza prin demersuri și cheltuieli proprii concesionarului. Aceste documentații se vor întocmi după semnarea contractului de concesiune și anterior începerii lucrărilor, astfel încât să fie respectate termenele de la cap. IV, lit. B.

B. TERMENELE DE REALIZAREA INVESTIȚIILOR

Investițiile minime necesare se vor realiza gradual, cu respectarea următoarelor termene:

- În termen de 18 luni de la semnarea contractului de concesiune, va fi elaborată documentația de proiectare pentru toate investițiile prevăzute în ofertă.

- În termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, se vor realiza lucrările de curățenie, igienizare și protejare a construcției, până la finalizarea documentației de proiectare.

- În maximum 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, va începe execuția lucrărilor de de reparații capitale (consolidare, refacere acoperiș, finisaje, instalații).

CAP.V. CONDIȚII DE MEDIU

5.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. VI. DURATA CONCESIUNII

6.1. Durata concesiunii va fi de 25 de ani, conform studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr. 64/2025.

CAP.VII. ELEMENTE DE PREȚ - REDEVENȚA

7.1. Așa cum rezultă din raportul de evaluare întocmit în luna septembrie, anul 2025, de expert evaluator autorizat, dl. Bozdog Dumitru Flaviu, valoarea de circulație a imobilului (cost de înlocuire) este de 49.800 Lei (echivalent 9.819 Euro, la cursul valutar de 5,0716 Lei/Euro, valabil la 09.09.2025), iar nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire la licitația privind concesiunea este de 1.992 Lei/an (echivalent 393 Euro).

7.2. Modul de calcul și de plată al redevenței este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr. 64/24.12.2025, asigurându-se limita minimă a redevenței, prevăzută de art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

7.3. Plata redevenței se va realiza în numerar, la casieria Comunei Gârbova, sau prin virament bancar, în contul concedentului RO 3600521A30053040XXXX deschis la Trezoreria Sebeș.

7.4. Redevența se va achita anual, scadența fiind data de _____.

7.5. Întârzierile la plata redevenței vor atrage impunerea de penalități de întârziere conform dispozițiilor legale.

7.6. În caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.

CAP. VIII. GARANȚII

8.1. În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând garanție la contractul de concesiune, în cuantum de 5.976 lei.

8.2. Garanția contractului de concesiune se va achita în numerar, la casieria Comunei Gârbova, sau prin virament bancar, în contul concedentului deschis la Trezoreria Sebeș.

8.3. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca, dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul va avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

CAP. IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele obligații:

- a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să predea concesionarului imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- e. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
- f. Pentru ducerea la îndeplinire a obiectivelor de investiții, concedentul va acorda concesionarului dreptul de avea și de a edifica pe teren toate construcțiile/lucrările (investițiile minime) identificate la art. 4.1., așa cum acestea vor fi identificate și individualizate în ofertă, planul de situație, PUD, PUZ, autorizația de construire și orice alte documentații topo-cadastrale care vor fi elaborate de concesionar.
- g. Să pună la dispoziția concesionarului studiul de fezabilitate, în mod gratuit, dar și documentația de atribuire, contra-cost.
- h. Orice alte obligații prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.2. Concedentul are următoarele drepturi:

- a. Dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele contractului de concesiune.
- b. Dreptul de a inspecta bunul concesionat și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor.
- c. Dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.3. Concesionarul are următoarele obligații:

- a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să preia imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să realizeze investiția, conform ofertei, proiectului aprobat și avizelor legale, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale.
- d. Să plătească redevența pe toată durata contractului de concesiune.
- f. Să asigure exploatarea, în regim de continuitate și permanență, a imobilului, respectiv să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

- g. Să noteze contractul de concesiune în cartea funciară a imobilului, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului. Cheltuielile pentru această operațiune sunt suportate de concesionar.
- h. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- i. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului.
- j. Să achite taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467 alin. (4) ind. I din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, concesionarul va avea obligația de a achita taxa pe clădiri, în condițiile stabilite de art. 455 și urm. din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- k. Concesionarul, în îndeplinirea obligației sale de exploatare a concesiunii, va exploata atât bunurile identificate la cap. I, cât și investițiile care urmează a fi realizate pentru atingerea obiectivelor urmărite.
- l. Concesionarul nu poate închiria imobilul pe durata concesiunii.
- m. Să acopere în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat.
- n. Să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă. De asemenea, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.
- o. Să asigure și să întrețină curățenia și salubritatea imobilului.
- p. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.4. Concesionarul are următoarele drepturi:

- a. Dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune, cât și a investițiilor care urmează a fi realizate.
- b. Dreptul de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, cât și cele ale investițiilor care urmează a fi realizate.
- c. Dreptul de a nota în cartea funciară dreptul de proprietate asupra construcțiilor (investițiilor) realizate.
- d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

CAP.X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

10.1. Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- a. **bunuri de retur** ce revin de plin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, cele identificate la cap. I. Aceste

bunuri se vor restitui, la finalizarea concesiunii, cu titlu gratuit, cu excepția cazului în care părțile convin altfel. Bunurile care urmează a fi demolate sune exceptate de la obligația returnării.

b. **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

10.2. În categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate acele bunuri mobile și bunuri mobile materializate în bunuri imobile (ex.: materiale integrate în imobil), care aparțin concesionarului. Astfel, în categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate investițiile ce urmează a fi realizate de concesionar și care vor urma soarta prevăzută la art. 10.3 sau 10.4, după caz.

10.3. În măsura în care, la finalizarea concesiunii, imobilul identificat la cap. I va face parte din domeniul privat al concedentului, conform art. 364 alin. (1) din Codul administrativ, concesionarul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se va stabili pe baza unui raport de evaluare.

10.4. În măsura în care, la finalizarea concesiunii, imobilul identificat la cap. I va face parte tot din domeniul public al concedentului, acesta din urmă va avea posibilitatea achiziționării bunurilor proprii concesionarului. Prețul de vânzare se va stabili pe baza unui raport de evaluare.

CAP. XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

11.1. Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f. în caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.
- g. în caz de neplată a garanției prevăzut se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

11.2. Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA-GABRIELA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesiunea imobilului „Casă și teren” situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, extravilan, FN, jud. Alba, înscris în cartea funciară nr. 81120 Gârbova, nr. cad. 81120 – curți construcții extravilan – 875 mp, nr. cad. 81120-C1 – construcții de locuințe – 102 mp, aparținând domeniului public al comunei Gârbova, precum și pentru stabilirea unor măsuri privind reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea, imobilului „Casă și teren”

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul procedurii de concesiune îl constituie imobilul „Casă și teren aferent” (denumit în continuare „imobilul”) situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, extravilan, FN, jud. Alba, aparținând domeniului public al Comunei Gârbova, județ Alba, înscris în cartea funciară nr. 81120 Gârbova, format din:

- nr. cad. 81120 – teren extravilan (categorie de folosință „curți construcții”) – suprafață 875 mp;
- nr. cad. 81120-C1 – casa de tip S+P (destinație „construcții de locuințe”) – suprafață 102 mp;

Imobilul este în exteriorul localității, fiind înconjurat de terenuri cu culturi agricole. Proprietatea are acces la un drum de exploatare. Zona de amplasare dispune de rețea publică de energie electrică.

Imobil descris anterior va face obiectul unui singur contract de concesiune, încheiat în scopul realizarea unor investiții descrise în prezentul caiet de sarcini.

Inițiativa concesiunii imobilului aparține concedentului, respectiv Comunei Gârbova (județ Alba), reprezentată prin Primar, având următoarele date de identificare: COD FISCAL 4562044

CAP. II. SCOPUL ȘI MOTIVAȚIA CONCESIONARII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care susțin concesiunea imobilului sunt următoarele:

- art.13 alin. (2) și (3), precum și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- art. 129 alin.(1) alin.(2) lit. c), alin.(14), art.196 alin.(1), lit. a) și ale art. 243 alin. (1), lit. a), precum și art. 297 alin. (1) lit. c), art. 302, art. 303, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313,314, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 324, 325, 326 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Necesitatea administrării eficiente a domeniului public al comunei Gârbova, respectiv a imobilului actualmente neexploatat;
- Necesitatea atragerii la bugetul local de fonduri suplimentare, concretizate în contravaloarea redevenței anuale;
- Evitarea degradării, ca urmare a lipsei de folosință, a imobilului concesionat, precum și a factorilor de mediu;
- Evitarea deprecierei fizice, funcționale și economice a imobilului;
- Necesitatea creării unor noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Gârbova;
- Necesitatea revitalizării și dezvoltării zonei din punct de vedere social și turistic;
- Necesitatea exploatării și dezvoltării imobilului și transformarea acestuia într-un punct de interes turistic;
- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni care vizează dezvoltarea turismului în comuna Gârbova și, implicit, a economiei comunei.

CAP. III. OBIECTIVE PROPUSE

3.1. Prin concesionarea imobilului „Casă și teren aferent”, comuna Gârbova urmărește:

- Organizarea de activități turistice, culturale și educative cu tematică viticolă – degustări de vinuri, ateliere, prezentări și evenimente de promovare a patrimoniului oenologic al comunei Gârbova
- dezvoltarea turistică a comunei, prin includerea imobilului „Casă și teren aferent” în lista obiectivelor turistice.

CAP. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

A. INVESTIȚII NECESARE

4.1. Pentru atingerea scopurilor descrise la cap. II și a obiectivelor propuse la cap. III, este necesară realizarea următoarelor investiții minime:

- executarea lucrărilor de reparații capitale (consolidare, refacere acoperiș, finisaje, instalații);
- amenajarea interioară și exterioară în stil tradițional, cu elemente specifice zonei viticole;
- dotarea imobilului pentru organizarea de degustări de vinuri și evenimente culturale;

- amenajarea curții și spațiului verde pentru primirea turiștilor:

- acțiuni de promovare a turismului oenologic local.

4.2. Investițiile ante-menționate se vor realiza pe riscul și cheltuiala exclusivă a concesionarului, care va avea obligația respectării dispozițiilor urbanistice aplicabile.

4.3. Investițiile ante-menționate se vor realiza doar după aprobarea, de către Consiliul Local al Comunei Gârbova, a planului de situație, a PUD-ului, a PUZ-ului (documentație întocmită de concesionar după caz, conform dispozițiilor urbanistice aplicabile obținerii autorizației de construire) întocmite pentru reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea, extinderea „Bazei de agrement”

4.4. Realizarea investițiilor ante-menționate va avea loc exclusiv în baza obținerii prealabile a autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv a autorizației de construire sau demolare, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Autorizațiile, avizele, acordurile necesare se vor obține după semnarea contractului de concesiune și anterior începerii lucrărilor, astfel încât să fie respectate termenele de la cap. IV, lit. B.

4.5. Întocmirea documentației topo-cadastrale, respectiv a documentației de proiectare necesare, se vor realiza prin demersuri și cheltuieli proprii concesionarului. Aceste documentații se vor întocmi după semnarea contractului de concesiune și anterior începerii lucrărilor, astfel încât să fie respectate termenele de la cap. IV, lit. B.

B. TERMENELE DE REALIZAREA INVESTIȚIILOR

Investițiile minime necesare se vor realiza gradual, cu respectarea următoarelor termene:

- În termen de **18 luni** de la semnarea contractului de concesiune, va fi elaborată documentația de proiectare pentru toate investițiile prevăzute în ofertă.
- În termen de **12 luni** de la semnarea contractului de concesiune, se vor realiza lucrările de curățenie, igienizare și protejare a construcției, până la finalizarea documentației de proiectare.
- În maximum **24 de luni** de la semnarea contractului de concesiune, va începe execuția lucrărilor de de reparații capitale (consolidare, refacere acoperiș, finisaje, instalații).

CAP.V. CONDIȚII DE MEDIU

5.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. VI. DURATA CONCESIUNII

6.1. Durata concesiunii va fi de 25 de ani, conform studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr. 64/2025.

CAP.VII. ELEMENTE DE PREȚ - REDEVENȚA

7.1. Așa cum rezultă din raportul de evaluare întocmit în luna septembrie, anul 2025, de expert evaluator autorizat, dl. Bozdog Dumitru Flaviu, valoarea de circulație a imobilului (cost de înlocuire) este de 49.800 Lei (echivalent 9.819 Euro, la cursul valutar de 5,0716 Lei/Euro, valabil la 09.09.2025), iar nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire la licitația privind concesiunea este de 1.992 Lei/an (echivalent 393 Euro).

7.2. Modul de calcul și de plată al redevenței este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr. 64/24.12.2025, asigurându-se limita minimă a redevenței, prevăzută de art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

7.3. Plata redevenței se va realiza în numerar, la casieria Comunei Gârbova, sau prin virament bancar, în contul concedentului RO 3600521A30053040XXXX deschis la Trezoreria Sebeș.

7.4. Redevența se va achita anual, scadența fiind data de _____.

7.5. Întârzierile la plata redevenței vor atrage impunerea de penalități de întârziere conform dispozițiilor legale.

7.6. În caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.

CAP. VIII. GARANȚII

8.1. În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând garanție la contractul de concesiune, în cuantum de 5.976 lei.

8.2. Garanția contractului de concesiune se va achita în numerar, la casieria Comunei Gârbova, sau prin virament bancar, în contul concedentului deschis la Trezoreria Sebeș.

8.3. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca, dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul va avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

CAP. IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele obligații:

- a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să predea concesionarului imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- e. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunul litigiu sau al unei revendicări.
- f. Pentru ducerea la îndeplinire a obiectivelor de investiții, concedentul va acorda concesionarului dreptul de avea și de a edifica pe teren toate construcțiile/lucrările (investițiile minime) identificate la art. 4.1., așa cum acestea vor fi identificate și individualizate în ofertă, planul de situație, PUD, PUZ, autorizația de construire și orice alte documentații topo-cadastrale care vor fi elaborate de concesionar.
- g. Să pună la dispoziția concesionarului studiul de fezabilitate, în mod gratuit, dar și documentația de atribuire, contra-cost.
- h. Orice alte obligații prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.2. Concedentul are următoarele drepturi:

- a. Dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele contractului de concesiune.
- b. Dreptul de a inspecta bunul concesionat și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor.
- c. Dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.3. Concesionarul are următoarele obligații:

- a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să preia imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să realizeze investiția, conform ofertei, proiectului aprobat și avizelor legale, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale.
- d. Să plătească redevența pe toată durata contractului de concesiune.
- f. Să asigure exploatarea, în regim de continuitate și permanență, a imobilului, respectiv să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

- g. Să noteze contractul de concesiune în cartea funciară a imobilului, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului. Cheltuielile pentru această operațiune sunt suportate de concesionar.
- h. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- i. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului.
- j. Să achite taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467 alin. (4) ind. I din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, concesionarul va avea obligația de a achita taxa pe clădiri, în condițiile stabilite de art. 455 și urm. din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- k. Concesionarul, în îndeplinirea obligației sale de exploatare a concesiunii, va exploata atât bunurile identificate la cap. I, cât și investițiile care urmează a fi realizate pentru atingerea obiectivelor urmărite.
- l. Concesionarul nu poate închiria imobilul pe durata concesiunii.
- m. Să acopere în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat.
- n. Să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă. De asemenea, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.
- o. Să asigure și să întrețină curățenia și salubritatea imobilului.
- p. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.4. Concesionarul are următoarele drepturi:

- a. Dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune, cât și a investițiilor care urmează a fi realizate.
- b. Dreptul de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, cât și cele ale investițiilor care urmează a fi realizate.
- c. Dreptul de a nota în cartea funciară dreptul de proprietate asupra construcțiilor (investițiilor) realizate.
- d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

CAP.X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

10.1. Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- a. **bunuri de retur** ce revin deplin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, cele identificate la cap. I. Aceste

bunuri se vor restitui, la finalizarea concesiunii, cu titlu gratuit, cu excepția cazului în care părțile convin altfel. Bunurile care urmează a fi demolate sune exceptate de la obligația returnării.

b. **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

10.2. În categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate acele bunuri mobile și bunuri mobile materializate în bunuri imobile (ex.: materiale integrate în imobil), care aparțin concesionarului. Astfel, în categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate investițiile ce urmează a fi realizate de concesionar și care vor urma soarta prevăzută la art. 10.3 sau 10.4, după caz.

10.3. În măsura în care, la finalizarea concesiunii, imobilul identificat la cap. I va face parte din domeniul privat al concedentului, conform art. 364 alin. (1) din Codul administrativ, concesionarul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se va stabili pe baza unui raport de evaluare.

10.4. În măsura în care, la finalizarea concesiunii, imobilul identificat la cap. I va face parte tot din domeniul public al concedentului, acesta din urmă va avea posibilitatea achiziționării bunurilor proprii concesionarului. Prețul de vânzare se va stabili pe baza unui raport de evaluare.

CAP. XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

11.1. Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f. în caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.
- g. în caz de neplată a garanției prevăzut se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

11.2. Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA-GABRIELA



ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.65/2025

privind aprobarea CONCESIONĂRII prin licitație publică a imobilului Teren intravilan aparținând domeniului public al comunei Gârbova.

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.12.2024,

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului Teren intravilan, proprietate publică a comunei Gârbova, înscris în CF.84293, însoțit de referatul de aprobare al primarului nr.5141/17.12.2025,

Având în vedere :

- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.5142 /17.12.2025;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al comunei Gârbova;
- prevederile art.129 al.2 litc (b),302-331 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- În temeiul dispozițiilor art.196 al.1 lit a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, în condițiile legii a imobilului Teren intravilan, proprietate publică a comunei Gârbova, identificată cu CF.84293 în suprafață totală de 450 mp, cu un preț de pornire de 275 euro/an (plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării). Durata concesiunii este de 25 ani de la data semnării contractului.

Art.2. Se aproba Documentația de atribuire alcătuită din Caietul de sarcini pentru concesiunea bunului imobil — , identificat la art.1 din prezenta hotărâre, proprietate publică a comunei Gârbova, fișa de date a procedurii, contractul cadru de concesiune conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului prevăzute la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4.Garanția se stabilește la 300 lei,taxa de participare la 150 lei și taxa caiet de sarcini la 150 lei.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR expert tehnic judiciar Bozdoc Dumitru Falviu,conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.6. Se imputernicește primarul comunei Gârbova sa încheie și sa semneze contractual de concesiune pentru bunul imobil prevazut la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Gârbova prin compartimentul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gârbova.

Art.8. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului comunei Gârbova, Institutiei Prefectului — judetul Alba în vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Gârbova la 24.12.2025

G.C/4 EX.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA



Total consilieri-11;Prezenți-11;Pentru-11;Împotrivă-0;Abțineri-0;

ANEXA NR.1 LA HCL NR.65/2025

Documentația de atribuire Teren intravilan, proprietate publică a comunei Gârbova, înscris în CF.84293 :

- CAIETUL DE SARCINI PENTRU CONCESIONAREA BUNULUI IMOBIL ;
- FIȘA DE DATE A PROCEDURII ;
- CONTRACTUL CADRU AL CONCESIUNII.

