

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
COMUNA TURNU ROSU
Nr.2873 din 16.06.2021

Către,

- COMISIA PENTRU BUGET-FINANTE, PATRIMONIU, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, PROTECTIA MEDIULUI, TURISM, FONDURI EUROPENE SI STRATEGII DE DEZVOLTARE COMUNITARA
- COMISIA PENTRU PROBLEME JURIDICE, SERVICII PUBLICE, AGRICULTURA, COMERT, INVATAMANT, CULTURA, CULTE, TINERET SI SPORT, SANATATE, MUNCA, PROTECTIE SOCIALA SI ORDINE PUBLICA

1. Proiect de hotărâre nr.59/2021 privind alegerea Presedintelui de şedinţă.

Initiator :primar Istrate Stelian

Raportul de specialitate al secretarului general al comunei. **Comisia B.**

2. Proiect de hotărâre nr.54/2021 privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli al SC Apă-Canal Turnu Rosu SRL pe trimestrul I al anului 2021.

Initiator :primar Istrate Stelian

Raportul Compartimentului financiar-contabil -**Comisia A .**

3. Proiect de hotărâre nr.55/2021 privind aprobarea marcării masei lemnoase din unităţile de amenajarea din U.P. Turnu Roşu în vederea valorificării prin vânzarea către populaţie.

Initiator :primar Istrate Stelian

Raportul de specialitate al viceprimarului comunei –**Comisia A .**

4. Proiect de hotărâre nr.56/2021 pentru revocarea Hotărârii nr.40/2021 privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al Judeţului Sibiu şi administrarea Consiliului Judeţean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roşu şi administrarea Consiliului Local Turnu Roşu.

Initiator :primar Istrate Stelian

Raportul de specialitate al viceprimarului comunei .**Comisia B .**

5. Proiect de hotărâre nr.57/2021 privind aprobarea trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea Consiliului Local Turnu Roșu.

Initiator :primar Istrate Stelian

Raportul de specialitate al viceprimarului comunei **.Comisia A .**

6. Proiect de hotărâre nr.58/2021 privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil (casă de locuit și teren), din Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, nr.91, aparținând domeniului privat al comunei.

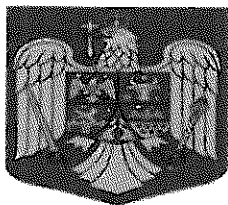
Initiator :primar Istrate Stelian

Raportul Compartimentului financiar-contabil –primar.**Comisia A .**

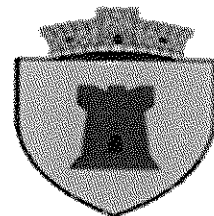
Secretar general,

Buta Rodica





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.59

privind alegerea prezidentului de sedință

Consiliul local al comunei Turnu Rosu , judetul Sibiu , întrunit în sedinta ordinară din data.....

Analizând:

- Raportul de specialitate nr.2863 din 15.06.2021 întocmit de secretarul general al comunei privind necesitatea desemnării președintelui de ședință, în condițiile legii,
- Referatul de aprobare nr.2864 din 15.06.2021 întocmit de primarul comunei;

Avand în vedere propunerea privind alegerea prezidentului de sedinta,

În temeiul prevederilor art. 123 ,art.129, art.136 alin.8, art.139 alin 1 , art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Articol unic. Se alege doamna (domnul) prezidente de sedinta al sedintei ordinare a Consiliului Local al comunei Turnu Rosu , judetul Sibiu, din data de 2021.

Turnu Rosu la data de 15.06.2021

Initiator,
Primar,
Istrate Stelian

Avizat,
Secretar general
Buta Rodica

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la alegerea

președintelui de ședință ordinară

Proiectul de hotărâre are ca obiect alegerea președintelui de ședință a Consiliului local al Comunei Turnu Roșu pentru pentru ședința ordinară aferentă lunii iunie.

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 123 alin. (1) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

• Art. 123 alin. (1): "După declararea ca legal constituit, consiliul local alege dintre membrii săi, în termenul stabilit prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local, un președinte de ședință, pe o perioadă de cel mult 3 luni, care conduce ședințele consiliului și semnează hotărârile adoptate de acesta. Președintele de ședință se alege prin vot deschis cu majoritate simplă, prevăzută la art. 5, lit. ee)."

Principalele atribuții ale președintelui de ședință sunt expres prevăzute la art. 123 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

„(1) Președintele de ședință exercită următoarele atribuții principale:

a) conduce sedintele consiliului local;

b) supune votului consilierilor locali proiectele de hotarari si anunta rezultatul votarii, cu precizarea voturilor pentru, a voturilor impotriva si a abtinerilor numarate si evidentiate de secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale in procesul-verbal al sedintei;

c) semneaza procesul-verbal al sedintei;

d) asigura mentinerea ordinii, in conditiile regulamentului de organizare si functionare a consiliului local;

e) supune votului consilierilor locali orice problema care intra in competenta de solutionare a consiliului local;

f) aplica, daca este cazul, sanctiunile prevazute la art. 233 alin. (1) sau propune consiliului aplicarea unor asemenea sanctiuni, dupa caz;

g) indeplineste alte atributii prevazute de lege, de regulamentul de organizare si functionare a consiliului local sau alte insarcinari date de catre consiliul local.

În conformitate cu dispozițiile art. 123 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în situația absenței președintelui de ședință în intervalul pentru care a fost ales, se va proceda la alegerea unui alt președinte de ședință, la propunerea consilierilor locali. Acesta exercită atribuțiile conferite de lege pentru președintele de ședință.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale și de oportunitate, drept pentru care, , supunem aprobării consiliului local alegerea unui președinte de ședință pentru ședința ordinară aferentă lunii iunie, anul 2021.

Secretar general,
Buta Rodica



COMUNA TURNU ROȘU

PRIMĂRIA TURNU ROȘU

Nr.2864 din 15.06.2021

REFERAT DE APROBARE

La Proiectului de hotărâre referitor la alegerea
președintelui de ședință ordinară aferentă lunii iunie, anul 2021

Consiliul local alege dintre membrii sai, prin hotarare adoptata cu votul deschis cu majoritate simplă, un presedinte de sedinta, pe o perioada de cel mult 3 luni, care va conduce sedintele consiliului si va semna hotararile adoptate de acesta.

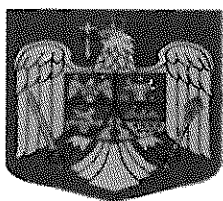
In cazul in care presedintele de sedinta lipseste, la propunerea consilierilor locali, din randul acestora este ales un alt presedinte de sedinta, prin hotarare adoptata cu majoritate simpla, care conduce sedinta respectiva. Acesta exercita pentru aceasta sedinta atributiile prevazute de Codul Administrativ pentru presedintele de sedinta.

Având în vedere precizările de mai sus și în conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintez spre analiză și deliberare prezentul proiect de hotărâre.

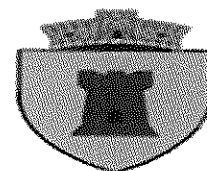
Primar,

Istrate Stelian





**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**



PROIECT DE HOTARARE Nr.54

privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli al SC Apă-Canal Turnu Rosu SRL
pe trimestrul I al anului 2021

Consiliul local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară la data de 2021,

Analizând:

- Referatul nr.112/03.06.2021 a SC Apă Canal Turnu Roșu prin care se aduce la cunoștință necesitatea efectuării unei rectificări bugetare, înregistrat în cadrul subscrisei sub nr.2675 din 03.06.2021,
- Raportul de specialitate nr.2805 din 11.06.2021 prin care se propune rectificarea bugetului local al SC Apa-Canal Turnu Rosu SRL,
- Referatul de aprobare nr.2806 din 11.06.2021 întocmit de primarul comunei,

In conformitate cu dispozițiile:

- O.G. nr.26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitatile administrative teritoriale sunt actionari unici sau majoritari sau detin direct sau indirect o participatie majoritara, cu modificarile si completarile ulterioare,
 - Legii nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare,
 - Legii nr.15/2021-Legea bugetului de stat pe anul 2021,
- In temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.b coroborat cu alin.4, lit a, art. art.136 alin.8, art.139 alin 3 lit.a, si art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

PROPUNE:

Art.1.Se aproba rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli al SC Apa-Canal Turnu Rosu SRL, conform anexelor 1 si 2 , care fac parte integranta din prezentul proiect de hotarare

Art.2.Cu indeplinirea prezentei se insarcineaza primarul comunei Turnu Rosu prin Compartimentul de contabilitate și SC Apă –Canal Turnu Roșu SRL.

Turnu Rosu la data de 11.06.2021

Inițiator,
Primar Istrate Stelian

Avizat,
Secretar General Buta Rodica

COMUNA TURNU ROSU

PRIMARIA TURNU ROSU

NR.2805 din 11.06.2021

REFERAT DE SPECIALITATE

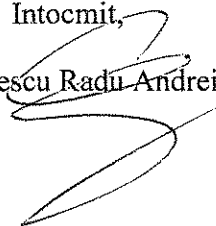
la proiect de hotarare privind rectificarea bugetului local pe trimestrul I
al SC Apă Canal Turnu Roșu SRL

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, pe parcursul exercițiului bugetar, consiliul local poate aproba rectificarea bugetului local, ca urmare a unor propuneri fundamentate de ordonatorul principal de credite.

Avandu-se în vedere referatul nr.112 din 03.06.2021 întocmit de contabilul din cadrul societății și anexele care stau la baza elaborării acestora, înregistrat în cadrul instituției sub numărul 2675 din 03.06.2021.

Fiind îndeplinite condițiile cerute de Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, pentru rectificarea bugetului și pe parcursul anului, propunem aprobarea modificărilor expuse și adoptarea proiectului de hotărâre pregătit în acest sens.