ROMANIA

JUDETUL ALBA

COMUNA GÂRBOVA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.65/2025

privind aprobarea CONCESIONĂRII prin licitație publică a imobilului Teren intravilan aparținând domeniului public al comunei Gârbova.

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.12.2024,

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului Teren intravilan, proprietate publică a comunei Gârbova, înscris în CF.84293, însoțit de referatul de aprobare al primarului nr.5141/17.12.2025,

Având în vedere :

- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.5142 /17.12.2025;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al comunei Gârbova;
- prevederile art.129 al.2 litc (b),302-331 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- În temeiul dispozițiilor art.196 al.1 lit a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, în condițiile legii a imobilului Teren intravilan, proprietate publică a comunei Gârbova, identificată cu CF.84293 în suprafață totală de 450 mp, cu un preț de pornire de 275 euro/an (plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării). Durata concesiunii este de 25 ani de la data semnării contractului.

Art.2. Se aproba Documentația de atribuire alcătuită din Caietul de sarcini pentru concesiunea bunului imobil — , identificat la art.1 din prezenta hotărâre, proprietate publică a comunei Gârbova, fișa de date a procedurii, contractul cadru de concesiune conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului prevăzute la art.1, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4.Garanția se stabilește la 300 lei,taxa de participare la 150 lei și taxa caiet de sarcini la 150 lei.

Art.5. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR expert tehnic judiciar Bozdoc Dumitru Falviu,conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Gârbova sa încheie si sa semneze contractual de concesiune pentru bunul imobil prevazut la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Gârbova prin compartimentul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gârbova.

Art.8. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului comunei Gârbova, Institutiei Prefectului — judetul Alba in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Gârbova la 24.12.2025

G.C/4 EX.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA



Total consilieri-11;Prezenți-11;Pentru-11;Împotrivă-0;Abțineri-0;

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA

CAIET DE SARCINI

pentru **concesionarea imobilului „Teren intravilan”** situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, str.Văii, FN, jud. Alba, înscris în **cartea funciară nr. 84293 Gârbova, nr. cad. 84293 – curți construcții – 450 mp.**

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul procedurii de concesionare îl constituie imobilul „Teren intravilan” (denumit în continuare „imobilul”) situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, intravilan, str.Văii FN, jud. Alba, aparținând domeniului public al Comunei Gârbova, județ Alba, înscris în **cartea funciară nr. 84293 Gârbova**, format din:

- **nr. cad. 84293 – teren intravilan (categorie de folosință „curți construcții”) – suprafață 450 mp;**

Imobilul este în interiorul localității, fiind înconjurat de case de locuit. Proprietatea are acces la un drum de exploatare. Zona de amplasare dispune de rețea publică de energie electrică, apă și canalizare.

Imobil descris anterior va face obiectul unui singur contract de concesiune, încheiat în scopul realizarea unor investiții descrise în prezentul caiet de sarcini.

Inițiativa concesionării imobilului aparține concedentului, respectiv Comunei Gârbova (județ Alba), reprezentată prin Primar, având următoarele date de identificare: COD FISCAL 4562044

CAP. II. SCOPUL ȘI MOTIVAȚIA CONCESIONARII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care susțin concesionarea imobilului sunt următoarele:

- art.13 alin. (2) și (3), precum și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- art. 129 alin.(1) alin.(2) lit. c), alin.(14), art.196 alin.(1), lit. a) și ale art. 243 alin. (1), lit. a), precum și art. 297 alin. (1) lit. c), art. 302, art. 303, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313,314, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 324, 325, 326 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- Necesitatea administrării eficiente a domeniului public al comunei Gârbova, respectiv a imobilului actualmente neexploatat;
- Necesitatea atragerii la bugetul local de fonduri suplimentare, concretizate în contravaloarea redevenței anuale;
- Necesitatea creării unor noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Gârbova;
- Necesitatea revitalizării și dezvoltării zonei din punct de vedere social și turistic;
- Necesitatea exploatării și dezvoltării imobilului și transformarea acestuia într-un punct de interes turistic;
- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni care vizează dezvoltarea turismului în comuna Gârbova și, implicit, a economiei comunei.

CAP. III. OBIECTIVE PROPUSE

3.1. Prin concesionarea imobilului „Teren intravilan”, comuna Gârbova urmărește:

- Organizarea de activități turistice, culturale și educative, prezentări și evenimente de promovare a patrimoniului cultural al comunei Gârbova

CAP. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

A. INVESTIȚII NECESARE

4.1. Pentru atingerea scopurilor descrise la cap. II și a obiectivelor propuse la cap. III, este necesară realizarea următoarelor investiții minime:

- executarea lucrărilor de construire unitate de cult sau cultură;

4.2. Investițiile ante-menționate se vor realiza pe riscul și cheltuiala exclusivă a concesionarului, care va avea obligația respectării dispozițiilor urbanistice aplicabile.

4.3. Investițiile ante-menționate se vor realiza doar după aprobarea, de către Consiliul Local al Comunei Gârbova, a planului de situație, a PUD-ului, a PUZ-ului (documentație întocmită de concesionar după caz, conform dispozițiilor urbanistice aplicabile obținerii autorizației de construire) întocmite pentru construire.

4.4. Realizarea investițiilor ante-menționate va avea loc exclusiv în baza obținerii prealabile a autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv a autorizației de construire sau demolare. În condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Autorizațiile, avizele, acordurile necesare se vor obține după semnarea contractului de concesiune și anterior începerii lucrărilor, astfel încât să fie respectate termenele de la cap. IV, lit. B.

4.5. Întocmirea documentației topo-cadastrale, respectiv a documentației de proiectare necesare, se vor realiza prin demersuri și cheltuieli proprii concesionarului. Aceste documentații se vor întocmi după semnarea contractului de concesiune și anterior începerii lucrărilor, astfel încât să fie respectate termenele de la cap. IV, lit. B.

B. TERMENELE DE REALIZAREA INVESTIȚIILOR

Investițiile minime necesare se vor realiza gradual, cu respectarea următoarelor termene:

- În maximum 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, va începe execuția lucrărilor de construire.

CAP.V. CONDIȚII DE MEDIU

5.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. VI. DURATA CONCESIUNII

6.1. Durata concesiunii va fi de 25 de ani, conform studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr. ____/____.

CAP.VII. ELEMENTE DE PREȚ - REDEVENȚA

7.1. Așa cum rezultă din raportul de evaluare întocmit în luna septembrie, anul 2025, de expert evaluator autorizat, dl. Bozdog Dumitru Flaviu, valoarea de circulație a imobilului (cost de înlocuire) este de 34.900 Lei (echivalent 6881 Euro, la cursul valutar de 5,0716 Lei/Euro, valabil la 09.09.2025), iar nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire la licitația privind concesiunea este de 1.396 Lei/an (echivalent 275 Euro).

7.2. Modul de calcul și de plată al redevenței este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr. ____/____, asigurându-se limita minimă a redevenței, prevăzută de art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

7.3. Plata redevenței se va realiza în numerar, la casieria Comunei Gârbova, sau prin virament bancar, în contul concedentului RO 3600521A30053040XXXX deschis la Trezoreria Sebeș.

7.4. Redevența se va achita anual, scadența fiind data de _____.

7.5. Întârzierile la plata redevenței vor atrage impunerea de penalități de întârziere conform dispozițiilor legale.

7.6. În caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.

CAP. VIII. GARANȚII

8.1. În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând garanție la contractul de concesiune, în cuantum de 4188 lei.

8.2. Garanția contractului de concesiune se va achita în numerar, la casieria Comunei Gârbova, sau prin virament bancar, în contul concedentului deschis la Trezoreria Sebeș.

8.3. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca, dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul va avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

CAP. IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele **obligații**:

- a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să predea concesionarului imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- e. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunul litigiu sau al unei revendicări.
- f. Pentru ducerea la îndeplinire a obiectivelor de investiții, concedentul va acorda concesionarului dreptul de avea și de a edifica pe teren toate construcțiile/lucrările (investițiile minime) identificate la art. 4.1., așa cum acestea vor fi identificate și individualizate în ofertă, planul de situație, PUD, PUZ, autorizația de construire și orice alte documentații topo-cadastrale care vor fi elaborate de concesionar.
- g. Să pună la dispoziția concesionarului studiul de fezabilitate, în mod gratuit, dar și documentația de atribuire, contra-cost.
- h. Orice alte obligații prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.2. Concedentul are următoarele **drepturi**:

- a. Dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele contractului de concesiune.
- b. Dreptul de a inspecta bunul concesionat și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor.
- c. Dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sa local, după caz.
- d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.3. Concesionarul are următoarele **obligații**:

- a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să preia imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să realizeze investiția, conform ofertei, proiectului aprobat și avizelor legale, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale.
- d. Să plătească redevența pe toată durata contractului de concesiune.
- f. Să asigure exploatarea, în regim de continuitate și permanență, a imobilului, respectiv să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.
- g. Să noteze contractul de concesiune în cartea funciară a imobilului, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului. Cheltuielile pentru această operațiune sunt suportate de concesionar.
- h. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- i. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului.
- j. Să achite taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467 alin. (4) ind. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, concesionarul va avea obligația de a achita taxa pe clădiri, în condițiile stabilite de art. 455 și urm. din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- k. Concesionarul, în îndeplinirea obligației sale de exploatare a concesiunii, va exploata atât bunurile identificate la cap. I, cât și investițiile care urmează a fi realizate pentru atingerea obiectivelor urmărite.
- l. Concesionarul nu poate închiria imobilul pe durata concesiunii.
- m. Să acopere în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat.

n. Să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă. De asemenea, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.

o. Să asigure și să întrețină curățenia și salubritatea imobilului.

p. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.4. Concesionarul are următoarele **drepturi**:

a. Dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune, cât și a investițiilor care urmează a fi realizate.

b. Dreptul de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, cât și cele ale investițiilor care urmează a fi realizate.

c. Dreptul de a nota în cartea funciară dreptul de proprietate asupra construcțiilor (investițiilor) realizate.

d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

CAP.X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

10.1. Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

a. **bunuri de retur** ce revin deplin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, cele identificate la cap. I. Aceste bunuri se vor restitui, la finalizarea concesiunii, cu titlu gratuit, cu excepția cazului în care părțile convin altfel. Bunurile care urmează a fi demolate sune exceptate de la obligația returnării.

b. **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

10.2. În categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate acele bunuri mobile și bunuri mobile materializate în bunuri imobile (ex.: materiale integrate în imobil), care aparțin concesionarului. Astfel, în categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate investițiile ce urmează a fi realizate de concesionar și care vor urma soarta prevăzută la art. 10.3 sau 10.4, după caz.

10.3. În măsura în care, la finalizarea concesiunii, imobilul identificat la cap. I va face parte din domeniul privat al concedentului, conform art. 364 alin. (1) din Codul administrativ, concesionarul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se va stabili pe baza unui raport de evaluare.

10.4. În măsura în care, la finalizarea concesiunii, imobilul identificat la cap. I va face parte tot din domeniul public al concedentului, acesta din urmă va avea posibilitatea achiziționării bunurilor proprii concesionarului. Prețul de vânzare se va stabili pe baza unui raport de evaluare.

CAP. XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

11.1. Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f. în caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.
- g. în caz de neplată a garanției prevăzut se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

11.2. Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. XII. CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

12.1. Ofertele trebuie să respecte următoarele reguli de valabilitate

- a. Ofertele se redactează în limba română.
- b. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- c. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- d. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

e. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar, așa cum rezultă din anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

f. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

g. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de valabilitate de 90 zile de la depunerea acesteia.

h. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului și până la data stabilită ca și data-limită pentru depunere în anunțul procedurii. Oferta depusă la o altă adresă sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12.2. Fișa de informații menționată la art. 12.1. lit. c) se va elibera de Registrul Național al Comerțului, cu cel mult 30 de zile anterior depunerii ofertei.

Prin declarația de participare menționată la art. art. 12.1. lit. c), concesionarul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 90 zile de la depunerea acesteia și va constitui o promisiune de a contracta în situația în care ofertantul va fi declarat câștigător.

12.3. Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, sunt reprezentate de următoarele:

- Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
- Certificatul/certIFICATELE constatatoare care să ateste îndeplinirea condiției menționate la art. 13.3. privind autorizarea codului CAEN;
- Documente care să ateste îndeplinirea condiției menționate la art. 13.3. privind exploatarea/administrarea bazelor sportive;
- Dovada calității reprezentatului legal (act constitutiv);
- Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu ocazia desfășurării procedurii de concesionare (dacă este cazul);
- Informații privind ofertantul, urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social;
- Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice de la sediul ofertantului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul statului;
- Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local;
- Declarație pe proprie răspundere privind respectarea dispozițiilor privind protecția mediului, însoțită de lista materialelor și substanțelor cu impact negativ asupra mediului pe care ofertantul le utilizează în activitatea sa curentă, cât și în activitatea care va fi desfășurată în temeiul contractului de concesiune.

12.4. Din punct de vedere tehnic și financiar, oferta va cuprinde planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:

- programul de construcție care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor precum și conceptul privind supervizarea lucrărilor de investiții;

- plan de situație cuprinzând propunerea de amplasare a construcțiilor (realizarea a investițiilor);

12.5. Din punct de vedere financiar, oferta va cuprinde:

a. redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual.

b. cuantumul contribuției financiare minime estimate a concesionarului în vedere realizării investițiilor prevăzute la art. 4.1.

c. dovada cifrei de afaceri realizate în anul fiscal anterior.

CAP. XIII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

13.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a. cel mai mare nivel al redevenței – pondere de 30%;

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere de 40%;

c. protecția mediului înconjurător – pondere de 15%;

d. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – pondere de 15%.

13.2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților se analizează în raport cu valoarea minimă estimată de concesionar pentru realizarea investițiilor și cuantumul cifrei de afaceri realizate în anul fiscal anterior. Va fi considerat ca având o capacitate economico-financiară mai mare acel ofertant care propune cea mai ridicată valoare minimă estimată pentru realizarea investițiilor, cu condiția ca cifra de afaceri realizată în anul fiscal anterior să atingă un prag de cel puțin 50% din această valoare minimă estimată.

13.3. Condițiile impuse de natura bunului concesionat se analizează în raport cu:

- activitățile care urmează a fi desfășurate în vederea exploatării bunului și a realizării investițiilor (cod CAEN – 9329 – Alte activități recreative și distractive n.c.a. și cod CAEN – 9491-Activități ale organelor religioase.

- experiența profesională în domeniul exploatării/administrării bazelor sportive.

Va fi considerat eligibil doar acel ofertant care are în obiectul de activitate autorizate codurile CAEN 9329 și 9491 și care, în același timp, poate face dovada unei experiențe profesionale anterioară de minim 2 ani în domeniul exploatării sau administrării de spații cu destinație similară.

CAP. XIV. DISPOZIȚII FINALE

14.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

14.2. Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

14.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra-cost, conform hotărârii consiliului local.

14.4. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de:

- achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și bugetul local de la sediul concedentului, achitarea documentației de licitație;
- dovada experienței profesionale în domeniul exploatării sau administrării de spații cu destinație similară, conform art. 13.3.;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GĂURUȘ SEBASTIAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA
CONSILIUL LOCAL

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII
CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1 Obiectul procedurii de concesionare îl constituie imobilul „Teren intravilan” (denumit în continuare „imobilul”) situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, intravilan, str. Văii FN, jud. Alba, aparținând domeniului public al Comunei Gârbova, județ Alba, înscris în cartea funciară nr. 84293 Gârbova, format din:

- nr. cad. 84293 – teren intravilan (categorie de folosință „curți construcții”) – suprafață 450 mp;

Imobilul este în interiorul localității, fiind înconjurat de case de locuit. Proprietatea are acces la un drum de exploatare. Zona de amplasare dispune de rețea publică de energie electrică, apă și canalizare.

Imobil descris anterior va face obiectul unui singur contract de concesiune, încheiat în scopul realizarea unor investiții descrise în prezentul caiet de sarcini.

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
LICITAȚIEI**

Informații generale privind proprietarul, precum:

Numele/denumirea/cod numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

U.A.T. Comuna Gârbova Cod fiscal: 4562044

Str. Văii, nr. 452, Localitatea Gârbova, Jud. Alba, Cod postal 517305, telefon: 0258748118 , fax: 0258748101 , e-mail: girbova@ab.e-adm.ro,

Persoana de contact : Președintele Comisiei de evaluare desemnat prin dispoziție.

I. Condiții de transparentă

1.1. În cazul procedurii de licitație, U.A.T.- Comuna Gârbova are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

1.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concident U.A.T.- Comuna Gârbova și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concidentul U.A.T.- Comuna Gârbova, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, denumirea

serviciului/compartimentului din cadrul concedentului U.A.T.- Comuna Gârbova, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire, costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Procedura de licitației se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform art. 314 alin 15 din OUG 57/2019 .

La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu, reprezentanții ofertanților nefiind obligați de a fi prezenți.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța și numele ofertanților.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației conform raportului de evaluare aprobat prin Hotărâre a Consiliul local al Comunei Gârbova.

După analizarea conținutului plicurilor depuse ce conțin documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă. consemnarea acestora vor fi făcute într-un procesul verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți. În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarată câștigătoare.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație în procesul- verbal și se va organiza o nouă licitație la o dată ulterioară.

II. CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

2.1. Ofertele trebuie să respecte următoarele reguli de valabilitate

a. Ofertele se redactează în limba română.

b. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

c. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

e. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar, așa cum rezultă din anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

f. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

g. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de valabilitate de 90 zile de la depunerea acesteia.

h. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului și până la data stabilită ca și data-limită pentru depunere în anunțul procedurii. Oferta depusă la o altă adresă sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.2. Fișa de informații menționată la art. 12.1. lit. c) se va elibera de Registrul Național al Comerțului, cu cel mult 30 de zile anterior depunerii ofertei.

Prin declarația de participare menționată la art. art. 12.1. lit. c), concesionarul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 90 zile de la depunerea acesteia și va constitui o promisiune de a contracta în situația în care ofertantul va fi declarat câștigător.

2.3. Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, sunt reprezentate de următoarele:

- Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

- Certificatul/certificatele constatatoare care să ateste îndeplinirea condiției menționate la art. 13.3. privind autorizarea codului CAEN;

- Documente care să ateste îndeplinirea condiției menționate la art. 13.3. privind exploatarea/administrarea bazelor sportive;

- Dovada calității reprezentatului legal (act constitutiv);

- Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu ocazia desfășurării procedurii de concesionare (dacă este cazul);

- Informații privind ofertantul, urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social;

- Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice de la sediul ofertatnului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul statului;

- Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local;

- Declarație pe proprie răspundere privind respectarea dispozițiilor privind protecția mediului, însoțită de lista materialelor și substanțelor cu impact negativ asupra mediului pe care ofertantul le utilizează în activitatea sa curentă, cât și în activitatea care va fi desfășurată în temeiul contractului de concesiune.

- Declarație pe proprie răspundere privind respectarea dispozițiilor privind protecția mediului, însoțită de lista materialelor și substanțelor cu impact negativ asupra mediului pe care ofertantul le utilizează în activitatea sa curentă, cât și în activitatea care va fi desfășurată în temeiul contractului de concesiune.

2.4. Din punct de vedere tehnic și financiar, oferta va cuprinde planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:

- programul de construcție care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor precum și conceptul privind supervizarea lucrărilor de investiții;

- plan de situație cuprinzând propunerea de amplasare a construcțiilor (realizarea a investițiilor);

2.5. Din punct de vedere financiar, oferta va cuprinde:

a. redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual.

b. cuantumul contribuției financiare minime estimate a concesionarului în vedere realizării investițiilor prevăzute la art. 4.1.

c. dovada cifrei de afaceri realizate în anul fiscal anterior.

III. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

13.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a. cel mai mare nivel al redevenței – pondere de 30%;

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere de 40%;

c. protecția mediului înconjurător – pondere de 15%;

d. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – pondere de 15%.

13.2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților se analizează în raport cu valoarea minimă estimată de concesionar pentru realizarea investițiilor și cuantumul cifrei de afaceri realizate în anul fiscal anterior. Va fi considerat ca având o capacitate economico-financiară mai mare acel ofertant care propune cea mai ridicată valoare minimă estimată pentru realizarea investițiilor, cu condiția ca cifra de afaceri realizată în anul fiscal anterior să atingă un prag de cel puțin 50% din această valoare minimă estimată.

13.3. Condițiile impuse de natura bunului concesionat se analizează în raport cu:

- activitățile care urmează a fi desfășurate în vederea exploatării bunului și a realizării investițiilor (cod CAEN – 9329 – Alte activități recreative și distractive n.c.a. și cod 9491-Activități ale organelor religioase).

Va fi considerat eligibil doar acel ofertant care are în obiectul de activitate autorizate codurile CAEN 9329 și 9491 și care, în același timp, poate face dovada unei experiențe profesionale anterioară de minim 2 ani în domeniul exploatării sau administrării de spații cu destinație similar.

IV. DISPOZIȚII FINALE

14.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

14.2. Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

14.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra-cost, conform hotărârii consiliului local.

14.4. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de:

- achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și bugetul local de la sediul concedentului, achitarea documentației de licitație;
- dovada experienței profesionale în domeniul exploatării sau administrării de spații cu destinație similară, conform art. 13.3.;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Capitolul I. - Părțile contractante

Între

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Gârbova, cu sediul în localitatea Gârbova, str.Văii, nr.452, județul Alba, cod postal 517305, telefon: 0249541007 , fax:0249541007 , e-mail: girbova@ab.e-adm.ro, reprezentată legal prin Primar Muntean Ioan, având în continuare **calitate de concedent**, pe de o parte,

Și

_____, cu domiciliul în localitatea _____ ,
strada _____ ,
nr _____ ,

bl. _____ , sc _____ , ap _____ , județul _____ , identificat/a cu CIF _____ , înregistrat la Registrul Comerțului _____ sub nr. _____ , cont iban _____ , reprezentată legal prin _____ , **în calitate de concesionar**, pe de altă parte;

la data de _____ la sediul concedentului,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 65/24.12.2025, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea, respectiv preluarea terenului în suprafața de 450 mp din domeniul public al UAT Comuna Gârbova, situat în localitatea Gârbova, înscris în CF.84293 .

(2) Obiectivul concedentului este realizarea de lucrări de investiții .

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție emise înainte de data atribuirii contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicare materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobile realizate de către concesionar pe teren.

c) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25(douăzeci și cinci) ani, începând de la data semnării contractului, respectiv _____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială .

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 – (1)Redevența anuală este de _____lei/euro/ha, la cursul euro BNR de la data efectuării plății acesteia.

(2)Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redevenței

Art.4 – (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. _____ , deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș sau la caseria Primăriei Gârbova.

(2) Plata se va face : până la data de 31 martie a anului.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobândă penalizatoare , conform Art.3 (2) din Ordonanța nr. 13 din 24.aug.2011, *Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României și publicată în Monitorul Oficial. Dobânda datorată de debitorul obligației bănești pentru neîndeplinirea obligației respective la scadență este denumită*

CONTRACT DE CONCESIUNE

Capitolul I. - Părțile contractante

Între

Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Gârbova, cu sediul în localitatea Gârbova, str.Văii, nr.452, județul Alba, cod postal 517305, telefon: 0249541007 , fax:0249541007 , e-mail: girbova@ab.e-adm.ro, reprezentată legal prin Primar Muntean Ioan, având în continuare **calitate de concedent**, pe de o parte,

Și

_____, cu domiciliul în localitatea _____ ,
strada _____,
nr _____,

bl.____, sc____, ap____, județul _____ , identificat/a cu CIF _____,
inregistrat la Registrul Comerțului _____ sub nr._____, cont
iban _____, reprezentată legal
prin _____ , **în calitate de concesionar**, pe de altă parte;

la data de _____ la sediul concedentului,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.64/24.12.2025, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea, respectiv preluarea terenului în suprafața de 875 mp din domeniul public al UAT Comuna Gârbova, situat în extravilan localitatea Gârbova, înscris în CF.81120 .

(2) Obiectivul concedentului este realizarea de lucrări de investiții .

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

dobândă penalizatoare. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale. Acestea vor fi aplicate începând imediat cu depășirea termenului de plată, respectiv după data scadentei .

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Capitolul VII. - Obligațiile părților.

Art.7. Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesiionarul este

obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt premise.

(8) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maxim 1 an de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa în maxim 2 ani de la data începerii lucrărilor.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(10) În termen de 20 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună executie contract, o sumă fixă reprezentând valoarea unei redevențe pe un an de zile, pentru primul an de activitate.

(11) Concesionarul se obligă să-și ridice construcțiile de pe terenul proprietatea Concedentului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

Art.8. Obligațiile concedentului.

(1) Concedentul este obligat să nu tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

(5) Concedentul se obligă să înscrie dreptul de folosință asupra terenului în favoarea

Concesionarului în cărțile funciare ale imobilului concesionat în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

(6) Concedentul se obligă să înscrie dreptul de proprietate a Concesionarului asupra Construcției în cărțile funciare ale imobilului concesionat în termen de 30 de zile de la data finalizării și receptării construcției autorizate.

Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune.

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.
- d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concedentul îl va despăgubi pe concesionar.
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Local și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
- g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de

concesiune; b) bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit in masura in care concesionarul nu isi manifesta intentia de a le lua (ex: prin demontarea de parti a cladirilor si ridicare materialelor) sunt bunuri de preluare, investitiile imobile realizate de catre concesionar pe teren.

c) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămin în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent si concesionar.

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protectie a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonantei de urgentă a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală.

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract

de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții in culpă.

a) majorările de intiziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurile stabilite, a redeventei. Majorările de intiziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de intiziere, a plății acestuia.

Majorările de intiziere se calculează si se incasează de drept fără prelabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă si castigul nerealizat;

Capitolul XI. – Litigii.

Art. 12 - (1) Orice disputa, controversa sau pretentie care ar putea rezulta din sau in legatura cu incheierea , interpretarea, punerea in executare sau incetarea prezentului contract va fi solutionata de catre parti pe cale amiabila.

(2) În ipoteza în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze.

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definiții.

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ____ exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea imobilului „Teren intravilan” situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, str.Văii, FN, jud. Alba, înscris în cartea funciară nr. 84293 Gârbova, nr. cad. 84293 – curți construcții – 450 mp.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul procedurii de concesionare îl constituie imobilul „Teren intravilan” (denumit în continuare „imobilul”) situat în comuna Gârbova, sat Gârbova, intravilan, str.Văii FN, jud. Alba, aparținând domeniului public al Comunei Gârbova, județ Alba, înscris în **cartea funciară nr. 84293 Gârbova**, format din:

- **nr. cad. 84293 – teren intravilan (categorie de folosință „curți construcții”) – suprafață 450 mp;**

Imobilul este în interiorul localității, fiind înconjurat de case de locuit. Proprietatea are acces la un drum de exploatare. Zona de amplasare dispune de rețea publică de energie electrică, apă și canalizare.

Imobil descris anterior va face obiectul unui singur contract de concesiune, încheiat în scopul realizarea unor investiții descrise în prezentul caiet de sarcini.

Inițiativa concesionării imobilului aparține concedentului, respectiv Comunei Gârbova (județ Alba), reprezentată prin Primar, având următoarele date de identificare: COD FISCAL 4562044

CAP. II. SCOPUL ȘI MOTIVAȚIA CONCESIONARII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care susțin concesionarea imobilului sunt următoarele:

- art.13 alin. (2) și (3), precum și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- art. 129 alin.(1) alin.(2) lit. c), alin.(14), art.196 alin.(1), lit. a) și ale art. 243 alin. (1), lit. a), precum și art. 297 alin. (1) lit. c), art. 302, art. 303, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 324, 325, 326 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- Necesitatea administrării eficiente a domeniului public al comunei Gârbova, respectiv a imobilului actualmente neexploatat;
- Necesitatea atragerii la bugetul local de fonduri suplimentare, concretizate în contravaloarea redevenței anuale;
- Necesitatea creării unor noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Gârbova;
- Necesitatea revitalizării și dezvoltării zonei din punct de vedere social și turistic;
- Necesitatea exploatării și dezvoltării imobilului și transformarea acestuia într-un punct de interes turistic;
- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni care vizează dezvoltarea turismului în comuna Gârbova și, implicit, a economiei comunei.

CAP. III. OBIECTIVE PROPUSE

3.1. Prin concesionarea imobilului „Teren intravilan”, comuna Gârbova urmărește:

- Organizarea de activități turistice, culturale și educative, prezentări și evenimente de promovare a patrimoniului cultural al comunei Gârbova

CAP. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

A. INVESTIȚII NECESARE

4.1. Pentru atingerea scopurilor descrise la cap. II și a obiectivelor propuse la cap. III, este necesară realizarea următoarelor investiții minime:

- executarea lucrărilor de construire unitate de cult sau cultură;

4.2. Investițiile ante-menționate se vor realiza pe riscul și cheltuiala exclusivă a concesionarului, care va avea obligația respectării dispozițiilor urbanistice aplicabile.

4.3. Investițiile ante-menționate se vor realiza doar după aprobarea, de către Consiliul Local al Comunei Gârbova, a planului de situație, a PUD-ului, a PUZ-ului (documentație întocmită de concesionar după caz, conform dispozițiilor urbanistice aplicabile obținerii autorizației de construire) întocmite pentru construire.

4.4. Realizarea investițiilor ante-menționate va avea loc exclusiv în baza obținerii prealabile a autorizațiilor, avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv a autorizației de construire sau demolare, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Autorizațiile, avizele, acordurile necesare se vor obține după semnarea contractului de concesiune și anterior începerii lucrărilor, astfel încât să fie respectate termenele de la cap. IV, lit. B.

4.5. Întocmirea documentației topo-cadastrale, respectiv a documentației de proiectare necesare, se vor realiza prin demersuri și cheltuieli proprii concesionarului. Aceste documentații se vor întocmi după semnarea contractului de concesiune și anterior începerii lucrărilor, astfel încât să fie respectate termenele de la cap. IV, lit. B.

B. TERMENELE DE REALIZAREA INVESTIȚIILOR

Investițiile minime necesare se vor realiza gradual, cu respectarea următoarelor termene:

- În maximum **24 de luni** de la semnarea contractului de concesiune, va începe execuția lucrărilor de construire.

CAP.V. CONDIȚII DE MEDIU

5.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. VI. DURATA CONCESIUNII

6.1. Durata concesiunii va fi de 25 de ani, conform studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr. ____/____.

CAP.VII. ELEMENTE DE PREȚ - REDEVENȚA

7.1. Așa cum rezultă din raportul de evaluare întocmit în luna septembrie, anul 2025, de expert evaluator autorizat, dl. Bozdog Dumitru Flaviu, valoarea de circulație a imobilului (cost de înlocuire) este de 34.900 Lei (echivalent 6881 Euro, la cursul valutar de 5,0716 Lei/Euro, valabil la 09.09.2025), iar nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire la licitația privind concesiunea este de 1.396 Lei/an (echivalent 275 Euro).

7.2. Modul de calcul și de plată al redevenței este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr. ____/____, asigurându-se limita minimă a redevenței, prevăzută de art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

7.3. Plata redevenței se va realiza în numerar, la casieria Comunei Gârbova, sau prin virament bancar, în contul concedentului RO 3600521A30053040XXXX deschis la Trezoreria Sebeș.

7.4. Redevența se va achita anual, scadența fiind data de _____.

7.5. Întârzierile la plata redevenței vor atrage impunerea de penalități de întârziere conform dispozițiilor legale.

7.6. În caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.

CAP. VIII. GARANȚII

8.1. În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând garanție la contractul de concesiune, în cuantum de 4188 lei.

8.2. Garanția contractului de concesiune se va achita în numerar, la casieria Comunei Gârbova, sau prin virament bancar, în contul concedentului deschis la Trezoreria Sebeș.

8.3. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca, dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul va avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

CAP. IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele **obligații**:

a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.

b. Să predea concesionarului imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.

c. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

d. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

e. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunul litigiu sau al unei revendicări.

f. Pentru ducerea la îndeplinire a obiectivelor de investiții, concedentul va acorda concesionarului dreptul de avea și de a edifica pe teren toate construcțiile/lucrările (investițiile minime) identificate la art. 4.1., așa cum acestea vor fi identificate și individualizate în ofertă, planul de situație, PUD, PUZ, autorizația de construire și orice alte documentații topo-cadastrale care vor fi elaborate de concesionar.

g. Să pună la dispoziția concesionarului studiul de fezabilitate, în mod gratuit, dar și documentația de atribuire, contra-cost.

h. Orice alte obligații prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.2. Concedentul are următoarele **drepturi**:

- a. Dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele contractului de concesiune.
- b. Dreptul de a inspecta bunul concesionat și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor.
- c. Dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.3. Concesionarul are următoarele **obligatii**:

- a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să preia imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să realizeze investiția, conform ofertei, proiectului aprobat și avizelor legale, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale.
- d. Să plătească redevența pe toată durata contractului de concesiune.
- f. Să asigure exploatarea, în regim de continuitate și permanență, a imobilului, respectiv să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.
- g. Să noteze contractul de concesiune în cartea funciară a imobilului, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului. Cheltuielile pentru această operațiune sunt suportate de concesionar.
- h. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- i. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului.
- j. Să achite taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467 alin. (4) ind. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, concesionarul va avea obligația de a achita taxa pe clădiri, în condițiile stabilite de art. 455 și urm. din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- k. Concesionarul, în îndeplinirea obligației sale de exploatare a concesiunii, va exploata atât bunurile identificate la cap. I, cât și investițiile care urmează a fi realizate pentru atingerea obiectivelor urmărite.
- l. Concesionarul nu poate închiria imobilul pe durata concesiunii.
- m. Să acopere în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat.

n. Să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă. De asemenea, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.

o. Să asigure și să întrețină curățenia și salubritatea imobilului.

p. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.4. Concesionarul are următoarele **drepturi**:

a. Dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune, cât și a investițiilor care urmează a fi realizate.

b. Dreptul de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii, cât și cele ale investițiilor care urmează a fi realizate.

c. Dreptul de a nota în cartea funciară dreptul de proprietate asupra construcțiilor (investițiilor) realizate.

d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

CAP.X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

10.1. Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

a. **bunuri de retur** ce revin de plin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, cele identificate la cap. I. Aceste bunuri se vor restitui, la finalizarea concesiunii, cu titlu gratuit, cu excepția cazului în care părțile convin altfel. Bunurile care urmează a fi demolate sune exceptate de la obligația returnării.

b. **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

10.2. În categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate acele bunuri mobile și bunuri mobile materializate în bunuri imobile (ex.: materiale integrate în imobil), care aparțin concesionarului. Astfel, în categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate investițiile ce urmează a fi realizate de concesionar și care vor urma soarta prevăzută la art. 10.3 sau 10.4, după caz.

10.3. În măsura în care, la finalizarea concesiunii, imobilul identificat la cap. I va face parte din domeniul privat al concedentului, conform art. 364 alin. (1) din Codul administrativ, concesionarul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se va stabili pe baza unui raport de evaluare.

10.4. În măsura în care, la finalizarea concesiunii, imobilul identificat la cap. I va face parte tot din domeniul public al concedentului, acesta din urmă va avea posibilitatea achiziționării bunurilor proprii concesionarului. Prețul de vânzare se va stabili pe baza unui raport de evaluare.

CAP.XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

11.1. Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f. în caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.
- g. în caz de neplată a garanției prevăzut se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

11.2. Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA

ROMANIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.66/2025
Privind aprobarea rețelei școlare 2026-2027

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,
Întrunit în ședința publică ordinară în data de 24.12.2025,
Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre privind aprobarea rețelei școlare 2025-2026, inițiat de d-nul primar Muntean Ioan, însoțit de referatul de aprobare nr.4516/10.11.2025,

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din primărie înregistrat sub nr.4515/10.11.2025,
- Prevederile art.19 al.6, din Legea nr.198/2023, legea învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul Ministrului Educației nr.6637/2025, pentru aprobarea Calendarului operațiunilor de organizare a rețelei școlare pentru anul școlar 2026-2027,
- art.129 al.2 lit d din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.196 alin. 1 lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adopta prezenta:

HOTĂRÂRE

ART.1. Se aprobă rețeaua școlară pentru unitățile de învățământ care vor funcționa în comuna Gârbova, județul Alba, în anul școlar 2026-2027, formată din :

- Școala gimnazială Gârbova unitate cu personalitate juridică având ca structuri arondate :
- Școala primară Cărpiniș ;
- Grădinița cu program normal Gârbova ;
- Grădinița cu program normal Cărpiniș;

ART.2. Prezenta hotărâre se comunica Instituției Prefectului-județul Alba, ISJ Alba, Școlii gimnaziale Gârbova, primarului comunei și se afișează public.