Intocmit,
Stefănescu Radu Andrei



COMUNA TURNU ROȘU
PRIMĂRIA TURNU ROȘU
NR.2806 din 11.06.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind rectificarea bugetului local pe trimestrul I al anului 2021 al SC Apă
Canal Turnu Roșu SRL

Luând act de Referatul înaintat spre analiză de către SC Apă Canal Turnu Roșu SRL nr.112/2021, înregistrat în cadrul instituției sub numărul 2675 din 03.06.2021, prin care se aduce la cunoștință necesitatea efectuării și aprobării unei rectificări bugetare la nivelul societății,

Avandu-se în vedere referatul de specialitate nr.2805 din 11.06.2021, întocmit de inspectorul din cadrul compartimentului de contabilitate ,

Fiind îndeplinite condițiile cerute de Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, pentru rectificarea bugetului și pe parcursul anului, propunem aprobarea modificărilor expuse și adoptarea proiectului de hotărâre pregătit în acest sens.

Extras legislativ: Art. 19. - (1) Bugetele locale si celelalte bugete prevazute la art. 1 alin. (2) se aproba astfel:

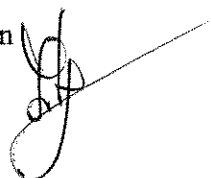
a) bugetele locale, bugetele imprumuturilor externe si interne si bugetele fondurilor externe nerambursabile, de catre consiliile locale ale comunelor, oraselor, municipiilor, sectoarelor, judetelor si de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, dupa caz;

b) bugetele institutiilor publice, de catre consiliile prevazute la lit. a), in functie de subordonarea acestora.

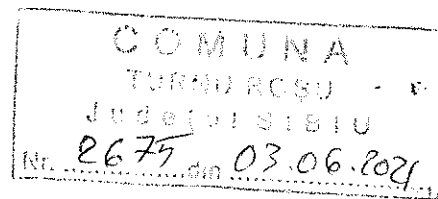
(2) Pe parcursul exercitiului bugetar, autoritatile deliberative pot aproba rectificarea bugetelor prevazute la alin. (1) lit. a) si b), in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a legii de rectificare a bugetului de stat, precum si ca urmare a unor propuneri fundamentate ale ordonatorilor principali de credite. Rectificarilor bugetelor locale li se vor aplica aceleasi proceduri ca si aprobarii initiale a acestora, cu exceptia termenelor din calendarul bugetar.

Astfel, in baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat prezentul proiect de hotarare.

Intocmit,
Primar Istrate Stelian



APA CANAL TURNU ROSU SRL
CUI RO29587621
J32/52/2012
NR //2 / 03 .06.2021



REFERAT

PRIVIND APROBAREA BUGETULUI RECTIFICAT

Pentru anul 2021

Incepand cu TR II2021

Subsemnata, Purece Maria, contabil Apa Canal Turnu Rosu si Posa Adrian Ioan
Administrator al societatii Apa Canal Turnu Rosu SRL

Va prezentam spre aprobare, bugetul de venituri si cheltuieli, rectificat incepand cu
TR II.2021 conform anexei atasate si anexelor nr1 si nr2 intocmite conform Ordinului
3145/05.12.2017

Va informam , ca la rectificarea bugetului incepand cu TR II 2021 s-au luat in
calcul realizarile estimate a fi realizate cu tariful majorat aplicat cu data de 01.05.2021
apreciind faptul ca vom realiza venituri mai mari cu 75000 lei.

La cheltuieli am luat in calcul cheltuieli estimate cu reparatiile statiei avand in vedere ca
am primit deja o factura de la Addis pentru reparatii si piese de schimb in suma de
10.819,69 lei. iar cheltuiala cu energia electrica s-a majorat de la 3500 cat am estimat
consum lunar la 6000 medie stabilita functie de facturile primite pana in prezent si
extrapolata pe 12 luni .

Am bugetat la capitolul cheltuieli materiale si servicii o suma de plus 69450 lei ,si la alte
cheltuieli o suma in plus de 4000 lei .

Cu stima ,

ADMINISTRATOR
POSA ADRIAN IOAN



CONTABIL
PURECE MARIA

SC APA CANAL TURNU ROSU SRL
STR OLTET NR 54 JUD SIBIU
CUI 29587621

ANEXA REFERAT RECTIFICARE

Subsemnata, PURECE MARIA, contabil SC Apa Canal Turnu Rosu SRL,
propun rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli incepand cu TR II.2021 conform
referatului anexat dupa cum este relatat mai jos.

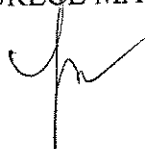
VENITURI

Denumire	Buget aprob 2021	Buget Rectificat Trimestrul II 2021	Influente	Prevederi definitive
Venituri din alimentare cu apa si canalizare	325000	400000	75000	400000
Total	325000	400000	75000	400000

CHELTUIELI

Denumire	Buget aprob 2021.	Buget Rectificat TRIM. II 2021	Influente	Prevederi definitive
Cheltuieli total	322945	396395	73450	396395
Cheltuieli munca vie	172745	172745	0	172745
Cheltuieli materiale si serv	134600	204050	69450	204050
Ch impoz. Si taxe	4100	4100	0	4100
Alte cheltuieli	11500	15500	4000	15500
Profit	2055	3605	1550	3605
Total	325000	400000	75000	400000

CONTABIL
PURECE MARIA



AUTORITATEA ADMINISTRATIEI PUBLICE CENTRALE/LOCALE
 Operatorul economic SC APA CANAL TURNU ROSU SRL
 ADRESA TURNU ROSU STR OLTET NR 54
 Cod unic de înregistrare RO 29587621

BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI PE ANUL 2021

RECTIFICAT TRIM II 2021

lei

		Nr. rd.	INDICATORI	Realizat/preli min. an preced. 2020	Propuneri an curent 2021	%6=5/ 4x100	Prevederi an 2022	prevederi an 2023	%	
									9=7/5	10=8/7
0	1	3	2	4	5	6	7	8	9	10
I.		1	VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)	306663.00	400000.00	130.43	450000.00	450000.00	112.50	100.00
	1	2	Venituri totale din exploatare, din care;	306661.00	400000.00	130.43	450000.00	450000.00	112.50	100.00
		3	a) subvenții, cf. prevederilor legale in vigoare							
		4	b) transferuri, cf. prevederilor legale in vigoare							
2		5	Venituri financiare	2.00						
3		6	Venituri extraordinare							
II		7	CHELTUIELI TOTALE	286087.00	396395.00	138.55	445000.00	445000.00	112.26	100.00
	1	8	Cheltuieli de exploatare, din care:							
	A.	9	cheltuieli cu bunuri si servicii	79005.00	204050.00	258.27	105000.00	105000.00	51.45	100.00
	B.	10	cheltuieli cu Impozite, taxe si varsaminte asimilate	2834.00	4100.00	144.67	5100.00	5100.00	124.39	100.00
		11	cheltuieli cu personalul, din care:	150920.00	172745.00	114.46	330000.00	330000.00	191.03	100.00

lei

	C0	Cheltuieli de natura »salariis(Rd.13+Rci.14)	12	120503.00	127870.00	106.11	262755.00	262755.00	205.48	100.00
	C1	cn. cu salariile	13	120503.00	127870.00	106.11	262755.00	262755.00	205.48	100.00
	C2	bonusuri	14							
	C3	alte cheltuieli cu personalul, din care:	15							
		cheltuieli cu plăți compensatorii aferente disponibilizării de personal	16							
	C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete	17	27096.00	41070.00	151.57	60000.00	60000.00	146.09	100.00
	C5	cheltuieli cu contrib. datorate de angajator	18	3321.00	3805.00	114.57	7245.00	7245.00	190.40	100.00
		alte cheltuieli de exploatare	19	53328.00	15500.00	29.06	10000.00	10000.00	64.51	100.00
	D.	Cheltuieli financiare	20							
	2	Cheltuieli extraordinare	21							
	3	REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	22	20576.00	3605.00	17.52	5000.00	5000.00	138.69	100.00
III		IMPOZIT PE PROFIT	23	11778.00	2977.00	25.27	2400.00	2400.00	80.61	100.00
I	V	PROFITUL CONTABIL RAMAS DUPA DEDUCEREA MPOZITULUI PE PROFIT, din care:	24	8798.00	628.00	7.14	2600.00	2600.00	414.01	100.00
V	1	Rezerve legale	25	906.00						
	2	Alte rezerve reprezentand raciri nuseale	26							
	3	prevăzute laose	27							
	4	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți Constituția surselor proprii de Finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum [I pentru constituirea surselor necesare rambursării raSelo^de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și artor costuri aferente acestor împrumuturi	28							
5		Alte repartizări prevăzute de tege	29	7892.00	628.00	7.96	2600.00	2600.00	414.01	100.00
6		Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la Rd. 25, 26, 27, 28, 29	30							

[illegible]

2	Nr.medlu de salariati total	49	4.00	3.50	87.50	4.00	4.00	114.28	100.00
3	Căștigul mediu lunar pe salariat (leifpersoană) determinat pe baza cheltuielilor de natura saarială Rd.12/Rd.49V12"1000	50	2510.00	3045.00	121.31	5474.00	5474.00	179.77	100.00
4	Căștigul mediu lunar pe salariat deteminal pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoana)rec conf L	51	2510.00	3045.00	121.31	5474.00	5474.00	179.77	100.00
5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mit lei/persoana] (Rd. 2/R ti. 49)	52	76665.00	114286.00	149.07	112500.00	112500.00	98.44	100.00
6	Productivitat munciiin unit val.pe total personal recalc conf L anuale a bug.de stat	53	76665.00	114286.00	149.07	112500.00	112500.00	98.44	100.00
7	Productivitatea muncii In unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/ persoana)	54							
8	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale	55	837.18	990.98	118.37	988.88	988.88	99.78	100.00
8	Rd.7/Rd.1 }x1000	56	8443.00	15000.00	177.66	0.00	0.00		
9	Plăți restante	57	57400.00	60000.00	104.53	10000.00	10000.00	16.67	100.00
	Creanțe restante								