Gârbova la 24.12.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA

Total consilieri-11; Prezenți- 11 Pentru- 11; Împotrivă-0; Abțineri-0;

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.67/2025

=====

Privind modificarea organigramei și statului de funcții al aparatului de specialitate al primarului

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,

Întrunit în ședința ordinară publică din data de 24.12.2025,

Luând în dezbateri Proiectul de hotărâre Privind modificarea organigramei și statului de funcții al aparatului de specialitate al primarului, inițiat de d-nul primar Muntean Ioan, însoțit de referatul de aprobare nr.5138/17.12.2025,

Văzând raportul compartimentului de resort din primărie înregistrat sub nr.5139/17.12.2024 și raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.2 din cadrul consiliului local,

Având în vedere prevederile ;

- art.129 alin.2 lit.a (c), 610, 611 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- art.III alin.8(1) și 11 din OUG nr.63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul nr.410/24.03.2025 emis de Ministrul dezvoltării lucrărilor publice și administrației privind aplicarea prevederilor art.III alin.11 din OUG nr.63/2010, pentru modificarea și completarea Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul Prefectului județului Alba nr.287/08.12.2025, pentru modificarea Ordinului nr.81/11.04.2025 privind stabilirea numărului maxim de posturi pentru anul 2025, pentru UAT Gârbova,

În temeiul prevederilor art.196 al.1 lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂREȘTE :

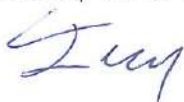
ART.1. Se aprobă modificarea organigramei și statului de funcții al aparatului de specialitate al primarului comunei Gârbova, județul Alba, conform anexei nr.1 și nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-județul Alba, primarului comunei, compartimentului financiar contabil din primărie și se afișează public.

Gârbova la 24.12.2025

G.C/5 ex.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA



Total consilieri- 11; Prezenți- 11; Pentru- 11; Abțineri- 0; Împotrivă- 0;

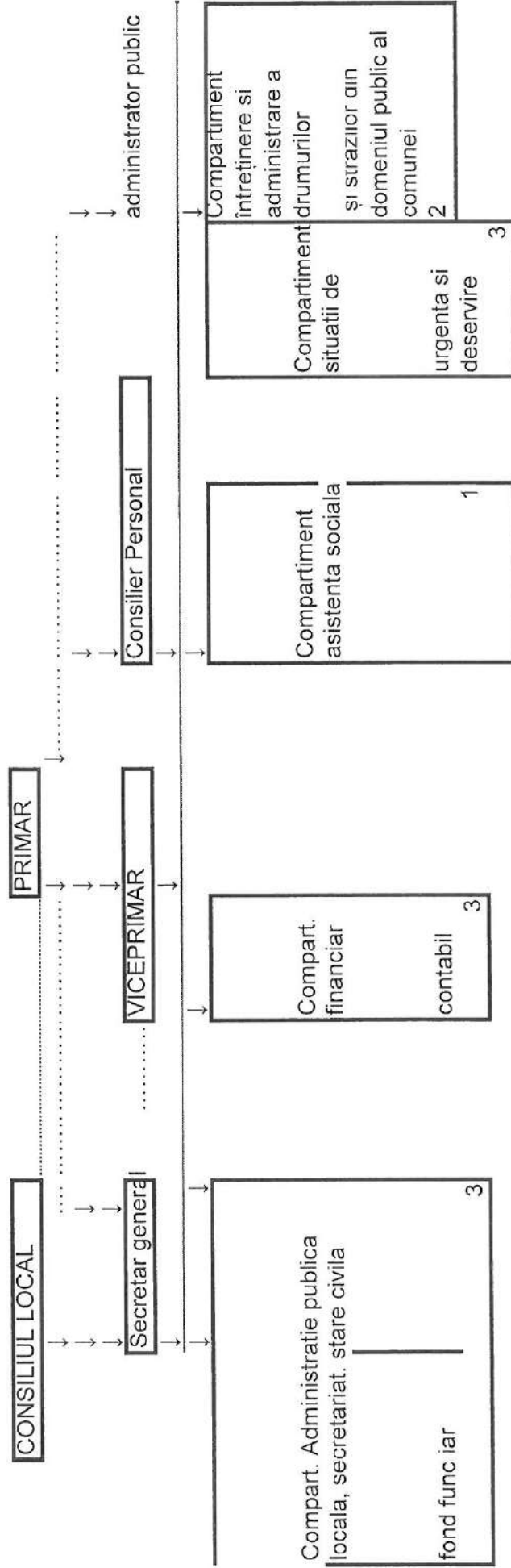
Romania
Judetul Alba
Comuna Carbova

anexa nr. 1 la F HCL 67/2025

CONSILIUL LOCAL

ORGANIGRAMA

APARATULUI DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI



1 post sofer

3 posturi implementare proiecte europene



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Găuruș Sebastian-Nicolae

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
Cîlnicean Tereza-Gabriela

STAT DE FUNCȚII
PRIMĂRIA COMUNEI GÂRBOVA

NR. CRT.	Numele, prenumele/VACANT, temporar VACANT după caz	STRUCTURA	FUNCTIA DE DEMNITATE PUBLICA	Funcția publică			Clas a	Gradul profesional	Nivelul studiilor	Funcția contractuală		Treapta profesională /grad	Nivelul studiilor	OBSERVAȚII
				Înalt funcționar public	de conducere	de execuție				de conducere	de execuție			
1	MUNTEAN IOAN	DEMNITARI	primar											
2	COSTEA LAURA-POMPIA		viceprimar											
3	MANIU IOAN		-	-	-	-	I		S	administrator public				
4	VACANT		-	-	-	-	-	-	-					
5	CILNICEAN TEREZA GABRIELA		-	-	-	-	I	-	S		consilier al primarului	I	S	
6	PLITEA MIRELA-MARIA	Compartiment financiar contabili					I	superior	S					
7	JURJ VALENTINA						I	superior	S					
8	BÎRLEA ROXANA-CLAUDIA													
		Compartiment administrație publică locală, secretariat, stare civilă, fond funciar									referent	I	M	
9	NEDELA ANA						I	superior	S					
10	LOMANARIU MARIA ADELA										asistent medical comunitar	I	PL	
11	ALBU DIANA-ELEONORA								S		inspector	I	S	
12	ZORFIE IULIANA	Compartiment asistență socială					I	superior	S					
		Compartiment situații de urgență, deservire												
13	FĂȚAN VASILE-BOGDAN													
14	VASILIE NICOLAE-SERGIU										formație paza și pompieri	2	M	
15	MUNTEAN ELENA										expert rom	3	G	
		Compartiment întreținere și administrare a drumurilor și străzilor din domeniul public al comunei									guard	1	G	
16	NEDELA MIRCEA													
17	STRAULEA MIRCEA										muncitor muncitor	3	G	
												3	G	
				Funcția			Numar posturi		Total					
				Nr. total de demnitari		Ocupate		Vacante		Total				
				2		2		0		2				
				Nr. total de funcții publice		5		0		5				
				Nr. total de înalți funcționari publici		-		-		-				
				Nr. total de funcții publice de conducere		1		0		1				
				Nr. total de funcții publice de execuție		4		0		4				

Nr. total de funcții contractuale de execuție	9	1	10
Total	16	1	17
șofer microbuz școlar	0	1	1
Nr. total de funcții proiecte	0	3	3
Nr. Total de funcții din institutie	16	5	21

Contrasemnează
secretar
Gheorghe I. Cîlcăan
Tereza Gabriela

Președinte
de sedință,

Găuruș
Sebastian-
Nicolae

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GÂRBOVA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.68/2025

Privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul fiscal 2026

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,
Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.12.2025,

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre inițiat de d-nul primar Muntean Ioan
Privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul fiscal 2026, însoțit de Referatul de aprobare nr. 5148 /18.12.2025,

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr. 5149/18.12.2025, întocmit de către d-na Plitea Mirela Maria - inspector în cadrul compartimentului impozite și taxe locale al Primăriei comunei Gârbova;
- anunțul nr. 5122/ 16.12.2025, privind afișarea a proiectului de hotărâre privind impozitele și taxele locale pentru anul 2026;
- art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 4 și art. 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 105, alin(1), alin (2), art. 129 alin (1), alin (2), lit. b) și alin.4 lit. c), art.139 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;
- art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27 , art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- titlul IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu completările ulterioare;
- art.491- indexarea impozitelor și taxelor locale din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 344 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscală;
- Ordonanța Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 54/2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 47/2025 privind aprobarea Procedurii de înregistrare și de radiere a vehiculelor la nivelul primăriei Comunei Gârbova
- Hotărârea Consiliului Local nr.80/2017 privind aprobarea Nomenclurii stradale la nivelul Comunei Gârbova;
- Planului urbanistic general aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 67/29.11.2023 ;
- art.7 alin.(13) din Legea nr. 52/2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică;

- art. XII, pct. 22-52, art. XIII, art. XIV, art. XV pct. 1, din Legea nr. 239/2025 privind stabilirea unor masuri de redresare si eficientizare a resurselor publice si pentru modificarea si completarea unor acte normative;

- OUG nr. 78/2025 privind modificarea Legii 239/2025 privind stabilirea unor masuri de redresare si eficientizare a resurselor publice si pentru modificarea si completarea unor acte normative;

- Impozitele si taxele locale pentru anul 2026 se vor indexa cu rata inflației, respectiv
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (4) lit. (c), art. 139 si al art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- ținând seama de prevederile art. 2 din Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, ierarhizarea localităților la nivelul Comunei Gârbova este următoarea:

- încadrarea și delimitarea pe zone în intravilan și extravilan a teritoriului administrativ al comunei Gârbova, județul Alba, în scopul stabilirii taxelor și impozitelor locale, este următoarea :

- localitatea Gârbova - rangul IV – reședință de comună. În cadrul localității Gârbova pentru terenurile situate în intravilan și extravilan, se stabilește o singură zonă – zona A. Pentru terenurile din intravilanul și extravilanul localității, înregistrate la o altă categorie de folosință, decât cea de terenuri cu construcții, se stabilește o singură zonă – zona A.
- localitatea Reciu si Cărpiniș – rangul V – localitățile componente ale comunei. În cadrul localităților Reciu si Cărpiniș pentru terenurile din intravilan și extravilan se stabilește o singură zonă – zona A. Pentru terenurile din intravilanul și extravilanul localităților, înregistrat la o altă categorie de folosință, decât cea de terenuri cu construcții, se stabilește o singură zonă – zona A.
- În cazul în care în cursul anului se modifică rangul localității, impozitul pe clădiri și teren se modifică corespunzător noii încadrări a localității, începând cu data de **1 ianuarie a anului următor** celui în care a intervenit această modificare.
- Raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul consiliului local,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) și celor ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. - (1) Impozitele și taxele locale, precum și taxele speciale, pe anul 2026, se stabilesc potrivit prezentei hotărâri.

(2) Tabloul cuprinzând cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenzile care se stabilesc, se actualizează sau se ajustează, după caz, de către Consiliul Local al Comunei Gârbova, sunt prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Pentru plata cu anticipație a impozitelor/taxelor pe clădiri, teren si auto datorate pe întregul an datorate de către persoanele fizice si juridice se acorda bonificația, prevăzuta la art.462 alin.(2), art. 467 alin.(2) si art.472 alin.(2) din Legea nr.227/2015 cu modificările ulterioare, se stabilește după cum urmează:

- a) în cazul impozitului/taxei pe clădiri, la 10%
- b) în cazul impozitului/ taxei pe teren, la 10%

c) impozit auto, la 10%.

Art.3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către primarul Comunei Gârbova, prin Compartimentul impozite si taxe.

Art.4. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului UAT Gârbova, în termenul prevăzut de lege:

- Instituției Prefectului – Județul Alba;
- Primarului comunei Gârbova;
- Compartimentul Contabilitate, Buget – Finanțe Impozite si Taxe Locale;
- Se aduce la cunoștința publică prin afișarea la Primărie, în spațiul accesibil publicului, precum si pe pagina de internet .

Art.5.- La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează valabilitatea HCL NR. 59/23.12.2024

Gârbova la 24.12.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA

Total consilieri-11;Prezenți-11;Pentru-11;Împotrivă-0;Abțineri-0;

T A B L O U L

cuprinzând cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenziile care se stabilesc, se actualizează sau se ajustează, după caz, de către Consiliul Local al Comunei Gârbova, în limitele și în condițiile titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal

I. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal > Titlul IX – Impozite și taxe locale

CAPITOLUL II – IMPOZITUL PE CLĂDIRI ȘI TAXA PE CLĂDIRI

Definiții:

- a) *activitate economica* – orice activitate care consta în furnizarea de bunuri, servicii și lucrări pe o piață;
- b) *clădire* - orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința sa, și care are una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite, inclusiv construcțiile reprezentând turnurile de susținere a turbinelor eoliene și fundațiile acestora;
- c) *clădire-anexa* – clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivnițe, cămări, patule, magazine, depozite, garaje și altele asemenea;
- d) *clădire cu destinație mixta* – clădire folosită atât în scop rezidențial, cât și în scop nerezidențial;
- e) *clădire nerezidențială* – orice clădire care nu este rezidențială;
- f) *clădire rezidențială* – construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- g) *nomenclatura stradală* – lista care conține denumirile tuturor străzilor dintr-o unitate administrativ-teritorială, numerele de identificare a imobilelor pe fiecare stradă în parte, precum și titularul dreptului de proprietate a fiecărui imobil; nomenclatura stradală se organizează pe

fiecare localitate rurala si urbana si reprezintă evidenta primara unitara care servește la atribuirea adresei domiciliului/reședinței persoanei fizice, a sediului persoanei juridice, precum si a fiecărui imobil, teren si/sau clădire.

h) *rangul unei localități* - rangul atribuit unei localități conform legii;

h¹) *terenul aferent clădirii de domiciliu* – terenul proprietății identificat prin adresa acestuia, individualizata prin denumire proprie a străzii si numărul poștal atribuit de la adresa de domiciliu;

i) *zone din cadrul localității* – zone stabilite de consiliul local, in funcție de poziția terenului fata de centrul localității, de rețelele edilitare, precum si de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, registrelor agricole, evidentelor specifice cadastrului imobiliar-edilitar sau a altor evidente agricole sau cadastrale care pot afecta valoarea terenului.

Art. 455. - Reguli generale

1. Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, exceptând cazul în care în prezentul titlu se prevede diferit.

2. Pentru clădirile aflate in domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

3. Impozitul prevăzut la alin. (1), denumit în continuare impozit pe clădiri, precum și taxa pe clădiri prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasată clădirea.

4. În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă.

^{4¹}. În cazul clădirilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe clădiri se datorează proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.

5. Pe perioada în care pentru o clădire se plătește taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.

^{5¹}. În cazul în care pentru o clădire aflată în domeniul public sau privat al statului ori al unității administrativ-teritoriale se datorează impozit pe clădiri, iar în cursul unui an apar situații care determină datorarea taxei pe clădiri, diferența de impozit pentru perioada pe care se datorează taxa pe clădiri se compensează sau se restituie contribuabilului în anul fiscal următor.

6. În cazul în care o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spațiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietăților în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.

CAPITOLUL II – IMPOZITUL PE CLĂDIRI ȘI TAXA PE CLĂDIRI						
Art. 457 alin. (1)		COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025		COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026		
		0,08 %		0,08%		
Art. 457 alin. (2)				- lei/m ²		
Tipul clădirii		VALORILE STABILITE PRIN CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025		VALORILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026		
		Valoarea impozabilă		Valoarea impozabilă		
		Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire	Cu instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire (condiții cumulative)	Fără instalații de apă, canalizare, electrice și încălzire sau electricitate sau încălzire	
		A. Clădiri cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	1492	894	2677	1606
		B. Clădiri cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci, sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	447	299	803	535
C. Clădire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	299		261	535	469	
D. Clădire-anexă cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci, sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	188	112	335	201		
E. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, demisol și/sau la mansardă, utilizate ca locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D	75% din suma care s-ar aplica clădirii		75% din suma care s-ar aplica clădirii			

F. În cazul contribuabilului care deține la aceeași adresă încăperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansardă, utilizate în alte scopuri decât cel de locuință, în oricare dintre tipurile de clădiri prevăzute la lit. A-D			50% din suma care s-ar aplica clădirii	50% din suma care s-ar aplica clădirii
COTELE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015		COTELE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026	
Art. 458 alin. (1)		0,2% - 1,3%	0,2%	
Art. 460 alin. (1)		0,08% - 0,2%	0,08%	
Art. 460 alin. (2)		0,2% - 1,3%	0,2%	
Art. 462 alin. (2)		0% - 10%	10%	

Pentru determinarea valorilor impozabile, pentru Comuna Gârbova pe zone se menține la nivelurile menționate în prezenta anexă se vor aplica următorii coeficienți de corecție :

Zona în cadrul localității	Localitatea (satul)	Rangul localității	Coeficientul de corecție
A	GÂRBOVA	IV	1,10
A	RECIU, CÂRPINIȘ	V	1,05

Art. 457.

(1). Impozitul pentru clădirile rezidențiale si clădirile anexe, aflate in proprietatea persoanelor fizice se calculează prin aplicarea unei cote de 0,08 % asupra valorii impozabile a clădirii. Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată in lei, se determina prin înmulțirea suprafeței construite deslășurate a acesteia, exprimata in metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimata in lei/ m² conform art.457. alin (2) in condițiile titlului IX din Legea 227/2015.

(1¹) Cota impozitului pe clădiri stabilită potrivit alin. (1) pentru anul 2026, nu poate fi mai mica decat cota stabilita pentru anul 2025.

(5) Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a cladirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a cladirii cu un coeficient de transformare de 1,40.

(6) Valoarea impozabila a cladirii se ajusteaza in functie de rangul localitatii si zona in care este amplasata cladirea, prin inmultirea valorii determinate cu coeficientul de corectie corespunzator tabelului de mai sus. Daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate pe conturul exterior, atunci suprafata construita desfasurata a cladirii se determina prin inmultirea suprafetei utile a cladirii cu un coeficient de transformare de 1,40.

Art. 458.

1.Impozitul pentru clădirile nerezidențiale, aflate in proprietatea persoanelor fizice se calculează prin aplicarea unei cote de ????? asupra valorii care poate fi:

organul fiscal pana la primul termen de plata din anul de referinta. In situatia depunerii raportului de evaluare dupa primul termen de plata din anul de referinta, acesta produce efecte incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmat.

- b) valoarea finala a lucrărilor de construcții, in cazul clădirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;
- c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul clădirilor dobândite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta. In situatia in care nu este precizata valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată in baza de date a organului fiscal;

2. Cota impozitului pe clădiri stabilita potrivit alin. (1) pentru anul 2026 nu poate fi mai mica decât cota stabilita pentru anul 2025.

3. In cazul in care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) asupra valorii impozabile determinate conform prevederilor art. 457.

Art. 459.

1. **Impozitul pentru clădirile cu destinație mixtă, aflate in proprietatea persoanelor fizice** se calculează prin însumarea:

- a) impozitului calculat pentru suprafața folosită in scop rezidențial conform art. 457 din Legea 227/2015;
- b) impozitului determinat pentru suprafața folosită in scop nerezidențial, indicată prin declarație pe propria răspundere, prin aplicarea cotei mentionate la art. 458 asupra valorii determinate potrivit art. 457, fara a fi necesara stabilirea valorii prin depunerea documentelor prevazute la art. 458 alin (1) .

2. In cazul in care la adresa clădirii este înregistrat un domiciliu fiscal la care nu se desfasoară nici o activitate economica, impozitul se calculează conform art. 457 din Legea 227/2015.

3. In cazul clădirilor cu destinație mixta, când proprietarul nu declara la organul fiscal suprafața folosita in scop nerezidențial, potrivit alin.(1) lit. b) impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de 0,3% asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

Art. 460

1. **Impozitul/taxa pentru clădirile rezidențiale aflate in proprietatea sau deținute de persoane juridice** se calculează prin aplicarea unei cote de 0,08 % asupra valorii impozabile a clădirii.

2. **Impozitul/taxa pentru clădirile nerezidențiale aflate in proprietatea sau deținute de persoane juridice** se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.

3. **Impozitul/ taxa pentru clădirile nerezidențiale aflate in proprietatea sau deținute de persoane juridice** care nu a actualizat valoarea impozabila in ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxa va fi datorata de proprietarul clădiri, cu condiția ca acesta să fi fost notificat ca către organul fiscal competent, in conformitate cu prevederile alin. (8)

domeniul agricol se calculează prin aplicarea unei cote de 0,4% asupra valorii impozabile a clădirii.

5. **Impozitul/taxa pentru clădirile cu destinație mixta aflate în proprietatea sau deținute de persoane juridice** se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial conform art.460 alin.(1) din Legea 227/2015, cu impozitul calculat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial, conform art.461 alin.(2) sau (3) din legea 227/2015.

6. Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa pe clădire și poate fi:

- a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;
 - b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
 - c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;
 - d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate. În situația în care nu este precizată valoarea în documentele care atestă proprietatea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal;
 - e) în cazul clădirilor care sunt finanțate în baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;
 - f) în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, valoarea înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii și comunicată concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau folosință, după caz.
7. Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, după care organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință. În situația depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referință acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor.
8. Prevederile alin. (6) nu se aplică în cazul clădirilor care aparțin persoanelor fizice care a fost pronunțată o hotărâre definitivă de declanșare a procedurii falimentului.

(8 ^1) Prevederile alin.(6) nu se aplică în cazul clădirilor care sunt scutite de plată impozitului/taxei pe clădiri potrivit art. 456 alin (1).

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este de 5%, cu condiția ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare. Notificarea se comunică proprietarului clădirii prin publicarea acesteia în spațiul privat virtual sau prin poștă, în cazul contribuabililor care nu sunt înrolați în spațiul privat virtual. Termenul până la care trebuie comunicată notificarea este 31 octombrie a anului curent pentru impozitul datorat începând cu anul următor. În cazul în care notificarea nu este comunicată până la această dată, impozitul urmează a se calcula prin aplicarea cotei stabilite potrivit alin. (1) sau (2), după caz, asupra valorii impozabile a clădirii.

(9) În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 5 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă va fi datorată de proprietarul clădirii, cu condiția ca acesta să fi fost notificat de către organul fiscal competent, în conformitate cu prevederile alin. (9).

Impozitul pe clădiri este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior. În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a căru

Art 461.

Declararea, dobândirea, înstrăinarea și modificarea clădirilor

1. Impozitul pe clădiri este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate clădirea la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.
2. În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a căruia rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
3. Pentru clădirile nou-construite, data dobândirii clădirii se consideră după cum urmează:
 - a) pentru clădirile executate integral înainte de expirarea termenului prevăzut în autorizația de construire, data întocmirii procesului-verbal de recepție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data terminării efective a lucrărilor;
 - b) pentru clădirile executate integral la termenul prevăzut în autorizația de construire, data din aceasta, cu obligativitatea întocmirii procesului-verbal de recepție în termenul prevăzut de lege;
 - c) pentru clădirile ale căror lucrări de construcții nu au fost finalizate la termenul prevăzut în autorizația de construire și pentru care nu s-a solicitat prelungirea valabilității autorizației, în condițiile legii, la data expirării termenului și numai pentru suprafața construită desfășurată care are elementele structurale de bază ale unei clădiri, în speță pereți și acoperiș. Procesul-verbal de recepție se întocmește la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire, consemnându-se stadiul lucrărilor, precum și suprafața construită desfășurată în raport cu care se stabilește impozitul pe clădiri.
4. Declararea clădirilor în vederea impunerii și înscrierea acestora în evidențele autorităților administrației publice locale reprezintă o obligație legală a contribuabililor care dețin în proprietate aceste imobile, chiar dacă ele au fost executate fără autorizație de construire.
5. În cazul în care dreptul de proprietate asupra unei clădiri este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul va fi datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra clădirii la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.
6. În cazul extinderii, îmbunătățirii, desființării parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente cu destinație nerezidențială, care determină creșterea sau diminuarea valorii impozabile a clădirii cu mai mult de 25%, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a căruia rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data modificării respective, și datorează impozitul pe clădiri determinat în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
7. În cazul desființării unei clădiri, proprietarul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a căruia rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data demolării sau distrugerii și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, inclusiv în cazul clădirilor pentru care nu s-a eliberat autorizație de desființare.
8. Dacă încadrarea clădirii în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe clădiri, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
9. În cazul clădirilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii

10. În cazul unei clădiri care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

- a) impozitul pe clădiri se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;
- b) în cazul încetării contractului de leasing, impozitul pe clădiri se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;

c) atât locatorul, cât și locatorul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.

11. În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de leasing însoțită de o copie a acestor documente, referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.

12. În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.

12.¹ În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

13. În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe clădiri datorate, persoana care datorează taxa pe clădiri are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

14. Declararea clădirilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor imobile la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

15. Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe clădiri

Art. 462.

Plata impozitului/taxei pe clădiri:

- (1) Impozitul pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.
- (2) Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe clădiri, datorat pe întregul an fiscal, se acorda o bonificație de 10%, stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, în cazul UAT Gârbova bonificația este de 10%.
- (3) Impozitul pe clădiri, datorat aceluiași buget local de către contribuabili, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.
- (4) În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe clădiri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile alin. (2) și (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

(*) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe clădiri se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(5) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

(6) În cazul contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință colectează taxa pe clădiri de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință și o varsă lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

(7) Pentru plata cu întârziere se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Art. 456. – Scutiri

1. Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru:

- a) clădirile aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public;
- b) clădirile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;
- c) clădirile care, prin destinație, constituie lăcașuri de cult, aparținând cultelor religioase recunoscute oficial, asociațiilor religioase și componentelor locale ale acestora, precum și casele parohiale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;
- d) clădirile funerare din cimitire și crematorii;
- e) clădirile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxe de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile utilizate de către creșe;
- f) clădirile utilizate de unitățile sanitare publice, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice, precum și pentru clădirile în care funcționează cabinete de medicină de familie, potrivit legii, cu excepția încăperilor folosite pentru alta activitate decât cea de medicină de familie;
- g) clădirile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;
- h) clădirile noi realizate ca parte a unor proiecte investitoriale din domeniul industriei prelucrătoare, depozitarii și logisticii, pe baza procesului verbal de recepție finală întocmit la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, pentru o perioadă de 2 ani de la recepția acestora, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a avut loc recepția și cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat; activitățile ce intra sub incidența prevederii se stabilesc prin normele metodologice date în aplicarea prezentului cod;
- i) clădirile care sunt afectate activităților hidrotehnice, hidrometrice, oceanografice, de îmbunătățiri funciare și de intervenții la apărarea împotriva inundațiilor, precum și clădirile din porturi și cele afectate canalelor navigabile și stațiilor de pompare aferente canalelor, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;
- j) clădirile care, prin natura lor, fac corp comun cu poduri, viaducte, apeducte, diguri, baraje și tuneluri și care sunt utilizate pentru exploatarea acestor construcții, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru alte activități economice;
- k) clădirile aferente infrastructurii feroviare publice sau infrastructurii metroului, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice;
- l) clădirile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic, cu excepția încăperilor care sunt folosite pentru activități economice;

n) clădirile destinate serviciului de apostila și supralegalizare, cele destinate depozitării și administrării arhivei, precum și clădirile afectate funcționării Centrului Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale;

o) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

p) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a văduvelor de război și a văduvelor nerecăsătorite ale veteranilor de război.

3. În cazul clădirilor care sunt utilizate ca sere, solare, rasadnite, ciupercarii, silozuri pentru furaje, silozuri și/sau patule pentru depozitarea și conservarea cerealelor, cu excepția incaperilor care sunt folosite pentru alte activități economice, impozitul se reduce cu 50%, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat.

4. Prin hotărârea prin care s-a stabilit să se acorde scutirea sau reducerea impozitului/taxei pe clădiri, potrivit alin (2), se dispune și cu privire la documentele justificative pentru fiecare situație în parte, după caz. Scutirea sau reducerea se aplică persoanelor care dețin documente justificative ce sunt depuse la organul fiscal local în termenul stabilit prin hotărârea consiliului local/Consiliului General al Municipiului București și care și-au îndeplinit obligația de plată a impozitului/taxei pentru anul fiscal anterior în termenele prevăzute de lege, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost emisă hotărârea consiliului/Consiliului General al Municipiului București.

5. În cazul scutirii prevăzute la alin. (1) lit. o) și p), aceasta se acorda pentru întreaga clădire de domiciliu deținută în comun cu sotul sau soția. În situația în care o cota-parte din clădire aparține unor terți, scutirea nu se acorda pentru cota-parte deținută de acești terți.

CAPITOLUL III - IMPOZITUL PE TEREN SI TAXA PE TEREN

Art. 463. - Reguli generale

1. Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în prezentul titlu se prevede altfel.

2. Pentru terenurile aflate în domeniul public sau privat al statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

3. impozitului prevăzută la alin. (1), denumit în continuare impozit pe teren, precum și taxa pe teren prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasat terenul. În cazul municipiului București, impozitul și taxa pe teren se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasat terenul.
4. În cazul terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respective.
- 4¹. În cazul terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mici de o lună, taxa pe teren se datorează proporțional cu numărul de zile sau de ore prevăzute în contract.
5. Pe perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.
- 5¹. În cazul în care pentru o suprafață de teren aflată în domeniul public sau privat al statului ori a unității administrativ-teritoriale se datorează impozit pe teren, iar în cursul unui an apar situații care determină datorarea taxei pe teren, diferența de impozit pentru perioada pe care se datorează taxa pe teren se compensează sau se restituie contribuabilului în anul fiscal următor.
6. În cazul terenului care este deținut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren aflată în proprietatea sa.
- În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru terenul respectiv.

CAPITOLUL III - IMPOZITUL PE TEREN ȘI TAXA PE TEREN												
Art. 465 alin. (2)		- lei/ha -										
Zona în cadrul localității ii	NIVELURILE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015					NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026 INDEXATE CU RATA INFLAȚIEI 5.6%						
	Nivelurile impozitului/taxei, pe ranguri de localități					Nivelurile impozitului/taxei, pe ranguri de localități						
	0	I	II	III	IV	V	0	I	II	III	IV	V
A	8.282 - 20.706	6.878 - 17.194	6.042 - 15.106	5.236 - 13.090	711 - 1.788	569 - 1.422	x	x	x	x	1118,30	894,4
B	6.878 - 17.194	5.199 - 12.998	4.215 - 10.538	3.558 - 8.894	569 - 1.422	427 - 1.068	x	x	x	x	x	x
C	5.199 - 12.998	3.558 - 8.894	2.668 - 6.670	1.690 - 4.226	427 - 1.068	284 - 710	x	x	x	x	x	x

D	3.000 - 8.894	1.090 - 4.226	1.410 - 3.526	2.04 - 2.439	2.78 - 696	142 - 356	X	X	X	X	X	X	X
Art. 465 alin. (4)													
Nr. crt.	Zona Categoriea de folosință	NIVELURILE STABILITE PRIN CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025						NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026					
		A	B	C	D			A	B	C	D		- lei/ha -
1	Teren arabil	42						75	56	51	41		41
2	Pășune	31						56	51	41	36		36
3	Fâneță	31						56	51	41	36		36
4	Vie	70						122	94	75	51		51
5	Livada	79						143	122	94	75		75
6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	42						75	56	51	41		41
7	Teren cu ape	22						41	36	22	0		0
8	Drumuri și căi ferate	0						0	0	0	0		0
9	Neproductiv	0						0	0	0	0		0
10	Plaja folosită pentru activități economice	0						41	36	22	0		0

Art. 465.

1. Impozitul/Taxa pe teren se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință conform încadrării făcute de consiliul local.

2. În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat la registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai sus conform Art.465 alin(2) din Legea 227/2015.

3. În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat la registrul agricol la alta categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în tabelul de mai sus conform Art.465 alin.(4), care se înmulțește cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut în următorul tabel:

Rangul localității	Coeficientul de corecție
0	8,00
I	5,00
II	4,00
III	3,00
IV	1,10
V	1,00

decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/țaxa pe teren se calculează conform art.465 alin.(7) din Legea 227/2015 cu suma corespunzătoare din tabelul de mai jos, numai dacă îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții:

- a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultura
- b) au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectivului de activitate prevăzute la litera a).

În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/țaxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut în tabelul de mai sus.

(7)¹ În cazul terenurilor aparținând cultelor religioase recunoscute oficial în România și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice, valoarea impozabilă se stabilește prin asimilare cu terenurile neproductive.

(8) Înregistrarea în registrul agricol a datelor privind clădirile și terenurile, a titularului dreptului de proprietate asupra acestora, precum și schimbarea categoriei de folosință se pot face numai pe bază de documente, anexate la declarația făcută sub semnătura proprie a capului de gospodărie sau, în lipsa acestuia, a unui membru major al gospodăriei. Procedura de înregistrare și categoriile de documente se vor stabili prin norme metodologice.

Categoria de folosință --- teren extravilan

		NIVELURILE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015 ARTICOLUL 465 (7)	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026
1	Teren cu construcții	60-83	45	60
2	Teren arabil	112-134	74	112
3	Pășune	54-75	42	54
4	Fânează	54-75	42	54
5	Vie	129-148	83	129
6	Livadă	129-150	84	129
7	Pădure sau alt teren cu vegetație forestiera	22-43	24	22
8	Teren cu apă	3-15	8	3
9	Drumuri și căi ferate	0	0	0
10	Teren neproductiv	0	0	0
11	Plaja folosită pentru activități economice	3-15	0	3
Art. 467 alin. (2)		COTELE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026
		0% - 10%	10%	10%

Art.466.

Declararea și datorarea impozitului și a taxei pe teren

1. Impozitul pe teren este datorat pentru întreg an fiscal de persoana care are în proprietate terenul la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.
2. În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o declarație de impunere la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se afla terenul, în termen de 30 zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

3. În cazul în care dreptul de proprietate asupra unui teren este transmis în cursul unui an fiscal, impozitul este datorat de persoana care deține dreptul de proprietate asupra terenului la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior anului în care se înstrăinează.

4. Dacă încadrarea terenului în funcție de rangul localității și zonă se modifică în cursul unui an sau în cursul anului intervine un eveniment care conduce la modificarea impozitului pe teren, impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
5. În cazul modificării categoriei de folosință a terenului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data modificării folosinței, și datorează impozitul pe teren conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
6. În cazul terenurilor la care se constată diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală rezultată din măsurătorile executate în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru determinarea sarcinii fiscale se au în vedere suprafețele care corespund situației reale, dovedite prin lucrări de cadastru. Datele rezultate din lucrările de cadastru se înscriu în evidențele fiscale, în registrul agricol, precum și în cartea funciară, iar impozitul se calculează conform noii situații începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care se înregistrează lucrarea de cadastru și publicitate imobiliară, ca anexă la declarația fiscală.
7. În cazul unui teren care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:
 - a) impozitul pe teren se datorează de locatar, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul;
 - b) în cazul în care contractul de leasing financiar încetează altfel decât prin ajungerea la scadență, impozitul pe teren se datorează de locator, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care terenul a fost predat locatorului prin încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing;
 - c) atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente.
8. În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.
9. În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.
- 9¹. În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.
10. În cazul unei situații care determină modificarea taxei pe teren datorate, persoana care datorează taxa pe teren are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, până la data de 25 a lunii următoare celei în care s-a înregistrat situația respectivă.

11. Declararea terenurilor în scop fiscal nu este condiționată de înregistrarea acestor terenuri la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.
12. Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului sau a taxei pe teren.

Art. 467.

Plata impozitului și a taxei pe teren:

1. Impozitul pe teren se plătește anual, în doua rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.
2. Pentru plata cu anticipație a impozitului/taxei pe teren, datorat pe întregul an fiscal, se acorda o bonificație de 10%, stabilită prin hotărâre a Consiliului Local.
3. Impozitul pe teren, datorat aceleiași buget local de către contribuabili, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.
4. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe terenuri amplasate pe raza aceleiași unități administrativ-teritoriale, prevederile alin (2) și (3) se referă la impozitul pe teren cumulat.
(4^1) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe teren se plătește anual, în doua rate egale, până la 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.
- (5) În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

(6) În cazul contractelor care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana juridică de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare sau folosință colectează taxa pe teren de la concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință și o varsă lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului.