ADMINISTRATOR
POSA ROMANIA - IOAN



CONTABIL
PURECE MARIA

si repartizarea pe trim a acestora an 2021 RECTIFICAT TR II 2021

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

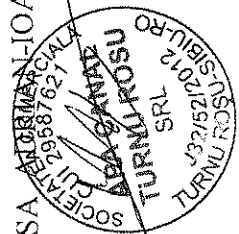
[illegible]

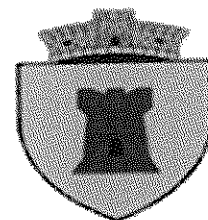
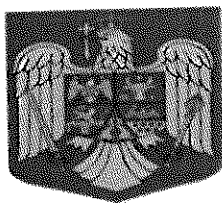
[illegible]

7	a)	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (1el/persoană)	156	68234	75000	76665	17500	46250	82857	114286	149.07	112.36
	b	157 Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu rec cf legi anuale a										
	b)	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/persoanărec) $W=QPF/Rd.153$	158									
	c	Elemente de calcul a productivității	159									
	1)	muncii în unități fizice, din care										
		cantitatea de produse finite (QPF)	160									
		preț mediu (p)	161									
		valoarea QPF x p	162									
		pondera în vanituri totale de exploatare = Rd.161/Rd2	163									
8		Plăți restante	164	0	15000	8443	1000	2000	4000	15000	177.66	
9		Creanțe restante, din care:	165	41009	60000	57400	45000	60000	60000	60000	104.52	139.96
		de la operatori cu capital integral/majoritar de stat	166									
		de la operatori cu capital privat	167									
		de la bugetul de stat	168									
		de la bugetul local	169									
		de la alte entități	170	41009	60000	57400	25000	60000	60000	60000	104.52	139.96
		Credite ptr fin. Act.curente (soldul ramas de ramb.)	170									
10												

ADMINISTRATOR
POSA ADRIANA-IOAN

CONTABIL
PURECE MARIA





**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.55

privind aprobarea marcării masei lemnoase din unitățile de amenajare din U.P. Turnu Roșu în vederea valorificării prin vânzarea către populație

Consiliul Local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, reunit în ședința ordinară din data de,

Având în vedere:

- Adresa nr.415 din 22.03.2021 a R.P.L. Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA, înregistrată în cadrul instituției sub numărul 1553 din 22.03.2021, prin care se aduce la cunoștință faptul că se poate pune în valoare masă lemnoasă pentru încălzirea locuinței în unitățile de amenajare enumerate în cuprinsul documentului,
- Raportul de specialitate nr.2813 din 11.06.2021 al viceprimarului comunei prin care prin care se sublinează necesitatea demarării procedurilor inițiale de valorificare a masei lemnoase, constând în marcarea arborilor din unitățile de amenajare de la nivelul UP Turnu Roșu pentru anul 2021,
- Referatul de aprobare nr.2814 din 11.06.2021 al primarului comunei Turnu Roșu,
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr.77/2019 privind aprobarea încheierii contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier, proprietate publică și privată a comunei, cu RPL Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA,
- Hotărârea nr.64/2020 privind aprobarea prelungirii contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA ,

- Contractul servicii silvice nr.3673 din 26.08.2019 încheiat între Comuna Turnu Roșu și RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA,
- Amenajamentul silvic de la nivelul UATC Turnu Roșu,
- Hotărârea de Consiliu Local nr.53/2019 privind aprobarea accesării schemei de ajutor de stat „Servicii de silvomediu, servicii climatice și conservarea pădurilor”, aferentă măsurii 15 „Servicii de silvomediu, servicii climatice și conservarea pădurilor”, submăsura 15.1 „Plăți pentru angajamente de silvomediu”, PNDR 2014 – 2020, pachetul 1-Asigurare de zone de liniște,

În baza dispozițiilor:

- Art.6 din Hotărârea de Guvern nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.59 din Legea 46/2008-Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.d coroborat cu alin.7 lit.r, art.136 alin.8, art.139 alin 3 lit.g , art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE :

Art.1. Se aprobă marcarea masei lemnoase din Unitatea de Producție Turnu Roșu în vederea punerii în valoare pentru încălzirea locuinței, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Se împuternicește primarul Comunei Turnu Roșu în persoana domnului Istrate Stelian să solicite Ocolului Silvic,,Dealul Sibiului,, R.A. prestarea serviciilor ce fac obiectul art.1 din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Cu îndeplinirea prezentei se însărcinează primarul comunei Turnu Rosu-domnul Istrate Stelian prin aparatul de specialitate și R.P.L. Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, R.A.

Turnu Rosu la data de 11.06.2021

Inițiator,
Primar Istrate Stelian



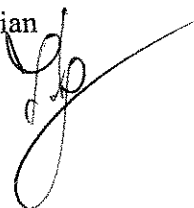
Avizat,
Secretar general Buta Rodica



Anexa la Proiectul de hotărâre nr.55/2021

- UA 181 C-PRODUSE PRINCIPALE, PROGRESIVA 1,-SEBEȘU DE JOS,
- UA 182 B-PRODUSE SECUNDARE, RĂRITURI,-SEBEȘU DE JOS,
- UA 5 E-PRODUSE PRINCIPALE, PROGRESIVA 2-VALEA CASELOR,
- UA 5 D-PRODUSE SECUNDARE,RĂRITURI-VALEA CASELOR,
- UA 7A-PRODUSE SECUNDARE,RĂRITURI-VALEA CASELOR,
- UA 21-PRODUSE SECUNDARE,RĂRITURI-STRÂMBA,
- UA 22-PRODUSE SECUNDARE,RĂRITURI-STRÂMBA.

Inițiator,
Primar Istrate Stelian



Avizat,
Secretar general Buta Rodica



PRIMĂRIA TURNU ROȘU
COMUNA TURNU ROSU
Nr.2813 din 11.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

APROBARE DEPUNERE DILIGENȚE ÎN VEDEREA VALORIFICĂRII DE MASĂ LEMNOASĂ PENTRU POPULAȚIE LA NIVELUL UATC TURNU ROȘU

Prin Adresa nr.415 din 22.03.2021 a R.P.L. Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA, înregistrată în cadrul instituției sub numărul 1553 din 22.03.2021, se aduce la cunoștință faptul că se poate pune în valoare masă lemnoasă pentru încălzirea locuinței în unitățile de amenajare enumerate în cuprinsul documentului.

Dorim să subliniem faptul că propunerile înaintate sunt în acord cu prevederile din Amenajamentul silvic și totodată respectă dispozițiile măsurii 15.1- privind aprobarea accesării schemei de ajutor de stat „Servicii de silvomediu, servicii climatice și conservarea pădurilor”, aferentă măsurii 15 „Servicii de silvomediu, servicii climatice și conservarea pădurilor”, submăsura 15.1 „Plăți pentru angajamente de silvomediu”, PNDR 2014 – 2020, pachetul 1- Asigurare de zone de liniște aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu 53/2019.

Mai mult decât atât, prin Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr.77/2019 s-a aprobat încheierea contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier, proprietate publică și privată a comunei, cu RPL Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA.

Potrivit acordului existent între părți, obiectul îl constituie în mod obligatoriu paza fondului forestier, supravegherea stării de sănătate a acestora și stabilirea lucrărilor tehnice silvice care trebuie executate anual și prevăzute în amenajamentul silvic.

Același document prevede și posibilitatea ca, la cererea scrisă a beneficiarului, prestatorul să poată furniza și alte servicii silvice enumerate în contract la art.3 pct.b.

Dat fiind acest fapt, se impune inițierea unui proiect de hotărâre în vederea împuternicirii autorității executive să solicite prestatorului de servicii silvice, în baza contractului dintre părți și cu aprobarea autorității deliberative, marcarea masei lemnoase ce poate fi valorificată la nivelul

UATC Turnu Roșu pentru ca ulterior să se comunice odată cu devizul de marcaj cantitatea de masă lemnoasă ce poate fi exploatată/valorificată anul acesta pentru încălzirea locuinței.

Marcarea este operațiunea prin care se imprima pe arbori, cioate sau pe lemnul rotund reținut în vederea stabilirii provenienței amprenta ciocanului silvic de către personalul silvic împuternicit.

Urmând a se elibera documentul numit „act de punere în valoare, denumit în continuare APV,, - document tehnico-economic care conține rezultatele evaluării cantitative și calitative conform normelor tehnice silvice, precum și informațiile privitoare la localizarea masei lemnoase destinate exploatării, conform amenajamentelor silvice;

Potrivit Hotărârii de Guvern nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare:-Art. 6. - (1) Volumul de masă lemnoasă care se recoltează anual din fondul forestier proprietate publică a unei unități administrativ-teritoriale se propune, în condițiile legii, de ocolul silvic care administrează/asigură serviciile silvice, în baza prevederilor amenajamentelor silvice și în condițiile reglementate de art. 59 din Legea nr. 46/2008, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(2) La propunerea și aprobarea volumului prevăzut la alin. (1) se vor urmări:

- a) recoltarea integrală a posibilității anuale de produse principale;
- b) realizarea integrală a volumului anual de lucrări de conservare;
- c) parcurgerea cu lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor, cel puțin a suprafețelor prevăzute de amenajamentele silvice;
- d) respectarea condițiilor tehnice necesare punerii în valoare a masei lemnoase și a oportunității efectuării lucrărilor silvotehnice;
- e) necesitatea extragerii produselor accidentale și a produselor de igienă, puse în valoare;
- f) regimul ariilor protejate;

- g) inaccesibilitatea unor arborete;
- h) aplicarea unor acte normative;
- i) problemele create de existenta unor litigii.