Pentru plata cu întârziere se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Art. 464. – Scutiri

1. Nu se datorează impozit/taxă pe teren pentru:

- a) terenurile aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, cu excepția suprafețelor folosite pentru activități economice sau agrement;
- b) terenurile aflate în domeniul privat al statului concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, instituțiilor publice cu finanțare de la bugetul de stat, utilizate pentru activitatea proprie a acestora;
- c) terenurile aparținând cultelor religioase recunoscute oficial și asociațiilor religioase, precum și componentelor locale ale acestora, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice;
- d) terenurile aparținând cimitirelor și crematoriilor;
- e) terenurile utilizate de unitățile și instituțiile de învățământ de stat, confesional sau particular, autorizate să funcționeze provizoriu ori acreditate, cu excepția suprafețelor care sunt folosite pentru activități economice care generează alte venituri decât cele din taxele de școlarizare, servirea meselor pentru preșcolari, elevi sau studenți și cazarea acestora, precum și clădirile utilizate de către creșe;

g) terenurile legate de sistemele hidrotehnice, terenurile de navigație, terenurile aferente infrastructurii portuare, canalelor navigabile, inclusiv ecluzele și stațiile de pompare aferente acestora, precum și terenurile aferente lucrărilor de îmbunătățiri funciare, pe baza avizului privind categoria de folosință a terenului, emis de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară;

h) terenurile folosite pentru activitățile de apărare împotriva inundațiilor, gospodărirea apelor, hidrometeorologie, cele care contribuie la exploatarea resurselor de apă, cele folosite ca zone de protecție definite în lege, precum și terenurile utilizate pentru exploatarea din subsol, încadrate astfel printr-o hotărâre a consiliului local, în măsura în care nu afectează folosirea suprafeței solului;

i) terenurile ocupate de autostrăzi, drumuri europene, drumuri naționale, drumuri principale administrate de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere-S.A. și Compania Națională de Investiții Rutiere – S.A., zonele de siguranță a acestora, precum și terenurile ocupate de piste și terenurile din jurul pistelor reprezentând zone de siguranță;

j) terenurile pe care sunt amplasate elementele infrastructurii feroviare publice, precum și cele ale metroului;

k) terenurile din parcurile industriale, parcurile științifice și tehnologice, precum și cele utilizate de incubatoarele de afaceri, cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

D) terenurile aferente capacităților de producție care sunt în sectorul pentru apărare cu respectarea legislației în materia ajutorului de stat;

m) terenurile Academiei Române și ale fundațiilor proprii înființate de Academia Română, în calitate de fondator unic, cu excepția terenurilor care sunt folosite pentru activități economice;

n) terenurile destinate serviciului de apostila si supralegalizare, cele destinate depozitarii si administrarii arhivei, precum si terenurile afectate functionarii Centrului National de Administrare a Registrelor Nationale Notariale;

o) terenurile aferente cladirilor noi realizate ca parte a unor proiecte investitionale din domeniul industriei prelucratoare, depozitarii si logisticii, pentru o perioada de 2 ani de la receptia finala a cladirii potrivit procesului-verbal de receptie intocmit la terminarea lucrarilor, in conditiile legii, incepand cu data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care a avut loc receptia si cu respectarea legislatiei in materia ajutorului de stat; activitatile ce intra sub incidenta prevederilor se stabilesc prin normele metodologice date in aplicarea prezentului cod;

p) terenul aferent clădirii de domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

q) terenul aferent clădirii folosite ca domiciliu, aflat în proprietatea sau coproprietatea veteranilor de război, a vaduvelor de război și a vaduvelor neîncasatorite ale veteranilor de război;

3. Prin hotărârea prin care s-a stabilit să se acorde scutirea sau reducerea impozitului/taxei pe teren, potrivit alin. (2), se dispune și cu privire la documentele justificative pentru fiecare situație în parte, după caz. Scutirea sau reducerea se aplică persoanelor care dețin documente justificative ce sunt depuse la organul fiscal local în termenul stabilit prin hotărârea consiliului local/Consiliului General al Municipiului București și care și-au îndeplinit obligația de plată a impozitului/taxei pentru anul fiscal anterior în termenele prevăzute de lege, începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor celui în care a fost emisă hotărârea consiliului local/Consiliului General al Municipiului București.

4. În cazul scutirii prevăzute la alin. (1) lit. p) și q), scutirea se acorda pentru terenul aferent clădirii de domiciliu deținute în comun cu sotul sau soția. În situația în care o cota-parte din teren aparține unor terți, scutirea nu se acorda pentru cota-parte deținută de acești terți.

IMPOZITUL PE MIJLOACELE DE TRANSPORT

Art. 468. - Reguli generale

1. Orice persoană care are în proprietate un mijloc de transport care trebuie înmatriculat/înregistrat în România datorează un impozit anual pentru mijlocul de transport, cu excepția cazurilor în care în prezentul capitol se prevede altfel.

2. Impozitul pe mijloacele de transport se datorează pe perioada cât mijlocul de transport este înmatriculat sau înregistrat în România.

3. Impozitul pe mijloacele de transport se plătește la bugetul local al unității administrativ - teritoriale unde persoana își are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.

4. În cazul unui mijloc de transport care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia, impozitul pe mijlocul de transport se datorează de locatar.

Art. 469. - Scutiri

1. Nu se datorează impozitul pe mijloacele de transport pentru:

- a) mijloacele de transport ale institutiilor publice;
- b) mijloacele de transport ale persoanelor juridice, care sunt utilizate pentru servicii de transport public de pasageri in regim urban sau suburban, inclusiv transportul de pasageri in afara unor localitati, dac tariful de transport este stabilit in conditii de transport public;
- c) vehiculele istorice definite conform prevederilor legale in vigoare;
- d) autovehiculele secondhand inregistrate ca fond de marfa si care nu sunt utilizate in folosul propriu al operatorului economic, comerciant auto sau societate de leasing;
- e) un mijloc de transport aflat în proprietatea persoanelor prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, republicata, cu modificările și completările ulterioare, la alegerea contribuabilului;
- f) mijloacele de transport aflate în proprietatea veteranilor de razboi, vaduvelor de razboi sau vaduvelor necesaritate ale veteranilor de razboi,
3. Prin hotararea prin care s-a stabilita se acorde scutirea sau reducerea impozitului pe mijloacele de transport, potrivit alin. (2), se dispune si cu privire la documentele justificative pentru fiecare situatie in parte, dupa caz. Scutirea sau reducerea se aplica persoanelor care detin documente justificative ce sunt depuse la organul fiscal local in termenul stabilit prin hotararea consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti si care si-au indeplinit obligatia de plata a impozitului/taxeii pentru anul fiscal anterior in termenele prevazute de lege, incepand cu data de 1 ianuarie a anului fiscal urmator celui in care a fost emisa hotararea consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

1. Impozitul pe mijloacele de transport se calculează în funcție de tipul mijlocului de transport, conform celor prevăzute în prezentul capitol.
2. În cazul oricăruia dintre următoarele autovehicule, impozitul pe mijlocul de transport se calculează în funcție de capacitatea cilindrică a acestuia și norma de poluare, prin înmulțirea fiecărei grupe de 200 cm³ sau fracțiune din aceasta cu suma corespunzătoare din tabelul următor: (2¹). Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii au obligația de a colabora în vederea realizării schimbului de date și informații privind norma de poluare prevăzută la alin. (2). Procedura privind schimbul de date și informații stabilește pe baza de protocol încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Infrastructurii, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Transporturilor și Infrastructurii.
- (2²). În cazul oricăruia dintre următoarele autovehicule, impozitul pe mijloacele de transport se calculează în funcție de capacitatea cilindrică a acestuia, prin înmulțirea fiecărei grupe de 200 cm³ sau fracțiune din aceasta cu suma corespunzătoare din tabelul următor;

CAPITOLUL IV - IMPOZITUL PE MIJLOACELE DE TRANSPORT						
Art. 470 alin. (2)						
Nr. crt.	Mijloace de transport cu tracțiune mecanică	Norma de poluare: Non-euro, E0-E3	Norma de poluare: E4	Norma de poluare: E5	Norma de poluare: E6	Lei/auto Hibride cu emisii de CO2 peste 50g/km
I. Vehicule înmatriculate (lei/200 cm ³ sau fracțiune din aceasta)						
1	Motociclete, tricicluri, cvadricicluri și autoturisme cu capacitatea cilindrică de până la 1.600 cm ³ , inclusiv	19,5	18,8	17,6	16,5	16,2
2	Motociclete, tricicluri și cvadricicluri cu capacitatea cilindrică de peste 1.600 cm ³	22,1	21,3	19,9	18,7	18,4
3	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 1.601 cm ³ și 2.000 cm ³ inclusiv	29,7	28,5	26,7	25,1	24,6
4	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2.001 cm ³ și 2.600 cm ³ inclusiv	92,2	88,6	82,8	77,8	76,3
5	Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2.601 cm ³ și 3.000 cm ³ inclusiv	182,9	172,8	154,1	151,2	149,8
6	Autoturisme cu capacitatea cilindrică de peste 3.001 cm ³	319,0	297,3	294,4	290,0	275,5
7	Autobuze, autocare, microbuze	31,2	30,0	28,1	26,4	25,9
8	Alte vehicule cu tracțiune mecanică cu masa totală maximă autorizată de până la 12 tone, inclusiv	39,0	37,5	35,1	33,0	32,4
Tractoare înmatriculate					18	

		LEGEA 227/2015	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026
1. Vehicule cu capacitate cilindrică		lei/200 cm ³	- lei/200 cm ³ -*
1.1 vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică < 4.800 cm ³		2-4	4
1.2 vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică > 4.800 cm ³		4-6	6
2. Vehicule fără capacitate cilindrică evidențiată		50-150 lei/an	150
		* grupa de 200 cm ³ sau fracțiune din aceasta	
Art. 470 alin. (3)		COTELE STABILITE PRIN CODUL FISCAL	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026
		0% - 30%	30

Art. 470 alin. (5)		NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026		NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026	
Numărul de axe și greutatea brută încărcată maximă admisă		Impozitul (în lei/an)		Impozitul (în lei/an)	
		Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare
I	două axe				
1	Masa de cel puțin 12 tone, dar mai mică de 13 tone	0	157	0	157
2	Masa de cel puțin 13 tone, dar mai mică de 14 tone	157	437	157	437
3	Masa de cel puțin 14 tone, dar mai mică de 15 tone	437	615	437	615
4	Masa de cel puțin 15 tone, dar mai mică de 18 tone	615	1392	615	1392
5	Masa de cel puțin 18 tone	615	1392	615	1392
II	3 axe				
1	Masa de cel puțin 15 tone, dar mai mică de 17 tone	157	274	157	274
2	Masa de cel puțin 17 tone, dar mai mică de 19 tone	274	564	274	564

	3	Masa de cel puțin 19 tone, dar mai mică de 21 tone	564	732	564	732			732
	4	Masa de cel puțin 21 tone, dar mai mică de 23 tone	732	1128	732	1128			1128
	5	Masa de cel puțin 23 tone, dar mai mică de 25 tone	1128	1753	1128	1753			1753
	6	Masa de cel puțin 25 tone, dar mai mică de 26 tone	1128	1753	1128	1753			1753
	7	Masa de cel puțin 26 tone	1128	1753	1128	1753			1753
III	4 axe								
	1	Masa de cel puțin 23 tone, dar mai mică de 25 tone	732	742	732	742			742
	2	Masa de cel puțin 25 tone, dar mai mică de 27 tone	742	1158	742	1158			1158
	3	Masa de cel puțin 27 tone, dar mai mică de 29 tone	1158	1839	1158	1839			1839
	4	Masa de cel puțin 29 tone, dar mai mică de 31 tone	1839	2728	1839	2728			2728
	5	Masa de cel puțin 31 tone, dar mai mică de 32 tone	1839	2728	1839	2728			2728
	6	Masa de cel puțin 32 tone	1839	2728	1839	2728			2728

Art. 470 alin. (6)		NIVELURILE STABILITE PRIN CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026		NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026	
Numărul de axe și greutatea brută încărcată maximă admisă		Impozitul (în lei/an)		Impozitul (în lei/an)	
		Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau un echivalentele recunoscute	alte sisteme de suspensie pentru axele motoare	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau un echivalentele recunoscute, majorate	alte sisteme de suspensie pentru axele motoare, majorate
I	2 + 1 axe				
	1	Masa de cel puțin 12 tone, dar mai mică de 14 tone	0	0	0
	2	Masa de cel puțin 14 tone, dar mai mică de 16 tone	0	0	0

		V	/I	U	/I
	tone				
4	Masa de cel puțin 18 tone, dar mai mică de 20 tone	71	163	71	163
5	Masa de cel puțin 20 tone, dar mai mică de 22 tone	163	381	163	381
6	Masa de cel puțin 22 tone, dar mai mică de 23 tone	381	493	381	493
7	Masa de cel puțin 23 tone, dar mai mică de 25 tone	493	889	493	889
8	Masa de cel puțin 25 tone, dar mai mică de 28 tone	889	1560	889	1560
9	Masa de cel puțin 28 tone	889	1560	889	1560
II	2 + 2 axe				
1	Masa de cel puțin 23 tone, dar mai mică de 25 tone	152	356	152	356
2	Masa de cel puțin 25 tone, dar mai mică de 26 tone	356	584	356	584
3	Masa de cel puțin 26 tone, dar mai mică de 28 tone	584	859	584	859
4	Masa de cel puțin 28 tone, dar mai mică de 29 tone	859	1036	859	1036
5	Masa de cel puțin 29 tone, dar mai mică de 31 tone	1036	1702	1036	1702
6	Masa de cel puțin 31 tone, dar mai mică de 33 tone	1702	2362	1702	2362
7	Masa de cel puțin 33 tone, dar mai mică de 36 tone	2362	3587	2362	3587
8	Masa de cel puțin 36 tone, dar mai mică de 38 tone	2362	3587	2362	3587
9	Masa de cel puțin 38 tone	2362	3587	2362	3587
II	2 + 3 axe				
I					
1	Masa de cel puțin 36 tone, dar mai mică de 38 tone	1880	2617	1880	2617
2	Masa de cel puțin 38 tone, dar mai mică de 40 tone	2617	3556	2617	3556
3	Masa de cel puțin 40 tone	2617	3556	2617	3556

V									
	1	Masa de cel puțin 36 tone, dar mai mică de 38 tone	1661	2307	1661	2307			2307
	2	Masa de cel puțin 38 tone, dar mai mică de 40 tone	2307	3191	2307	3191			3191
	3	Masa de cel puțin 40 tone, dar mai mică de 44 tone	3191	4720	3191	4720			4720
	4	Masa de cel puțin 44 tone	3191	4720	3191	4720			4720
V	3 + 3 axe								
	1	Masa de cel puțin 36 tone, dar mai mică de 38 tone	945	1143	945	1143			1143
	2	Masa de cel puțin 38 tone, dar mai mică de 40 tone	1143	1707	1143	1707			1707
	3	Masa de cel puțin 40 tone, dar mai mică de 44 tone	1707	2718	1707	2718			2718
	4	Masa de cel puțin 44 tone	1707	2718	1707	2718			2718

Art. 470 alin. (7)				
Remorci, semiremorci sau rulate				
Masa totală maximă autorizată	NIVELURILE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026 INDEXATE CU RATA INFLATIEI 5.6%	
	Impozit - lei -	Impozit - lei -	Impozit - lei -	
	9	11	12	
	34	51	54	
	52	76	80	
	64	97	102	
Art. 470 alin. (8)				
Mijloace de transport pe apă				
1. Luntre, bărci fără motor, folosite pentru pescuit și uz personal	21	31	33	
2. Bărci fără motor, folosite în alte scopuri	56	84	89	
3. Bărci cu motor	210	312	329	

	U - 1.119	100 /	1 / 00
5. Scutere de apă	210	312	329
6. Remorchere și împingătoare:	X	x	x
a) până la 500 CP, inclusiv	559	831	878
b) peste 500 CP și până la 2000 CP, inclusiv	909	1355	1431
c) peste 2000 CP și până la 4000 CP, inclusiv	1.398	2083	2200
d) peste 4000 CP	2.237	3334	3521
7. Vapoare - pentru fiecare 1000 tdw sau fracțiune din acesta	182	269	284
8. Ceamuri, șlepuri și barje fluviale:	X	x	x
a) cu capacitatea de încărcare până la 1500 de tone, inclusiv	182	269	284
b) cu capacitatea de încărcare de peste 1500 de tone și până la 3000 de tone, inclusiv	280	417	440
c) cu capacitatea de încărcare de peste 3000 de tone	490	731	772
Art. 472 alin. (2)	COTELE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026
	0% - 10%	10%	10%

În cazul unui autovehicul de transport marfă cu masa totală autorizată egală sau mai mare de 12 tone și a unei combinații de autovehicule (autovehicule articulate sau trenuri rutiere) de transport marfă sau masa totală maximă autorizată egală sau mai mare de 12 tone impozitul se stabilește în suma fixă lei/an în funcție de numărul axelor, de masa totală maximă autorizată, de sistemul de suspensie cu care sunt dotate, respectiv nivelurile prevăzute de lege conform art.470 alin(5) și art.470 alin.(6).

În cazul unei remorci, al unei semiremorci sau rulate impozitul se stabilește în funcție de masa totală maximă autorizată conform art. 470 alin.(7) din lege.

Impozitul asupra mijloacelor de transport se plătește anual în 2 rate egale până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv. Pentru plata cu întârziere se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Impozitul asupra mijloacelor de transport anual datorat aceluiași buget local de către contribuabili persoane fizice/persoane juridice de până la 50 lei inclusiv se plătește integral până la primul termen de plată. În cazul în care contribuabilul deține în proprietate mai multe mijloace de transport pentru care impozitul este datorat aceleași unități administrative, suma de 50 lei se referă la impozitul cumulativ al acestora.

În cazul mijloacelor de transport hibride cu emisii de CO₂ mai mici sau egale cu 50g/km, impozitul se reduce cu maximum 30%, conform hotărârii consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București.

În cazul autovehiculelor actionate electric, impozitul pe mijloacele de transport este în valoare de 40 lei/an.

Pentru plata cu anticipație a impozitului pe mijloace de transport de către persoane fizice/juridice se acordă o bonificare de 10%.

ART 471 . Declararea și datorarea impozitului pe mijloacele de transport

1. Impozitul pe mijlocul de transport este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care deține dreptul de proprietate asupra unui mijloc de transport înmatriculat sau înregistrat în România la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior.

teritorială de competență are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe mijloacele de transport începând cu data de 1 ianuarie a anului următor înmatriculării sau înregistrării mijlocului de transport.

3. În cazul în care mijlocul de transport este dobândit în alt stat decât România, proprietarul acestuia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz, în termen de 30 de zile de la data eliberării cărții de identitate a vehiculului (CIV) de către Registrul Auto Român și datorează impozit pe mijloacele de transport începând cu data de 1 ianuarie a anului următor înmatriculării sau înregistrării acestuia în România.

4. În cazul radierii din circulație a unui mijloc de transport, proprietarul are obligația să depună o declarație la organul fiscal în a cărui rază teritorială de competență își are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz, în termen de 30 de zile de la data radierii, și încetează să datoreze impozitul începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

5. În cazul oricărei situații care conduce la modificarea impozitului pe mijloacele de transport, inclusiv schimbarea domiciliului, sediului sau punctului de lucru, contribuabilul are obligația depunerii declarației fiscale cu privire la mijlocul de transport la organul fiscal local pe a cărei rază teritorială își are domiciliul/sediul/punctul de lucru, în termen de 30 de zile, inclusiv, de la modificarea survenită, și datorează impozitul pe mijloacele de transport stabilit în noile condiții începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

6. În cazul unui mijloc de transport care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia se aplică următoarele reguli:

- a) impozitul pe mijloacele de transport se datorează de locator începând cu data de 1 ianuarie a anului următor încheierii contractului de leasing financiar, până la sfârșitul anului în cursul căruia încetează contractul de leasing financiar;

- b) locatorul are obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se înregistrează mijlocul de transport, în termen de 30 de zile de la data procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului, însoțită de o copie a acestor documente;

- c) la încetarea contractului de leasing, atât locatorul, cât și locatorul au obligația depunerii declarației fiscale la consiliul local competent, în termen de 30 de zile de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului, însoțită de o copie a acestor documente.

7. Depunerea declarațiilor fiscale reprezintă o obligație și în cazul persoanelor care beneficiază de scutiri sau reduceri de la plata impozitului pe mijloacele de transport.

8. Operatorii economici, comercianți auto sau societăți de leasing, care înregistrează ca stoc de marfă mijloace de transport, cumpărate de la persoane fizice din România și înmatriculate pe numele acestora, au obligația să radieze din evidența Direcției Regim Permise de Conducere și înmatriculare a Vehiculelor (DRPCIV) mijloacele de transport de pe numele foștilor proprietari.

(9) Actul de înstrăinare-dobândire a mijloacelor de transport se poate încheia și în formă electronică și semna cu semnătură electronică în conformitate cu prevederile Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, republicată, cu completările ulterioare, între persoane care au domiciliul fiscal în România și se comunică electronic organului fiscal local de la domiciliul persoanei care înstrăinează, organului fiscal local de la domiciliul persoanei care dobândește și organului competent privind radieră/inregistrarea/inmatricularea mijlocului de transport, în scopul radierii/inregistrării/inmatriculării, de către persoana care dobândește sau de către persoana împuternicită, după caz.

(10) Organul fiscal local de la domiciliul persoanei care înstrăinează mijlocul de transport transmite electronic persoanei care înstrăinează și persoanei care dobândește sau, după caz, persoanei împuternicite, respectiv organului fiscal local de la domiciliul dobânditorului, exemplarul actului de înstrăinare-dobândire a mijloacelor de transport încheiat în formă electronică, completat și semnat cu semnătură electronică, conform prevederilor legale în vigoare.

completările ulterioare, documentul completat se transmite sub formă scanată, în fișier format pdf, cu mențiunea letrică «Conform cu originalul».

(11) Organul fiscal local de la domiciliul persoanei care dobândește mijlocul de transport completează exemplarul actului de înstrăinare-dobândire a mijloacelor de transport încheiat în formă electronică, conform prevederilor în vigoare, pe care îl transmite electronic persoanelor prevăzute la alin. (9), semnat cu semnătura electronică, prevederile Legii nr. 455/2001, republicată, cu completările ulterioare, documentul completat se transmite sub formă scanată, în fișier format pdf, cu mențiunea letrică «Conform cu originalul».

(12) Persoana care dobândește/înstrăinează mijlocul de transport sau persoana împuternicită, după caz, transmite electronic un exemplar completat conform alin. (10) și (11) organului competent privind înmatricularea/înregistrarea/radierea mijloacelor de transport. Orice alte documente necesare și obligatorii, cu excepția actului de înstrăinare-dobândire a mijloacelor de transport întocmit în formă electronică și semnat cu semnătura electronică, se pot depune pe suport hârtie sau electronic conform procedurilor stabilite de organul competent.

(13) Actul de înstrăinare-dobândire a mijloacelor de transport întocmit, în format electronic, potrivit alin. (9) se utilizează de către:

- a) persoana care înstrăinează;
 - b) persoana care dobândește;
 - c) organele fiscale locale competente;
 - d) organul competent privind înmatricularea/înregistrarea/radierea mijloacelor de transport.
- (14) Orice acte, cu excepția actului de înstrăinare-dobândire a mijloacelor de transport întocmit în formă electronică și semnat cu semnătură electronică, solicitate de organele fiscale locale pentru scoaterea din evidența fiscală a bunului, respectiv înregistrarea fiscală a acestuia, se pot depune și electronic la acestea, sub formă scanată, în fișier format pdf, cu mențiunea letrică «Conform cu originalul» însoțită de către vânzător sau de cumpărător și semnate cu semnătură electronică de către contribuabilul care declară.
- (15) Actul de înstrăinare-dobândire a unui mijloc de transport, întocmit în forma prevăzută la alin. (9), încheiat între persoane cu domiciliul fiscal în România și persoane care nu au domiciliul fiscal în România, se comunică electronic de către persoana care l-a înstrăinat către autoritățile implicate în procedura de scoatere din evidența fiscală a bunului. Prevederile alin. (10) și (11) se aplică în mod corespunzător.
- (16) În cazul unei hotărâri judecătorești care consfințește faptul că o persoană a pierdut dreptul de proprietate asupra mijlocului de transport, aceasta se poate depune la organul fiscal local în formă electronică sub formă scanată, în fișier format pdf, cu mențiunea letrică «Conform cu originalul» și semnată electronic în conformitate cu alin. (9) de către contribuabil

CAPITOLUL V – TAXA PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, A AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI A ALTOR AVIZE SI AUTORIZATII

Art. 473. - Reguli generale

Orice persoană care trebuie să obțină un certificat, un aviz sau o autorizație menționată în prezentul capitol trebuie să plătească o taxă la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale înainte de a i se elibera certificatul, avizul sau autorizația necesară.

CAPITOLUL V – TAXA PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, A AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI A ALTOR AVIZE ȘI AUTORIZAȚII				
Art. 474 alin. (1) Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism, în mediul urban	NIVELURILE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026 INDEXATE CU RATA INFLAȚIEI 5,6%	
Suprafața pentru care se obține certificatul de urbanism	- lei -	- lei -	- lei -	
a) până la 150 m ² inclusiv	5 - 6	3	3	
b) între 151 și 250 m ² inclusiv	6 - 7	6	6	
c) între 251 și 500 m ² inclusiv	7 - 9	7	7	
d) între 501 și 750 m ² inclusiv	9 - 12	8	8	
e) între 751 și 1.000 m ² inclusiv	12 - 14	9	10	
f) peste 1.000 m ²	14 + 0,01 lei/m ² , pentru fiecare m ² care depășește 1.000 m ²	17+0,01 lei/m ² , pentru fiecare m ² care depășește 1.000 m ²	18+ 0,01lei/m ² , pentru fiecare m ² care depășește 1000 m ²	
Art. 474 alin.(2)	Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru o zona rurala este egala cu 50% din taxa stabilita conform art.474 alin.(1)			
Art. 474 alin.(3)	Taxa pentru prelungirea unui certificat de urbanism este egala cu 30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizației inițiale			
Art. 474 alin. (4) Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism	0 - 15	22	23	
Art. 474 alin. (5)	Taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială sau clădire-anexa este egala cu 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții			
Art. 474 alin. (6)	Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate la art.474 alin.(5) este egala cu 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție inclusiv valoarea instalațiilor aferente			
Art. 474 alin. (8)	Taxa pentru prelungirea unei autorizații de construire este egala cu 30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizației inițiale			
Art. 474 alin. (9)	Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare, totală sau parțială, a unei construcții este egala cu 0.1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri aferenta părții desființate.			

Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări	0 - 15	9	10
Art. 474 alin. (12)	Taxa pentru eliberarea autorizației necesare pentru lucrările de organizare de șantier în vederea realizării unei construcții, care nu sunt incluse în alta autorizație de construire, este egală cu 3% din valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de șantier		
Art. 474 alin. (13)	Taxa pentru eliberarea autorizației de amenajare de tabere de corturi, de căsuțe sau rulote ori campinguri este egală cu 2% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție		
Art. 474 alin. (14) Taxa pentru autorizarea amplasării de chioșcuri, containere, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame situate pe căile și în spațiile publice	0 - 8	10	11
Art. 474 alin. (15) Taxa pentru eliberarea unei autorizații privind lucrările de racorduri și bransamente	0 - 13	20	21
Art. 474 alin. (16) Taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatură stradală și adresă	9	11	12
Art. 475 alin. (1) Taxa pentru eliberarea autorizațiilor sanitare de funcționare	0 - 20	30	32
Art. 475 alin. (2) Taxele pentru eliberarea atestatului de producător, respectiv pentru eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol	0 - 80	88 - din care 44 - atestat de producător 44 - carnet de comercializare	93 - din care 46,5 - atestat de producător 46,5 - carnet de comercializare
Art. 475 alin. (3) lit. a) Taxa pentru eliberarea/vizarea anuală a autorizației privind desfășurarea activității de alimentație publică pentru o suprafață de până la 500 m ² , inclusiv	0 - 4.000	299	316

Art. 476. - Scutiri

Sunt scutite de taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor următoarele:

- a) certificatele, avizele și autorizațiile ai căror beneficiari sunt veterani de război, văduve de război sau văduve nerecăsătorite ale veteranilor de război;
- b) certificatele, avizele și autorizațiile ai căror beneficiari sunt persoanele prevăzute la art. 1 al Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și a persoanelor fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 189/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- c) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pentru lăcașuri de cult sau construcții-anexă;
- d) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pentru dezvoltarea, modernizarea sau reabilitarea infrastructurilor din transporturi care aparțin domeniului public al statului;
- e) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pentru lucrările de interes public național, județean sau local;
- f) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire, dacă beneficiarul construcției este o instituție publică;
- g) autorizațiile de construire pentru autostrăzi și căile ferate atribuite prin concesiune, conform legii;
- h) certificatele de urbanism și autorizațiile de construire, dacă beneficiarul construcției este o instituție sau o unitate care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației și Cercetării Științifice sau a Ministerului Tineretului și Sportului;
- i) certificat de urbanism sau autorizație de construire, dacă beneficiarul construcției este o fundație înființată prin testament, constituită conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;
- j) certificat de urbanism sau autorizație de construire, dacă beneficiarul construcției este o organizație care are ca unică activitate acordarea gratuită de servicii sociale în unități specializate care asigură găzduire, îngrijire socială și medicală, asistență, ocrotire, activități de recuperare, reabilitare și reinserție socială pentru copil, familie, persoane cu handicap, persoane vârstnice, precum și pentru alte persoane aflate în dificultate, în condițiile legii;
- k) certificat de urbanism sau autorizație de construire, în cazul unei calamități naturale.

(2) Consiliile locale pot hotărî să acorde scutirea sau reducerea taxei pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor pentru:

- a) lucrări de întreținere, reparare, conservare, consolidare, restaurare, punere în valoare a monumentelor istorice astfel cum sunt definite în Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, datorate de proprietarii persoane fizice care realizează, integral sau parțial, aceste lucrări pe cheltuială proprie;
- b) lucrări destinate păstrării integrității fizice și a cadrului construit sau natural al monumentelor istorice definite în Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, finanțate de proprietarii imobilelor din zona de protecție a monumentelor istorice, în concordanță cu reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism întocmite potrivit legii;

republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) lucrări executate în zone de regenerare urbană, delimitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, lucrări în care se desfășoară operațiuni de regenerare urbană coordonate de administrația locală, în perioada derulării operațiunilor respective.

CAPITOLUL VI – TAXA PENTRU FOLOSIREA MIJLOACELOR DE RECLAMĂ ȘI PUBLICITATE

Art. 477. - Taxa pentru serviciile de reclamă și publicitate

1. Orice persoană care beneficiază de servicii de reclamă și publicitate în România în baza unui contract sau a unui alt fel de înțelegere încheiată cu altă persoană datorează plata taxei prevăzute în prezentul articol, cu excepția serviciilor de reclamă și publicitate realizate prin mijloacele de informare în masă scrise și audiovizuale.

2. Publicitatea realizată prin mijloace de informare în masă scrise și audiovizuale, în sensul prezentului articol, corespunde activităților agenților de publicitate potrivit Clasificării activităților din economia națională - CAEN, cu modificările ulterioare, respectiv publicitatea realizată prin ziare și alte tipăriuri, precum și prin radio, televiziune și internet.

3. Taxa prevăzută în prezentul articol, denumită în continuare taxa pentru servicii de reclamă și publicitate, se plătește la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia persoana prestează serviciile de reclamă și publicitate.

4. Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate se calculează prin aplicarea cotei taxei respective la valoarea serviciilor de reclamă și publicitate.

5. Cota taxei se stabilește de consiliul local, fiind cuprinsă între 1% și 3%.

6. Valoarea serviciilor de reclamă și publicitate cuprinde orice plată obținută sau care urmează a fi obținută pentru serviciile de reclamă și publicitate, cu excepția taxei pe valoarea adăugată.

7. Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate prevăzută la alin. (1) se declară și se plătește de către prestatorul serviciului de reclamă și publicitate la bugetul local, lunar, până la data de 10 a lunii următoare celei în care a intrat în vigoare contractul de prestări de servicii de reclamă și publicitate.

Art. 478. - Taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate

(1) Orice persoană care utilizează un panou, un afișaj sau o structură de afișaj pentru reclamă și publicitate, cu excepția celei care intră sub incidența art. 477, datorează plata taxei anuale prevăzute în prezentul articol către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului,

taxă revine bugetului local al sectorului în raza căruia este amplasat panoul, afişajul sau structura de afişaj respectivă. La nivelul municipiului Bucureşti, această taxă revine bugetului local al sectorului în raza căruia este amplasat panoul, afişajul sau structura de afişaj respectivă.

(2) Valoarea taxei pentru afişaj în scop de reclamă şi publicitate se calculează anual prin înmulţirea numărului de metri pătraţi sau a fracţiunii de metru pătrat a suprafeţei afişajului pentru reclamă sau publicitate cu suma stabilită de consiliul local, astfel:

- a) în cazul unui afişaj situat în locul în care persoana derulează o activitate economică, suma este de până la 32 lei, inclusiv;
- b) în cazul oricărui altui panou, afişaj sau oricărei altei structuri de afişaj pentru reclamă şi publicitate, suma este de până la 23 lei, inclusiv.

(3) Taxa pentru afişaj în scop de reclamă şi publicitate se recalculează pentru a reflecta numărul de luni sau fracţiunea din lună dintr-un an calendaristic în care se afişează în scop de reclamă şi publicitate.

(4) Taxa pentru afişajul în scop de reclamă şi publicitate se plăteşte anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie şi 30 septembrie inclusiv. Taxa pentru afişajul în scop de reclamă şi publicitate, datorată aceluiaşi buget local de către contribuabili, persoane fizice şi juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plăteşte integral până la primul termen de plată.

(5) Persoanele care datorează taxa pentru afişaj în scop de reclamă şi publicitate sunt obligate să depună o declaraţie la compartimentul de specialitate al autorităţii administraţiei publice locale în termen de 30 de zile de la data amplasării structurii de afişaj.

CAPITOLUL VI – TAXA PENTRU FOLOSIREA MIJLOACELOR DE RECLAMĂ ŞI PUBLICITATE			
Art. 477 alin. (5) Taxa pentru serviciile de reclamă şi publicitate	COTELE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026
	1% - 3%	2 %	2%
Art. 478 alin. (2) Taxa pentru serviciile de reclamă şi publicitate	NIVELURILE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026 INDEXATE CU RATA INFLAŢIEI 5.6%
	- lei/m ² sau fracţiune de m ² -	- lei/m ² sau fracţiune de m ²	- lei/m ² sau fracţiune de m ²
a) în cazul unui afişaj situat în locul în care persoana derulează o activitate economică	0 - 32	42	44
b) în cazul oricărui altui panou, afişaj sau oricărei altei structuri de afişaj pentru reclamă şi publicitate	0 - 23	30	32

CAPITOLUL VII - IMPOZITUL PE SPECTACOLE

Art. 481 alin. (2) Impozitul pe spectacole	COTELE STABILITE PRIN CODUL FISCAL Legea 227/2015	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	COTA STABILITĂ DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026
a) în cazul unui spectacol de teatru, de exemplu o piesă de teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, prezentarea unui film la cinematograful, un spectacol de circ sau orice competiție sportivă internă sau internațională	0% - 2%	2%	2%
b) în cazul oricărei altei manifestări artistice decât cele enumerate la lit. a)	0% - 5%	5%	5%

CAPITOLUL IX - ALTE TAXE LOCALE

	NIVELURILE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGE 227/2015	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	NIVELURILE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026 INDEXATE CU RATA INFLAȚIEI 5.6%
Art. 486 alin. (4) ➤ Taxa pentru îndeplinirea procedurii de divorț pe cale administrativă. Taxa poate fi majorată prin hotărâre a consiliului local, fără ca majorarea să poată depăși 50% din această valoare*.	500 – 750*	635	671
Art. 486 alin. (5) ➤ Taxa pentru eliberarea de copii heliografice de pe planuri cadastrale sau de pe alte asemenea planuri.	0 -- 32	35	37

CAPITOLUL X - ALTE DISPOZIȚII COMUNE

	COTELE STABILITE PRIN CODUL FISCAL LEGEA 227/2015	COTELE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2025	COTELE STABILITE DE CONSILIUL LOCAL PENTRU ANUL 2026 INDEXATE CU RATA INFLAȚIEI 5.6%
Art. 489 alin. 1, lit a Taxa emitere acord de functionare pentru desfasurarea activitatilor comerciale	x	x	x
Art. 489 alin. 2, lit. b Viza anuala acord de functionare	x	x	x
Art. 489 alin. (2)	0% - 50%	0	0

*Se inserează rând pentru fiecare impozit și taxă locală asupra căruia/căreia se stabilește cotă adițională.

Art. 479. – Scutiri taxa reclama si publicitate

- (1) Taxa pentru serviciile de reclamă și publicitate și taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate nu se aplică instituțiilor publice, cu excepția cazurilor când acestea fac reclamă unor activități economice.
- (2) Taxa prevăzută în prezentul articol, denumită în continuare taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate, nu se aplică unei persoane care închiriază panoul, afișajul sau structura de afișaj unei alte persoane, în acest caz taxa prevăzută la art. 477 fiind plătită de această ultimă persoană.
- (3) Taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate nu se datorează pentru afișele, panourile sau alte mijloace de reclamă și publicitate amplasate în interiorul clădirilor.
- (4) Taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate nu se aplică pentru panourile de identificare a instalațiilor energetice, marcate de avertizare sau marcate de circulație, precum și alte informații de utilitate publică și educaționale.
- (5) Nu se datorează taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate pentru afișajul efectuat pe mijloacele de transport care nu sunt destinate, prin construcția lor, realizării de reclamă și publicitate.

Art. 482. – Scutiri pentru spectacole

Spectacolele organizate în scopuri umanitare sunt scutite de la plata impozitului pe spectacole.

Art. 483. - Plata impozitului

- (1) Impozitul pe spectacole se plătește lunar până la data de 10, inclusiv, a lunii următoare celei în care a avut loc spectacolul.
- (2) Orice persoană care datorează impozitul pe spectacole are obligația de a depune o declarație la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, până la data stabilită pentru fiecare plată a impozitului pe spectacole. Formatul declarației se precizează în normele elaborate în comun de Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.
- (3) Persoanele care datorează impozitul pe spectacole răspund pentru calculul corect al impozitului, depunerea la timp a declarației și plata la timp a impozitului.