(3) Masa lemnoasa prevazuta la alin. (1) se valorifica in conditiile prezentului regulament. Face obiectul valorificarii, prin modalitatile prevazute la art. 1 lit. x), volumul de masa lemnoasa ramas disponibil dupa asigurarea necesarului, in urmatoarea ordine de prioritate, pentru:

- a) consumul populatiei;
- b) consumul propriu al unitatilor de interes local finantate integral sau partial de la bugetul de stat sau bugetul local, care nu desfasoara activitate economica in sensul reglementarilor comunitare in domeniul ajutorului de stat;
- c) consumul propriu al proprietarului/administratorului fondului forestier proprietate publica a unitatii administrativ-teritoriale respective.

(4) Criteriile, volumele si prioritatile privind valorificarea masei lemnoase prevazuta la alin. (3) sunt stabilite de consiliul local al unitatii administrativ-teritoriale care este proprietarul acestui fond forestier.

(5) Dupa asigurarea necesarului prevazut la alin. (3), masa lemnoasa si lemnul fasonat se pot valorifica altor solicitanti, in conditiile prezentului regulament.

Dat fiind cele consemnate mai sus, în baza dispozițiilor Codului Administrativ, aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și în acord cu Adresa nr.415 din 22.03.2021 a R.P.L. Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA se impune inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea marcării masei lemnoase în U.P. Turnu Roșu în vederea valorificării pentru încălzirea locuinței.

Viceprimar,

Mangu Elena Stana





R.P.L. OCOLUL SILVIC DEALUL SIBIULUI R.A.

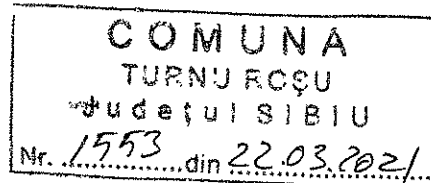
SURA MARE, Str. VAIL, Nr. 158, Jud. SIBIU – 557265

RO 17454834, J 32/529/2005

Tel./Fax: 0269543060

E-mail: dealulsibiului@yahoo.com

NR 4/5 DIN 22.03.2021



CATRE,

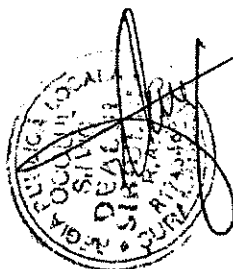
PRIMARIA TURNU ROSU

Prin prezenta va aducem la cunostinta faptul ca se poate pune in valoare masa lemnoasa pentru incalzirea locuintei in UP Turnu Rosu, in urmatoarele ua-uri:

- ua 181 C - Produse Principale, Progresiva 1, - Sebesu de Jos;
- ua 182 B - Produse Secundare, Rarituri, - Sebesu de Jos;
- ua 5 E - Produse Principale, Progresiva 2; - Valea Caselor;
- ua 5 D - Produse Secundare, Rarituri; - Valea Caselor;
- u.a. 7 A - Produse Secundare, Rarituri; - Valea Caselor;
- u.a. 21 - Produse Secundare, Rarituri; - Stramba;
- u.a. 22 - Produse Secundare, Rarituri; - Stramba;

Sef Ocol,

Ing. Campean Ciprian Nicolae Petrisor



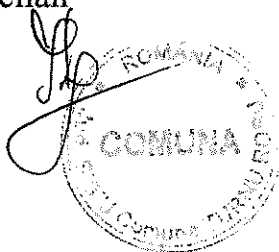
PRIMARIA TURNU ROSU
JUDETUL SIBIU
Telefon 0269/527888; fax 0269527601
Nr.1833 din 08.04.2021

Catre ,
R.P.L. OCOLUL SILVIC DEALUL SIBIULUI R.A.

Prin prezenta va aducem la cunostinta , ca adresa dvoastra nr.415/22.03.2021, a fost analizata in sedinta ordinara a consiliului local din data de 30.03.2021 si suntem de acord cu punerea in valoare a masei lemnoase pentru incalzirea locuintei in UP Turnu Rosu.

Cu stima,

Primar,
Istrate Stelian



Secretar general,
Buta Rodica

Am primit un exemplar.

ing. Hanea Alexandru

CONTRACT DE SERVICII SILVICE

Nr. 1491 din 26.08.2019

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

1. **R.P.L. OCOLUL SILVIC DEALUL SIBIULUI R.A.** cu sediul social în **SURA MARE**, str. **VĂII**, nr. **158**, Județul **SIBIU**, cod poștal **557265**, tel. **0269543060**, fax **0369780052**, înregistrată la ORC sub numărul **J32/529/2005**, având codul fiscal **RO 17454834** și contul **RO850RZBR0000060006407362** deschis la banca **RAIFEISEN BANK SIBIU**, reprezentată prin **SEF OCOL ing. CAMPEAN CIPRIAN NICOLAE PETRISOR** și ec. **DANIEL RALUCA**, denumit în cuprinsul contractului **PRESTATOR**, și

2. a) **persoana juridică COMUNA TURNU ROȘU**, cu sediul social în **TURNU ROȘU, STR. OLTET, NR. 54**, înregistrată la ORC sub nr. (**NU E CAZUL**), având codul fiscal **4603519**, reprezentată prin **ISTRATE STELIAN**, în calitate de **PRIMAR AL COMUNEI**, denumită în cuprinsul contractului **BENEFICIAR**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Asigurarea de către prestator a serviciilor silvice pentru suprafața de **4769** ha fond forestier amplasată pe raza Unității Administrativ-Teritoriale Turnu Rosu, Jud. Sibiu, UP V Turnu Rosu, UP I Sebeș - Rindibou, proprietatea beneficiarului conform Titlului de Proprietate nr. 39/2002; Carte Funciara nr.36-Turnu Roșu, Cartea Funciară nr.17-Sebeșu de Jos.

Art. 2. Desfășurarea activităților și executarea lucrărilor cu caracter tehnic în scopul asigurării pazei și supravegherii stării de sănătate a pădurilor, stabilirii anuale a lucrărilor silvice prevăzute de amenajamentele silvice, cu respectarea regimului silvic și executarea lucrărilor silvice în regie proprie de către ocolul silvic, sau prin prestări de servicii, în condițiile legii și conform prevederilor Art. 3.

Art. 3. Activitățile și lucrările pe care le execută prestatorul:

a) **obligatoriu:** paza fondului forestier, supravegherea stării de sănătate a acestora și stabilirea lucrărilor tehnice silvice care trebuie executate, anual, și prevăzute de amenajamentele silvice;

b) **optional, la cererea scrisă a beneficiarului sau a împuternicitului legal al acestuia:** punerea în valoare; elaborarea A.P.V.-urilor; emiterea autorizațiilor de exploatare; controlul regulilor de exploatare și reprimirea parchetelor; regenerarea pădurilor; întreținerea regenerărilor; ajutorarea regenerărilor naturale; descopleșiri; mobilizarea solului; executarea lucrărilor de îngrijire și conducere a arboretelor: degajări, curățiri, rărituri; realizarea lucrărilor de prevenire și combatere a bolilor și dăunătorilor pădurii, exploatarea masei lemnoase. În cazul în care în contract s-a prevăzut și executarea lucrărilor de exploatare și valorificare a masei lemnoase se vor respecta prevederile H.G. nr. 715/2017 cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea *Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică* și ale Ordinului MMAP nr. 766/2018 pentru aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea amenajamentelor silvice, modificarea prevederilor acestora și schimbarea categoriei de folosință a terenurilor din fondul forestier și a Metodologiei privind aprobarea depășirii posibilității anuale în vederea recoltării produselor accidentale. De asemenea efectuarea serviciilor de exploatare a masei lemnoase se va face doar în condițiile în care prestatorul poate achiziționa prestatori independenți pentru executarea serviciilor de exploatare forestiera.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. (1) Durata minimă a contractului de prestări de servicii silvice pentru fond forestier este de un an de zile și este valabil de la data de **26.08.2019**, (data când se semnează de părți contractul și procesul-verbal de predare-primire/punere în posesie) până la data de **25.08.2020** sau până când se reziliază;

(2) Contractul poate fi prelungit, cu acordul părților, prin act adițional. Dacă nici una din părți nu o înștiințează pe cealaltă, cu 30 de zile înainte de expirarea acestuia, despre intenția de a nu mai prelungi contractul, acesta se va prelungi, implicit, pe aceeași perioadă pentru care s-a încheiat contractul inițial.

IV. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5. valoarea totală a contractului se constituie din:

5.1. Valoarea aferentă serviciul de pază, supraveghere a stării de sănătate a pădurii și stabil lucrărilor tehnice silvice care trebuie executate anual și prevăzute de amenajamentele silvice, la care adauga T.V.A.. Valoarea tarifului unitar este de **48 lei/an /ha** la care se adauga T.V.A.

5.2. Valoarea devizelor întocmite de prestator și acceptate de beneficiar, pentru alte servicii silv sau lucrări opționale, comandate de beneficiar.

Devizele semnate de părți devin anexe la contractul inițial, făcând parte integrantă din acesta.

Art. 6. Orice modificare a valorii tarifului unitar prevăzut în contract, la poziția 5.1. și 5.2., comunică beneficiarului, cu 30 de zile înainte de data când se aplică noul tarif, pentru a fi înșușit acesta, cu excepția tarifelor care se modifică, de drept, în fiecare an, conform Hotararilor Consiliului Administrație al R.P.L. O.S. Dealul Sibiului R.A..