Art. 484. - Taxe speciale

- (1) Pentru funcționarea unor servicii publice locale create în interesul persoanelor fizice și juridice, precum și pentru promovarea turistică a localității, consiliile locale, județene și Consiliul General al Municipiului București, după caz, pot adopta taxe speciale.
- (2) Domeniile în care consiliile locale, județene și Consiliul General al Municipiului București, după caz, pot adopta taxe speciale pentru serviciile publice locale, precum și cuantumul acestora se stabilesc în conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Taxele speciale se încasează numai de la persoanele fizice și juridice care beneficiază de serviciile oferite de instituția sau serviciul public de interes local, potrivit regulamentului de organizare și funcționare al acestora, sau de la cele care sunt obligate, potrivit legii, să efectueze prestații ce intră în sfera de activitate a acestui tip de serviciu.
- (4) Taxa specială pentru promovarea turistică a localității la nivelul municipiului București se face venit la bugetul local al municipiului București.

Art. 485. - Scutiri

- (1) Autoritățile deliberative pot acorda reduceri sau scutiri de la plata taxelor speciale instituite conform art. 484, pentru următoarele persoane fizice sau juridice:

a) veteranii de război, vadușele nerecăsătorite ale veteranilor de război;

b) persoanele prevăzute la art. 1 al Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare, și persoanele fizice prevăzute la art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 105/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 189/2000, cu modificările și completările ulterioare;

c) instituțiile sau unitățile care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației și Cercetării Științifice sau a Ministerului Tineretului și Sportului, cu excepția incintelor folosite pentru activități economice;

d) fundațiile înființate prin testament, constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;

e) organizațiile care au ca unică activitate acordarea gratuită de servicii sociale în unități specializate care asigură găzduire, îngrijire socială și medicală, asistență, ocrotire, activități de recuperare, reabilitare și reinserție socială pentru copil, familie, persoane cu handicap, persoane vârstnice, precum și pentru alte persoane aflate în dificultate, în condițiile legii;

f) persoanele cu handicap grav sau accentuat, persoanele încadrate în gradul I de invaliditate și reprezentanții legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat și ai minorilor încadrați în gradul I de invaliditate.

(2) Taxele speciale înstitute conform art. 484 se reduc cu 50% pentru persoanele fizice care domiciliază în localitățile precizate în:

a) Hotărârea Guvernului nr. 323/1996, cu modificările ulterioare;

b) Hotărârea Guvernului nr. 395/1996, cu modificările ulterioare.

Art. 486. - Alte taxe locale

(1) Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau consiliile județene, după caz, pot institui taxe pentru utilizarea temporară a locurilor publice și pentru vizitarea muzeelor, caselor memoriale, monumentelor istorice de arhitectură și arheologice și altele asemenea.

(2) Consiliile locale pot institui taxe pentru deținerea sau utilizarea echipamentelor și utilajelor destinate obținerii de venituri care folosesc infrastructura publică locală, pe raza localității unde acestea sunt utilizate, precum și taxe pentru activitățile cu impact asupra mediului înconjurător.

(3) Taxele prevăzute la alin. (1) și (2) se calculează și se plătesc în conformitate cu procedurile aprobate de autoritățile deliberative interesate.

(4) Taxa pentru îndeplinirea procedurii de divorț pe cale administrativă este în cuantum de 500 lei și poate fi majorată prin hotărâre a consiliului local, fără ca majorarea să poată depăși 50% din această valoare. Taxa se face venit la bugetul local.

(5) Pentru eliberarea de copii heliografice de pe planuri cadastrale sau de pe alte asemenea planuri, deținute de consiliile locale, consiliul local stabilește o taxă de până la 32 lei, inclusiv.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (1), consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, după caz, pot institui taxa pentru reabilitare termică a blocurilor de locuințe și locuințelor unifamiliale, pentru care s-au alocat sume aferente cotei de contribuție a proprietarilor, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 158/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 487. – Scutiri alte taxe locale

Autoritățile deliberative pot acorda reduceri sau scutiri de la plata taxelor instituite conform art. 486 următoarelor persoane fizice sau juridice:

- a) veteranii de război, văduvele de război și văduvele nerecăsătorite ale veteranilor de război;
- b) persoanele fizice prevăzute la art. 1 din Decretul-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) instituțiile sau unitățile care funcționează sub coordonarea Ministerului Educației și Cercetării Științifice sau a Ministerului Tineretului și Sportului, cu excepția incintelor folosite pentru activități economice;
- d) fundațiile înființate prin testament, constituite conform legii, cu scopul de a întreține, dezvolta și ajuta instituții de cultură națională, precum și de a susține acțiuni cu caracter umanitar, social și cultural;
- e) organizațiile care au ca unică activitate acordarea gratuită de servicii sociale în unități specializate care asigură găzduire, îngrijire socială și medicală, asistență, ocrotire, activități de recuperare, reabilitare și reinserție socială pentru copil, familie, persoane cu handicap, persoane vârstnice, precum și pentru alte persoane aflate în dificultate, în condițiile legii

Art. 488. – Contracte de fiducie

În cazul persoanelor fizice și juridice care încheie contracte de fiducie conform Codului civil, impozitele și taxele locale aferente masei patrimoniale fiduciare transferate în cadrul operațiunii de fiducie sunt plătite de către fiduciar la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale unde sunt înregistrate bunurile care fac obiectul operațiunii de fiducie, cu respectarea prevederilor prezentului titlu, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a fost încheiat contractul de fiducie.

Art. 489. – Majorarea impozitelor și taxelor locale de consiliile locale sau consiliile județene

- (1) Autoritatea deliberativă a administrației publice locale, la propunerea autorității executive, poate stabili cote adiționale la impozitele și taxele locale prevăzute în prezentul titlu, în funcție de următoarele criterii: economice, sociale, geografice, urbanistice, precum și de necesitățile bugetare locale, cu excepția taxelor prevăzute la art. 494 alin. (10) lit. b).
- (2) Cotele adiționale stabilite conform alin. (1) pot fi de până la 100% față de nivelurile maxime stabilite în cadrul prezentului titlu.
- (3) Criteriile prevăzute la alin. (1) se hotărăsc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale.
- (4) Pentru terenul agricol nelucrat timp de 2 ani consecutiv, consiliul local poate majora impozitul pe teren cu până la 500%, începând cu al treilea an, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.
- (5) Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan.
- (6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.
- (7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclaturii stradale.
- (8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.

Art. 489¹.

(13) Consiliul Local/Consiliul General al Municipiului București sau reducerea de la plata impozitelor și taxelor locale pe baza de analize cost-beneficiu, pentru o perioadă determinată de timp, de cel mult 2 ani fiscali, în funcție de anumite criterii predefinite prin hotărârea adoptată cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de expirarea exercitiului bugetar, pentru anul fiscal următor. În cadrul acestei perioade se efectuează evaluări intermediare din perspectiva atingerii scopului urmărit la momentul la care a fost luată hotărârea de acordare și în funcție de constatări se decide prin hotărâre, după caz, menținerea pentru restul perioadei ramase sau stoparea acordării pe viitor.

(2). Criteriile prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București.

(3). Cuantumul total al scutirilor și/sau reducerilor ce se acordă prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București este de cel mult 5% din totalul veniturilor din impozitele și taxele locale încasate până în ziua anterioară adoptării hotărârii din anul fiscal precedent celui în care se acordă scutirea.

Art. 490. - Controlul și colectarea impozitelor și taxelor locale

Autoritățile administrației publice locale și organele speciale ale acestora, după caz, sunt responsabile pentru stabilirea, controlul și colectarea impozitelor și taxelor locale, precum și a amenzilor și penalizărilor aferente.

Art. 491. – Indexarea impozitelor și taxelor locale

(1) În anul fiscal 2026, pentru impozitele și taxele locale care constă într-o anumită sumă în lei sau care este stabilită pe baza unei anumite sume în lei, se aplică nivelurile prevăzute în mod distinct pentru fiecare impozit/taxă în parte, în cadrul prezentului titlu.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), sumele prevăzute în tabelul prevăzut la art. 470 alin. (5) și (6) se indexează anual în funcție de rata de schimb a monedei euro în vigoare în prima zi lucrătoare a lunii octombrie a fiecărui an și publicată în Jurnalul Uniunii Europene și de nivelurile minime prevăzute în Directiva 1999/62/CE de aplicare la vehiculele grele de marfă pentru utilizarea anumitor infrastructuri.

Cursul de schimb a monedei euro și nivelurile minime, exprimate în euro, prevăzute în Directiva 1999/62/CE de aplicare la vehiculele grele de marfă pentru utilizarea anumitor infrastructuri se comunică pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației

(3). Sumele indexate conform alin. (2) și (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local și se aplică în anul fiscal următor.

4. Hotărârea consiliului local nu a fost adoptată cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de expirarea exercitiului bugetar, în anul fiscal următor.

5. Art. 492. - Elaborarea normelor

6. Elaborarea normelor pentru prezentul titlu se face de către Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Rata inflației comunicată pe site-ul oficial al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și al Ministerului Finanțelor Publice este de 5.6% și se va utiliza pentru indexarea impozitelor și taxelor locale aferente anului 2026.

LIMITELE MINIME ȘI MAXIME ALE AMENZILOR ÎN CAZUL PERSOANELOR FIZICE

Art. 493	NIVELURI PREVĂZUTE PENTRU ANUL 2025	NIVELURI ACTUALIZATE PENTRU ANUL 2026
(3) Contravenția prevăzută la alin. (2) ➤	- lei -	- lei -
➤ lit. a) se sancționează cu amendă	90,38	90,38
➤ lit. b) se sancționează cu amendă	350,31	350,31
(4) Încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz, a abonamentelor și a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă.	419,97	419,97
LIMITELE MINIME ȘI MAXIME ALE AMENZILOR ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE		
(5) În cazul persoanelor juridice, limitele minime și maxime ale amenzilor prevăzute la alin. (3) și (4) se majorează cu 300%. ➤ ➤ ➤		
➤ Contravenția prevăzută la alin. (2) lit. a) se sancționează cu amendă	327,51	327,51
➤ Contravenția prevăzută la alin. (2) lit. b) se sancționează cu amendă	1272,28	1272,28
➤ Încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz, a abonamentelor și a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă	1520,58	1520,58

Conform art. 493 lin (8) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal „ Contravențiilor prevăzute în prezentul articol li se aplica dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv posibilitatea achitării pe loc sau în termen de 15 zile de la data încheierii procesului verbal, ori după caz de la data comunicării acestuia, jumătate din minimul amenzii.

Art. 494. - Implicații bugetare ale impozitelor și taxelor locale

(1) Impozitele și taxele locale, majorările de întârziere, precum și amenzile aferente acestora constituie integral venituri la bugetele locale ale unităților administrativ- teritoriale.

(2) Impozitul pe clădiri, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia este situată clădirea respectivă.

(3) Impozitul pe teren, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia este situat terenul respectiv.

(4) Cu excepțiile prevăzute la alin. (5), impozitul pe mijlocul de transport, majorările de întârziere, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia trebuie înmatriculat sau înregistrat mijlocul de transport respectiv.

(5) Veniturile provenite din impozitul pe mijlocul de transport stabilit în concordanță cu prevederile art. 470 alin. (5) și (6), majorările de întârziere, precum și amenzile aferente se pot utiliza exclusiv pentru lucrări de întreținere, modernizare, reabilitare și construire a drumurilor locale și județene, din care 60% constituie venituri la bugetul local și 40% constituie venituri la bugetul județean. În cazul municipiului București, impozitul constituie venituri în proporție de 60% la bugetele sectoarelor și 40% la bugetul municipiului București.

(6) Taxele locale prevăzute la cap. V din prezentul UPU constituie venituri ale bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale. Veniturile eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire de către președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor comunelor, taxele datorate constituie venit în proporție de 50% la bugetul local al comunelor și de 50% la bugetul local al județului.

(7) Taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate, precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situat afișajul, panoul sau structura pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate.

(8) Impozitul pe spectacole, precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde are loc manifestarea artistică, competiția sportivă sau altă activitate distractivă.

(9) Celelalte taxe locale prevăzute la art. 486, precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situat locul public sau echipamentul respectiv ori unde trebuie înmatriculat vehiculul lent.

(10) Constituie venit la bugetul local sumele provenite din:

a) majorările pentru plata cu întârziere a impozitelor și taxelor locale;

b) taxele judiciare de timbru și alte taxe de timbru prevăzute de lege;

(12) În vederea clarificării și stabilirii reale a situației fiscale a contribuabililor, compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale au competența de a solicita informații și documente cu relevanță fiscală sau pentru identificarea contribuabililor sau a materiei impozabile ori taxabile, după caz, iar notarii, avocații, executorii judecătorești, organele de poliție, organele vamale, serviciile publice comunitare pentru regimul permiselor de conducere și înmatriculare a vehiculelor, serviciile publice comunitare pentru eliberarea pașapoartelor simple, serviciile publice comunitare de evidență a persoanelor, precum și orice altă entitate care deține informații sau documente cu privire la bunurile impozabile sau taxabile, după caz, ori la persoanele care au calitatea de contribuabil au obligația furnizării acestora fără plată, în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării.

Art. 495². - În vederea stabilirii impozitului pe clădirile cu destinație mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, potrivit art. 459 din prezentul Cod, pentru anul 2021 se stabilesc următoarele reguli:

a) persoanele fizice care la data de 31 decembrie 2020 au în proprietate clădiri cu destinație mixtă au obligația să depună o declarație pe propria răspundere, până la data de 15 martie 2021 inclusiv, privind suprafața folosită în scop nerezidențial;

b) fac excepție de la prevederile lit. a) persoanele fizice ale căror suprafețe folosite în scop nerezidențial au fost declarate la organul fiscal până la data 31 decembrie 2020, în conformitate cu modelul ITL 001-2016.

ALTE TAXE LOCALE

TAXA PENTRU INCHIRIEREA CAMINULUI CULTURAL GÂRBOVA 1, NUNTA	3738 LEI
TAXA PENTRU INCHIRIEREA CAMINULUI CULTURAL GÂRBOVA 1, INMORMÂNTARE SAU BOTEZ	316 LEI
TAXA PENTRU INCHIRIEREA CAMINULUI CULTURAL GÂRBOVA II, NUNTA	787 LEI
TAXA PENTRU INCHIRIEREA CAMINULUI CULTURAL GÂRBOVA II, INMORMÂNTARE	316 LEI

TAXA PENTRU INCHIRIEREA CAMINELOR CULTURALE : RECIU SAU CÂRPIN NUNTA	715 LEI
TAXA PENTRU INCHIRIEREA CAMINELOR CULTURALE : RECIU SAU CÂRPINIS, INMORMÂNTARE SAU BOTEZ	157 LEI
COPIEREA SI COMUNICAREA DOCUMENTELOR DIN ARHIVA PRIMARIEI	2 LEI
TAXE FURNIZARE DATE (PENTRU TOATE COMPARTIMENTELE CARE FURNIZEAZA DATE PENTRU CONTRIBUABILI)	7 LEI
ELIBERARE PENTRU ELIBERARE DE COPII HELIOGRAFICE DE PE PLANURI CADASTRALE SAU DE PE ALTE ASEMENEA PLANURI , DETINUTE DE CONSIILE LOCALE	37 LEI
TAXA PLĂCUTE VEHICULE	49 LEI /tractor – 24 LEI/moped
TAXA NUMERE INREGISTRARE VEHICULE	110 LEI/tractor – 27 LEI/moped
TAXA SPECIALA DE SALUBRIZARE	16 LEI/LUNA/ PERSOANA

GÂRBOVA la 24.12.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

HOTĂRÂREA NR.69/2025

privind aprobarea devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții "Amenajare Piațetă centrală, comuna Gârbova, județul Alba"

Consiliul local al comunei Gârbova, județul Alba,
Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.12.2025,
Luând în dezbateri :

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții " Amenajare Piațetă centrală, comuna Gârbova, județul Alba", însoțit de referatul de aprobare al primarului nr.5172/19.12.2025,

Văzând :

- raportul compartimentului de specialitate din cadrul primăriei GÂRBOVA ,înregistrat sub nr.5173/19.12.2025,

-avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.1, din cadrul consiliului local,

Având în vedere :

- art 129 al 2 lit c , al 6 lit c din OUG.nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- art.7 din HG.nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

-art.44 alin.4 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art 139 al 3 lit e , art 196 al 1 lit a din Codul administrativ adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă Devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții " Amenajare Piațetă centrală, comuna Gârbova, județul Alba", conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII :1.268.752,73 lei cu TVA.

DI CARE C+M : 1.077.191,84 lei cu TVA.

Art .2. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de primar împreună cu aparatul de specialitate .

Art .3. Prezenta poate fi contestată în condițiile legii 554/2004 la Tribunalul Alba

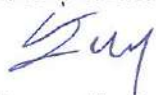
Art.4. Prezenta se comunică Instituției Prefectului-județul Alba, primarului comunei și se publică pe pagina de internet a primăriei.

Gârbova la 24.12.2025

GC./5ex.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GĂURUȘ SEBASTIAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,

CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA



Total consilieri-11;Prezenți-11;Pentru-11;Împotrivă-0;Abțineri-0;

OBIECTIV: AMENAJARE PIATETA CENTRALA COMUNA GARBOVA
Beneficiar: COMUNA GARBOVA
Proiectant: TEAPROCONSULT SRL

DG - DEVIZ GENERAL - actualizat la finalizarea lucrarilor
al obiectivului de investitii

AMENAJARE PIATETA CENTRALA COMUNA GARBOVA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Alimentare cu energie electrica	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	145.000,00	0,00	145.000,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	45.000,00	0,00	45.000,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20.000,00	0,00	20.000,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	25.000,00	0,00	25.000,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	55.000,00	0,00	55.000,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	0,00	10.000,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	27.500,00	3.675,00	31.175,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	0,00	10.000,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	10.000,00	0,00	10.000,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier - TVA 21%	17.500,00	3.675,00	21.175,00
Total capitol 3		182.500,00	3.675,00	186.175,00

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	886.271,18	177.220,00	1.063.491,18
		444.847,28	84.520,98	
		441.423,90	92.699,02	
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipam. tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		886.271,18	177.220,00	1.063.491,18
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	11.377,38	2.323,28	13.700,66
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	11.377,38	2.323,28	13.700,66
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier - 19%	3.298,58	626,73	3.925,31
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier - 21%	8.078,80	1.696,55	9.775,35
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului		0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	5.385,89	0,00	5.385,89
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	4.488,24	0,00	4.488,24
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	897,65	0,00	897,65
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		16.763,27	2.323,28	19.086,55
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		1.085.534,45	183.218,28	1.268.752,73
în care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		897.648,56	179.543,28	1.077.191,84

Beneficiar,
COMUNA GARBOVA

Intocmit,

Președinte de Ședință

Șef de Birou SEBASTIAN NICOLAE

[Signature]



Centra Semnarea
Secretar General
CĂMILIA TERESA BABZIEA

[Signature]