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

Art. 7. Să preia suprafața de fond forestier căreia îi asigură serviciile silvice, pe bază de control c fond, executat în cel mult 30 de zile de la data solicitării/punerea în posesie, și pe bază de proces-verbal c predare-primire, întocmite conform prevederilor Regulamentului de pază a fondului forestier.

Art. 8. Prestatorul este obligat:

- a) să asigure paza și integritatea fondului forestier;
- b) să monitorizeze starea de sănătate a pădurii;
- c) să asigure respectarea măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor;
- d) să comunice structurilor teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde d silvicultură situația contractelor încheiate, în termen de 30 de zile de la semnarea acestora;
- e) să stabilească lucrările silvice prevăzute de amenajamentele silvice, care trebuie executate, anual în vederea respectării regimului silvic și să le comunice beneficiarului în luna decembrie a fiecărui an pentru anul următor;
- f) să execute, conform prevederilor amenajamentelor silvice, normelor tehnice, ordinelor și oricăror reglementări în vigoare, pe bază de deviz, lucrările tehnice prevăzute de amenajamentul silvic la comanda scrisă a beneficiarului.

Art. 9. Să întocmească devizele de execuție pentru lucrările opționale, comandate de beneficiar, și să le supună pentru înșușire, prin semnătură, acestuia.

Art. 10. Cu 15 zile înainte, să comunice beneficiarului data începerii efectuării controalelor de fond sau a recepției lucrărilor opționale executate dacă beneficiarul solicită, în scris, să participe la aceste lucrări, precum și data încetării contractului cu 30 de zile înainte.

Art. 11. Să execute controalele de fond prevăzute de regulamentul de pază a fondului forestier, precum și controale parțiale, ori de câte ori se impun asemenea controale, și să trimită copii după actele de control de fond/parțiale beneficiarului sau împuternicitului legal al acestuia.

Art. 12. Să recepționeze, lunar, împreună cu beneficiarul, în intervalul 01-15 a lunii următoare, lucrările opționale, comandate de beneficiar și executate în luna precedentă.

Art. 13. Să urmărească înființarea, alimentarea și utilizarea fondului de conservare și regenerare a pădurilor, conform prevederilor Art. 33 din Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14. Să restituie beneficiarului, la cererea scrisă a acestuia, sumele din fondul de conservare și regenerare a pădurilor rămase disponibile după acoperirea cheltuielilor prevăzute la Art. 33, alin. (3), lit. a) – d) din Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau să le utilizeze pentru achitarea contravalorii serviciilor silvice.

Art. 15. În cazul în care legea obligă sau beneficiarul solicită, să emită și să transmită beneficiarului facturile, după cum urmează:

- a) pentru lucrările opționale, altele decât cele de pază și monitorizare a stării de sănătate a pădurilor, facturile se emit în termen de 10 zile de la recepția parțială sau totală a lucrărilor executate sau în termen de 10 zile de la emiterea autorizației de exploatare a masei lemnoase, dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a anului în care s-au executat lucrările;
- b) pentru serviciul de pază a fondului forestier, supravegherea stării de sănătate a pădurilor și stabilirea lucrărilor tehnice silvice care trebuie executate anual, prevăzute de amenajamentele silvice/

instrucțiunile de gospodărire a perdelor forestiere de protecție, ocolul silvic emite factura și o comunică beneficiarului, cu confirmare de primire sau sub semnătură directă.

Art. 16. Să achite beneficiarului, imediat de la rămânerea definitivă și executorie a unei hotărâri judecătorești sau în termen de 30 de zile de la încasarea contravalorii pagubelor consemnate în actele de control de fond/parțial, necontestate în termen, contravaloarea pagubelor provenite din tăieri ilegale de arbori și a prejudiciilor produse fondului forestier, prin executarea necorespunzătoare a lucrărilor serviciilor silvice înscrise în contract sau comandate și achitate de proprietar.

Art. 17. Să achite beneficiarului penalități de întârziere de 0,05% pe zi, pentru sumele neachitate acestuia, în termenul stipulat la Art. 16, penalități calculate începând cu ziua următoare expirării datei când trebuiau achitate aceste sume.

Art. 18. Să notifice beneficiarul sau împuternicitul legal al acestuia, cu un an înainte, cu privire la data expirării amenajamentelor silvice și să îi solicite să-și exprime în scris opțiunea pentru întocmirea amenajamentului silvic pentru fondul forestier care face obiectul contractului. În notificarea trimisă proprietarilor de fond forestier, în suprafață de până la 10 ha/proprietar, se precizează faptul că, pentru elaborarea amenajamentelor silvice, costurile se suportă din fondul de ameliorare a fondului funciar cu destinație silvică.

Art. 19. În caz de forță majoră, punerea în valoare și recoltarea produselor accidentale apărute ca efect al acțiunii factorilor biotici și/sau abiotici se realizează în conformitate cu prevederile Ordinului MMAP nr. 766/2018 pentru aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea amenajamentelor silvice, modificarea prevederilor acestora și schimbarea categoriei de folosință a terenurilor din fondul forestier și a Metodologiei privind aprobarea depășirii posibilității anuale în vederea recoltării produselor accidentale.

Art. 20. În caz de forță majoră, ocolul silvic poate executa, numai după înștiințarea, în scris, a beneficiarului sau împuternicitului legal/convențional al acestuia, lucrările de recoltare a produselor accidentale, prevăzute în aprobarea precizată la Art. 20, iar valorificarea masei lemnoase se poate face în condițiile economiei de piață, pe picior sau fasonată, iar contravaloarea acesteia, după ce s-au reținut cheltuielile efectuate de ocolul silvic cu derularea contractului, cu fondul de conservare și regenerare (dacă este cazul), se depune în contul beneficiarului.

Art. 21. Să utilizeze fondul de conservare și regenerare a pădurilor, constituit în conformitate cu prevederile Art. 33, alin. (2) din Legea 46/2008 – Codul Silvic, republicată, din resursele provenite de pe proprietatea beneficiarului, numai pentru executarea lucrărilor prevăzute de Art. 33, alin. (3) din Legea nr. 46/2008.

V.2. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Art. 22. Să înființeze și să alimenteze fondul de conservare și regenerare a pădurilor, purtător de dobândă, aflat la dispoziția și în contul prestatorului, conform prevederilor Art. 33 din Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 23. Să solicite, în scris, în timp optim, prestatorului, serviciile/lucrările silvice opționale care trebuie executate și să-și însușească, prin semnătură, devizele de execuție întocmite de prestator, pentru serviciile/lucrările comandate.

Art. 24. Să nu întreprindă acțiuni de natură a tulbura activitatea prestatorului în executarea lucrărilor și serviciilor înscrise în contract sau comandate.

Art. 25. Să depună cerere scrisă la ocolul silvic în fiecare an, în perioada 01.01.2019 – 31.12.2020, în cazul în care dorește decontarea de la bugetul statului a contravalorii serviciilor silvice prestate de ocolul silvic sau a contravalorii compensațiilor pentru pădurile încadrate în tipul funcțional T1 și T2.

Art. 26. Să nu execute activități sau lucrări, personal sau prin împuternicit, care să conducă la: nerespectarea regimului silvic; producerea de pagube fondului forestier pe care îl deține în proprietate; distrugerea sau deteriorarea construcțiilor și amenajărilor edificate pe proprietate; blocarea accesului pe drumurile forestiere care traversează proprietatea, să nu tulbure liniștea vânatului sau să vâneze în fondul forestier al cărui proprietar este.

Art. 27. Să suporte eventualele prejudicii financiare, stabilite de către prestator sau altă persoană fizică/juridică autorizată, cauzate de beneficiar, prin acțiuni de tulburare/dereglare/împiedicarea executării activităților tehnico-economice de către prestator, conform prevederilor contractului.

Art. 28. Să nu încheie înțelegeri/contracte cu alte ocoale silvice autorizate pentru asigurarea serviciilor silvice, până nu se reziliază prezentul contract și nu achită prestatorului toate sumele datorate, izvorâte din facturile emise și comunicate beneficiarului/împuternicitului acestuia.

Art. 29. La punerea în posesie sau cu 30 de zile înainte de expirarea/rezilierea contractului de servicii silvice, să nominalizeze ocolul silvic autorizat cu care asigură administrarea/serviciile silvice pentru fond forestier deţinut în proprietate.

Art. 30. Să se prezinte la ocolul silvic, la data precizată în notificare/convocare, pentru a participa control de fond şi a prelua, pe bază de proces verbal de predare-primire, fondul forestier deţinut în proprietate şi pentru care contractul de servicii silvice a expirat/reziliat/încetat de drept sau a semnat proces verbal de punere în posesie, pentru a-l preda în pază altui ocol silvic autorizat.

Art. 31. Să asigure elaborarea şi respectarea amenajamentelor silvice.

Art. 32. Să delimiteze fondul forestier pe întregul contur cu vopsea, ţăruşi, borne sau alte semne c hotar şi să păstreze limitele acestuia vizibile.

Art. 33. Să achite impozitele şi taxele prevăzute de lege.

Art. 34. Să achite prestatorului, în termen de 30 de zile de la comunicarea facturilor, contravaloarea lucrărilor şi serviciilor executate de către prestator, dar să nu depăşească anul calendaristic.

Art. 35. Să achite prestatorului penalităţi, în cuantum de 0,05% pe zi, pentru sumele neachitate în termenul convenit şi stipulat la Art. 34, penalităţi calculate începând cu ziua următoare expirării datei când trebuiau achitate aceste sume.

Art. 36. Să se constituie parte civilă, cu contravaloarea pagubelor produse fondului forestier care face obiectul contractului de prestări de servicii silvice, în dosarele aflate pe rolul parchetelor sau instanţelor de judecată.

Art. 37. Să notifice ocolul silvic şi structura teritorială de specialitate a autorităţii publice centrale care răspunde de silvicultură în termen de 30 de zile de la încheierea actelor despre înstrăinarea proprietăţii forestiere, ieşirii din indiviziune, schimbarea conducerii/sediului persoanei juridice, schimbarea domiciliului şi a actelor de identitate ale persoanei fizice.

Art. 38. Să achite anticipat eliberării autorizaţiei de exploatare a masei lemnoase atât contravaloarea fondului de conservare şi regenerare a pădurilor, cât şi a taxei de peiaj aferente transportului masei lemnoase pe drumul auto forestier administrat de ocolul silvic.

Art. 39. Să-şi exprime opţiunea de a participa sau nu la controalele de fond/părţiale şi la recepţia lucrărilor executate de prestator în scris.

VI. DERULAREA CONTRACTULUI ŞI RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 40. Lucrările opţionale, altele decât cele prevăzute în contractul de prestări servicii silvice, se execută numai la cererea scrisă a tuturor proprietarilor sau împuterniciţilor legali ai acestora, ori la cererea persoanei nominalizate, expres, în contract, pe baza devizelor întocmite de ocolul silvic şi însuşite, prin semnătură, de toţi proprietarii/moştenitorii înscrşi în actul de proprietate sau împuterniciţii legali ori convenţionali ai acestora. Devizele semnate de părţi devin anexe la contractele iniţiale.

Art. 41. (1) Părţile contractante trebuie să îşi execute obligaţiile prevăzute în prezentul contract.

(2) Atunci când, fără just temei, una dintre părţi nu-şi îndeplineşte obligaţiile prevăzute în prezentul contract, este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părţi şi este obligată să repare acest prejudiciu, în condiţiile prevăzute de lege.

Art. 42. Orice modificare a clauzelor contractuale, pe perioada derulării prezentului contract, se poate face numai cu acordul părţilor, prin încheierea unui act adiţional. Excepţie de la această prevedere o constituie valoarea tarifelor pentru serviciile silvice de pază a pădurii şi valoarea devizelor pentru servicii/lucrări opţionale comandate de beneficiar, care, după semnarea lor de către părţi, devin anexe la contractul iniţial, făcând parte integrantă din acesta.

Art. 43. La încetarea valabilităţii contractului, indiferent de cauză, şi în cazul în care beneficiarul nu încheie un nou contract, prestatorul va preda beneficiarului/reprezentantului legal/convenţional al acestuia sau altui ocol silvic autorizat, pe bază de control de fond şi proces-verbal de predare-primire, suprafeţele de fond forestier pentru care a asigurat serviciile silvice, conform prevederilor din Regulamentul de pază a fondului forestier. În cazul în care proprietarul/reprezentantul legal/convenţional al acestuia şi delegatul structurii teritoriale a autorităţii publice centrale care răspunde de silvicultură nu se prezintă la ocolul silvic, la data înscrisă în notificare, controlul de fond se execută în lipsă şi actul de control de fond se comunică, în copie, beneficiarului şi gărzii forestiere, cu menţiunea că, începând cu data încheierii controlului de fond, ocolul silvic nu mai asigură paza fondului forestier, nu mai răspunde de eventualele pagube produse acestuia şi fondul forestier respectiv este scos din gestiunea pădurarului şi din fişa de arondare a cantonului silvic.

Art. 44. Personalul silvic cu atribuții de paza răspunde patrimonial, în conformitate cu prevederile Codului muncii, pentru pagubele produse pe suprafețele de fond forestier sau în terenurile din afara fondului forestier pe care le are în pază, în situația în care în termen de 24 de ore de la constatarea pagubelor nu informează, în scris, ocolul silvic.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 45. Prezentul contract se poate rezilia, prin acordul părților, cu notificare prealabilă, cu cel puțin 30 de zile înainte de data rezilierii, în următoarele condiții:

- 1) Prestatorul nu mai poate presta serviciile silvice din cauze organizatorice.
- 2) Beneficiarul își constituie structură proprie de administrare a fondului forestier, dorește să încheie contract de administrare sau de prestări servicii silvice cu un alt ocol silvic autorizat sau înstrăinează proprietatea.

Art. 46. Contractul se reziliază de plin drept în următoarele cazuri:

- a) ocolul silvic autorizat cu care era încheiat contractul de prestări servicii silvice s-a desființat;
- b) beneficiarul a decedat și moștenitorii legali nu se prezintă la direcția silvică/ocolul silvic pentru a încheia un nou contract în termen de 15 zile de la data înregistrării decesului;
- c) proprietarul/proprietarii au vândut terenul forestier și noul proprietar nu se prezintă la direcția silvică/ocolul silvic pentru a încheia un nou contract în termen de 15 zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- d) proprietarii aflați în indiviziune, semnatori ai contractului de prestări servicii silvice, au realizat legal ieșirea din indiviziune;
- e) proprietarul/proprietarii nu achită contravaloarea lucrărilor și serviciilor executate și facturate, așa cum sunt definite și la termenele precizate în cuprinsul contractului;
- f) proprietarul/proprietarii întreprind acțiuni sau desfășoară activități care împiedică prestatorul să execute lucrările și serviciile înscrise în contract sau actele adiționale;
- g) proprietarul/proprietarii au încheiat contract de administrare/prestări servicii silvice cu un alt ocol silvic autorizat fără să înștiințeze ocolul silvic.

Art. 47. În cazul încetării de plin drept a contractului, prestatorul va notifica proprietarul/ moștenitorii legali și structura teritorială de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, competență teritorială, privind motivele încetării de plin drept a contractului, atenționând proprietarul/moștenitorii legali cu privire la obligația de a indica ocolul silvic autorizat care urmează să asigure în continuare administrarea sau serviciile silvice, conform prevederilor Legii nr. 46/2008 – Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și obligația de a participa la controlul de fond și de a prelua (cu precizarea în notificare a datei prezentării), pe bază de proces verbal de predare-primire, fondul forestier pentru care contractul a încetat de plin drept, în cazul în care nu indică ocolul silvic autorizat căruia urmează să i se predea fondul forestier respectiv.

Art. 48. În cazul în care proprietarii/moștenitorii legali nu indică ocolul silvic autorizat prin care să asigure continuitatea serviciilor silvice și căruia să i se predea fondul forestier și nici nu se prezintă la ocolul silvic la data precizată în notificare, se trece la executarea controlului de fond (în lipsa beneficiarului și/sau a delegatului structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură) și se comunică beneficiarului și structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură o copie după actul de control de fond cu mențiunea că, începând cu data încheierii controlului de fond, ocolul silvic nu mai asigură paza fondului forestier, nu mai răspunde de eventualele pagube produse acestuia și fondul forestier este scos din gestiunea pădurarului și din fișa de arondare a cantonului silvic.

Art. 49. Dacă este cazul, pentru neachitarea în termen a contravalorii serviciilor/lucrărilor executate de ocolul silvic și înscrise în facturile emise, respectiv a penalizărilor, se trece la învestirea cu formulă executorie a contractului și executarea beneficiarului, demarând procedurile de recuperare a debitelor și penalizărilor aferente acestora, inclusiv prin valorificarea masei lemnoase care se poate recolta de pe suprafața de fond forestier care face obiectul contractului, respectiv executarea și preluarea în proprietatea publică a statului, dacă legea permite, a suprafețelor de fond forestier care fac obiectul contractului respectiv, până la concurența sumei de achitat.

Art. 50. Odata cu rezilierea contractului/semnarea procesului verbal de punere în posesie, prestatoru va preda beneficiarului/împuternicitului legal al acestuia sau altui ocol silvic autorizat, pe bază de contro de fond, suprafața fondului forestier, moment în care prestatorul nu mai are obligații privind executarea administrării și asigurării integrității suprafeței forestiere. Data executării controlului de fond și/sau predării către beneficiar a suprafeței forestiere, care face obiectul contractului, se comunică în scris beneficiarului și gărzii forestiere.

VIII. LITIGII

Art. 51. Eventualele litigii legate de nerespectarea clauzelor contractuale de către una din părțile semnate, care nu se rezolvă pe cale amiabilă, se soluționează de către instanțele de judecată competente din localitatea în care prestatorul își are sediul.

IX. FORTA MAJORĂ

Art. 52. Forța majoră, așa cum este definită de legislația română, exonerează de obligații partea care o invocă, pe toată perioada în care aceasta se manifestă și produce efecte.

Art. 53. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica cealaltă parte în termen de 5 zile de la declanșarea fenomenului și de a lua măsuri pentru limitarea consecințelor produse de efectele forței majore.

Art. 54. Forța majoră trebuie dovedită și susținută cu înscrisuri elaborate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și însușite de organele abilitate de lege.

X. ALTE CLAUZE

Art. 55. Contractul de prestări servicii silvice constituie titlu executoriu pentru sumele datorate de către beneficiar prestatorului, pentru serviciile/lucrările executate de acesta din urmă, respectiv pentru sumele datorate de către prestator beneficiarului.

Art. 56. Prestarea serviciilor silvice este supusă prevederilor Legii nr. 46/2008 – Codul Silvic, republicată, și reglementărilor subsecvente acestuia, amenajamentelor silvice, normelor tehnice, ordinelor și instrucțiunilor în vigoare în materie de gospodărire și gestionare durabilă a pădurilor/perdelelor forestiere de protecție.

Art. 57. Beneficiarul are dreptul să solicite explicații verbale sau scrise de la prestator, legate de modul de executare a contractului, sau să participe la executarea controalelor de fond/părțiale și la recepția lucrărilor executate de prestator.

Art. 58. La semnarea contractului, beneficiarul poate nominaliza persoana împuternicită notarial care să fie înscrisă în contract și care să-și asume răspunderea îndeplinirii obligațiilor contractuale și să-i reprezinte interesele pe perioada derulării contractului.

Art. 59. Aplicarea regimului silvic în fondul forestier care face obiectul prezentului contract este supusă controlului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură și a unităților sale teritoriale.

Art. 60. Orice modificare/completare a legislației, normelor și instrucțiunilor care definesc regimul silvic, înfăptuită pe perioada derulării contractului, obligă părțile să adapteze clauzele contractuale, în conformitate cu aceste modificări și completări.

Art. 61. Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract astfel cum a fost redactat, întrucât exprimă voința noastră liberă și neviciată.

Art. 62. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile codului civil și cu prevederile legislației silvice.

Art. 63. Contractul va fi interpretat, în caz de nevoie, după legislația română.

Art. 64. Termenul „zi”, din contract, are semnificația de zi calendaristică.

Art. 65. Anexele cu harta amenajistică, fișa tehnică a pădurii, procesul-verbal de predare-primire și devizele de lucrări fac parte integrantă din contract, dacă se întocmesc și se menționează în textul contractului.

Art. 66. Pentru urmărirea respectării clauzelor prezentului contract se numesc ca responsabili:

a) din partea prestatorului, ING. CAMPEAN CIPRIAN.;

b) din partea beneficiarului, PRIMAR ISTRATE STELIAN .

Art. 67. Odata cu semnarea prezentului contract, vechiul contract de administrare din data 01.04.2013 își încetează aplicarea și efectele de plin drept.

Art. 68. Prezentul contract s-a încheiat astăzi 26.08.2019, în trei exemplare, din care un exemplar la direcția silvică, unul la ocolul silvic și unul la beneficiar.

PRESTATOR.

SEF OCOL, ING. CAMPEAN CIPRIAN NICOLAE PETRISOR

CONTABILITATE, EC. DANIEL RALUCA

FOND FORESTIER, ING. POPA IOAN

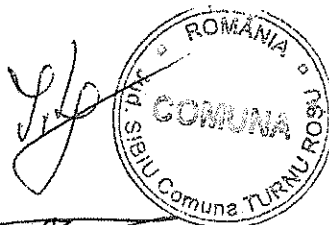


BENEFICIAR.

PRIMAR, ISTRATE STELIAN

SECRETAR GENERAL, BUTA RODICA

INSPECTOR CONTABIL, STEFANESCU RADU ANDREI



PRIMĂRIA TURNU ROȘU

NR.2814 07.06.2021

REFERAT DE APROBARE

LA PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA MARCĂRII MASEI LEMNOASE ÎN UP TURNU ROȘU ÎN VEDEREA VALORIFICĂRII PENTRU VÂNZAREA CĂTRE POPULAȚIE

Luând act de:

- Adresa nr.415 din 22.03.2021 a R.P.L. Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA, înregistrată în cadrul instituției sub numărul 1553 din 22.03.2021, prin care se aduce la cunoștință faptul că se poate pune în valoare masă lemnoasă pentru încălzirea locuinței în unitățile de amenajare enumerate în cuprinsul documentului,
- Raportul de specialitate al viceprimarului comunei prin care prin care se sublinează necesitatea demarării procedurilor inițiale de valorificare a masei lemnoase, constând în marcarea arborilor din unitățile de amenajare de la nivelul UP Turnu Roșu pentru anul 2021.

În acord cu prevederile:

- Art.6 din Hotărârea de Guvern nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.59 din Legea 46/2008-Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare: Art. 59. - (1) Volumul maxim de lemn care se recoltează ca produse principale într-o unitate de gospodărire nu poate depăși posibilitatea acestora, stabilită prin amenajamentul silvic, pentru perioada de valabilitate a acestuia. (2) Volumul maxim de lemn prevăzut la alin. (1), care se recoltează anual ca produse principale

intr-o unitate de gospodărire, nu poate depăși posibilitatea anuală. (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se poate depăși posibilitatea anuală, în următoarele situații:

a) dacă reglementarea procesului de producție lemnoasă se realizează la nivel de arboret;

b) cu volumul de lemn nerecoltat, până la nivelul posibilității anuale, în anii anteriori de aplicare a amenajamentului silvic în vigoare.

"c) recoltarea produselor accidentale I, cu aprobarea structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură."

(4) Suprafața arboretelor prevăzută în amenajamentul silvic a fi parcursă cu lucrări de îngrijire și de conducere este minimă.

(5) Volumul prevăzut prin amenajamentul silvic pentru extragere, prin lucrările de îngrijire și conducere, este orientativ și se recoltează cu respectarea prevederilor normelor tehnice specifice și în funcție de starea arboretelor.

"(51) Lucrările de îngrijire și conducere a arboretelor, tăierile de igienă executate în fondul forestier proprietate publică a statului se realizează de către administratorii prevăzuți de lege, în următoarea ordine:

a) prin exploatare în regie proprie, cu forțe proprii;

b) prin exploatare în regie proprie, prin prestări servicii cu operatori economici atestați pentru lucrări de exploatare forestieră;

c) prin valorificare ca masă lemnoasă pe picior; valorificarea ca masă lemnoasă pe picior se poate face numai pentru volumul din actele de punere în valoare care depășește capacitatea proprie de exploatare la nivelul ochiului silvic/bazei experimentale și după organizarea a cel puțin două proceduri de achiziție publică, în condițiile legii. Volumul lemnului de foc rezultat din masă lemnoasă valorificată pe picior se oferă spre valorificare în ordinea de prioritate prevăzută la alin. (52).

După realizarea operațiunii de marcă a arborilor din UA-urile enumerate în adresa mai sus menționată, se va comunica cantitatea de masă lemnoasă (mc) care poate fi exploatată în acest an, urmând a fi inițiat un nou proiect de hotărâre cu privire la vânzarea acesteia către

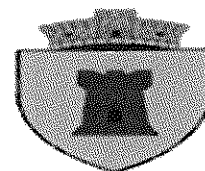
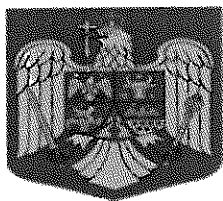
populație pentru încălzirea locuinței, stabilindu-se totodată prețul de referință și cantitatea de mc ce poate fi solicitată de către cetățeni, acest lucru în raport direct cu cantitatea de masă lemnoasă ce poate fi valorificată în UP Turnu Roșu. Totodată se va stabili și perioada în care cetățenii vor putea depune cereri în acest sens.

Astfel, în temeiul dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat prezentul proiect de hotărâre ca dumneavoastră să analizați și să deliberați în cauză.

Primar,

Istrate Stelian

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'IS', with a long horizontal stroke extending to the right.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.56

pentru revocarea Hotărârii nr.40/2021 privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu

Consiliul Local al Comunei Turnu Roșu, Județul Sibiu, reunit în ședința ordinară din
data de,

Avand in vedere:

- Raportul de specialitate al viceprimarului comunei nr.2809 din 11.06.2021 privind necesitatea revocarii HCL 40/2021 privind aprobarea trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu,
- Referatul de aprobare nr.2810 din 11.06.2021 privind importanța revocarii HCL 40/2021 pentru aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu,
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 127 din 18.11.2013 privind trecerea unui teren din domeniul public al comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu,
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.121 din 28.05.2014 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități administrative-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu,

- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.169 din 24.09.2015 privind aprobarea trecerii unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale,
- Extrasul de Carte Funciară nr.101292 Turnu Roșu,

Luând act de dispozițiile:

- Art.64-65 din Legea Nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, art.136 alin.8, art.139 alin.1, art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. Cu data adoptării prezentei hotărâri se revoca Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr.40/2021 privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu

Art.2. Cu îndeplinirea prezentei se însărcinează primarul comunei prin aparatul de specialitate al instituției.

Turnu Rosu la data de 11.06.2021

Inițiator,

Primar Istrate Stelian



Avizat,

Secretar general Buta Rodica



COMUNA TURNU ROSU
PRIMĂRIA TURNU ROȘU
Nr.2809 din 11.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru revocarea Hotărârii nr.40/2021 privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu

Prin Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 127 din 18.11.2013 s-a aprobat trecerea unui teren din domeniul public al comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu, în vederea executării obiectivelor de investiții de interes public, în cadrul programului de finanțare a proiectelor strategice în anul 2013, respective, în cazul de față, dreptul de administrare s-a constituit pentru realizarea proiectului „Teren multifuncțional de sport,,

Acest drept de administrare, a fost operat în CF, conform prevederilor legale în vigoare la acea dată.

La nivel județean s-au adoptat următoarele hotărâri, respectiv:

- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.121 din 28.05.2014 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități administrative-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu.
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.169 din 24.09.2015 privind aprobarea trecerii unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale.

Astfel, s-au depus diligențele necesare la nivel local în vederea radierii dreptului de administrare asupra cote-părți de 1200 mp înscriși în favoarea Consiliului Județean Sibiu, adoptându-se în acest sens Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr.40/2021.

Continuându-se procedurile legislative de radiere a acestui drept de administrare, s-a constatat faptul că, deși hotărârea Consiliului Județean Sibiu prevedea în titlul actului normativ trecerea și în domeniul public al județului, această prevedere nu a fost preluată și în dispozitivul acestuia.

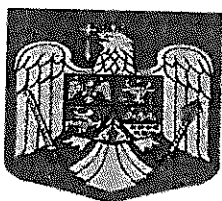
Dat fiind acest fapt se impune inițierea unui proiect de hotărâre de abrogare a HCL 40/2021 și totodată reluarea procesului legislativ de inițierea a unui nou proiect de hotărâre cu privire la radierea acestui drept de administrare fără a se face referiri la trecerea din domeniul public al judeului în cel al comunei deoarece, la nivel județean, această trecere nefiind operată, ci numai dreptul de administrare în Cartea Funciară.

Reiterând cele expuse mai sus, vă înaintăm prezenta documentație spre analiză și deliberare.

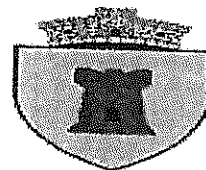
Viceprimar,

Mangu Elena Stana





**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA Nr.40
privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al Județului Sibiu și administrarea
Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului
Local Turnu Roșu**

Consiliul Local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data de 30 martie 2021,

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al viceprimarului comunei nr.1432 din 16.03.2021 privind necesitatea aprobării trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu,
- Referatul de aprobare nr.1433 din 16.03.2021 privind importanța trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu,
- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei,
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 127 din 18.11.2013 privind trecerea unui teren din domeniul public al comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu,
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.121 din 28.05.2014 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități administrative-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu.
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.169 din 24.09.2015 privind aprobarea trecerii unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale,
- Extrasul de Carte Funciară nr.101292 Turnu Roșu.
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 75/2020 privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a

amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții : „Proiect tip: Construire sală de sport cu tribună 180 locuri, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu,,
Vazand avizul Comisiei de specialitate,

Luând act de dispozițiile:

-art.297-301 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
-art.869, art.885 din Legea 289/2011 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c, art.136 alin.8, art.139 alin 3 lit.g , art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă trecerea suprafeței de teren în cotă indiviză de 1200 mp teren din suprafața totală de 16645 mp, teren identificat în CF 101292 Turnu Roșu, nr.top/cad.101292 din domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu.

Art.2. Se aprobă revocarea dreptului de administrare asupra suprafeței de teren în cotă indiviză de 1200 mp teren din suprafața totală de 16645 mp, teren identificat în CF 101292 Turnu Roșu, nr.top/cad.101292 constituit în favoarea Consiliului Județean Sibiu.

Art.3. Se aprobă radierea dreptului de administrare asupra suprafeței de teren în cotă indiviză de 1200 mp teren din suprafața totală de 16645 mp, teren identificat în CF 101292 Turnu Roșu, nr.top/cad.101292 constituit în favoarea Consiliului Județean Sibiu.

Art.4. Cu îndeplinirea prezentei se însărcinează primarul comunei prin aparatul de specialitate al instituției.

Art.5. Hotararea se va comunica autoritatilor publice,persoanelor interesate si se publica prin grija secretarului general al comunei Turnu Rosu , judetul Sibiu.

Adoptată în Turnu Rosu la data 30.03.2021

Presedinte sedinta,
Consilier Ban Nicolae Ioan



Contrasemneaza,
Secretar general Buta Rodica

Difuzat: 1 ex Inst.Pref-Jud.Sibiu; 1 ex dos. sedinta; 1 ex dos. hotarari; 1 ex dos.domeniul privat; 1 ex primar;

PRIMĂRIA TURNU ROȘU

JUDETUL SIBIU

NR.2810 DIN 11.06.2021

REFERAT DE APROBARE

La Proiect de hotărâre pentru revocarea Hotărârii nr.40/2021 privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu

Având în vedere:

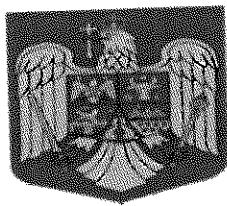
- Raportul de specialitate al viceprimarului comunei nr.2809 din 11.06.2021 privind necesitatea revocării Hotărârii nr.40/2021 privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu,
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 127 din 18.11.2013 privind trecerea unui teren din domeniul public al comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu,
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.121 din 28.05.2014 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități administrative-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu.
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.169 din 24.09.2015 privind aprobarea trecerii unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale,

În temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat acest proiect de hotărâre.

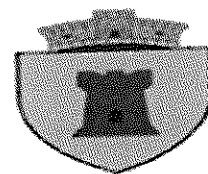
Primar,

Istrate Stelian





**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.57

privind aprobarea trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea Consiliului Local Turnu Roșu

Consiliul Local al Comunei Turnu Roșu, Județul Sibiu, reunit în ședința ordinară din
data de,

Avand în vedere:

- Raportul de specialitate al viceprimarului comunei nr.2811 din 11.06.2021 privind necesitatea aprobării trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în în administrarea Consiliului Local Turnu Roșu,
- Referatul de aprobare nr.2812 din 11.06.2021 privind importanța trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea Consiliului Local Turnu Roșu,
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 127 din 18.11.2013 privind trecerea unui teren din domeniul public al comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu,
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.121 din 28.05.2014 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități administrative-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu.
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.169 din 24.09.2015 privind aprobarea trecerii unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale,
- Extrasul de Carte Funciară nr.101292 Turnu Roșu,

- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 75/2020 privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții : „Proiect tip: Construire sală de sport cu tribună 180 locuri, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu,,

Luând act de dispozițiile:

- art.297-301 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.869, art.885 din Legea Legea 289/2011 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c, art.136 alin.8, art.139 alin 3 lit.g , art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1.Se aprobă radierea dreptului de administrare asupra suprafeței de teren în cotă indiviză de 1200 mp teren din suprafața totală de 16645 mp, teren identificat în CF 101292 Turnu Roșu, nr.top/cad.101292 constituit în favoarea Consiliului Județean Sibiu.

Art.2.Cu data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea de Consiliu Local Turnu Roșu nr.127 din data de 18.11.2013 si revenirea la situatia actuala din CF.

Art.3.Cu îndeplinirea prezentei se însărcinează primarul comunei prin aparatul de specialitate al instituției.

Turnu Rosu la data de 11.06.2021

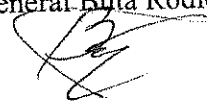
Inițiator,

Primar Istrate Stelian



Avizat,

Secretar general Buta Rodica



COMUNA TURNU ROSU
PRIMĂRIA TURNU ROȘU
Nr.2811 din 11.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea Consiliului Local Turnu Roșu

Prin Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 127 din 18.11.2013 s-a aprobat trecerea unui teren din domeniul public al comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local, în administrarea Consiliului Județean Sibiu, în vederea executării obiectivelor de investiții de interes public, în cadrul programului de finanțare a proiectelor strategice în anul 2013, respectiv, în cazul de față, dreptul de administrarea s-a constituit pentru realizarea proiectului „Teren multifuncțional de sport,,

Acest drept de administrare, a fost operat în CF, conform prevederilor legale în vigoare la acea dată.

Trebuie precizat și subliniat în același timp, faptul că, demersurile dorite de către Consiliul Județean Sibiu au rămas, din păcate, fără rezultat, obiectivul de investiții nefiind implementat.

Date fiind circumstanțele menționate mai sus, au fost aprobate la nivel județean următoarele acte normative:

- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.121 din 28.05.2014 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități administrative-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu.
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.169 din 24.09.2015 privind aprobarea trecerii unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale.

Astfel, luând act de cele menționate mai sus, precum și în acord cu prevederile legale în materie, este imperios necesar demararea procedurilor necesare de revocare și radiere a dreptului de administrare constituit în favoarea Consiliului Județean Sibiu.

Justificarea revocării dreptului de administrare înscris în CF asupra cotei indivize de 1200 mp teren are ca temei juridic prevederile art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil conform

căroră „Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.”

Revocarea dreptului de administrare nu este suficientă, acest act trebuie urmat și de radierea din cartea funciară a dreptului de administrare înscris în cartea funciară.

Art.885 din același act normativ amintit mai sus, prevede următoarele:

1) Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea.

(2) Drepturile reale se vor pierde sau stinge numai prin radierea lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului, dat prin înscris autentic notarial. Acest consimțământ nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existenței juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică.

(3) Dacă dreptul ce urmează să fie radiat este grevat în folosul unei terțe persoane, radierea se va face cu păstrarea dreptului acestei persoane, cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege.

(4) Hotărârea judecătorească definitivă sau, în cazurile prevăzute de lege, **actul autorității administrative** va înlocui acordul de voință sau, după caz, consimțământul titularului.

Din perspectiva prevederilor art. 885 din Codul civil, drepturile reale se vor pierde sau stinge numai prin radierea lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului, dat prin înscris autentic notarial, hotărârea judecătorească definitivă sau, în cazurile prevăzute de lege, **actul autorității administrative** înlocuind acordul de voință sau, după caz, consimțământul titularului.

Codul administrativ cuprinde o reglementare distinctă cu privire la radierea dreptului de administrare, în textul art. 301, din cadrul părții a V-a - „Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale, capitolul III, secțiunea a 2-a,, Darea în administrare a bunurilor proprietate publică”; potrivit acestui articol „Radierea din cartea funciară a dreptului de administrare se efectuează în baza **actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică**”.

Reiterând cele expuse mai sus, vă înaintăm prezenta documentație spre analiză și deliberare.

Viceprimar,

Mangu Elena Stana



JUDETUL SIBIU
PRIMĂRIA TURNU ROȘU
NR.2812 DIN 11.06.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea Consiliului Local Turnu Roșu

Avand în vedere:

- Raportul de specialitate al viceprimarului comunei nr.2811 din 11.06.2021 privind necesitatea aprobării trecerii unui teren din administrarea Consiliului Județean Sibiu în domeniul public al Comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local Turnu Roșu,
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 127 din 18.11.2013 privind trecerea unui teren din domeniul public al comunei Turnu Roșu și administrarea Consiliului Local, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu,
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.121 din 28.05.2014 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități administrative-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu.
- Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr.169 din 24.09.2015 privind aprobarea trecerii unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale,
- Extrasul de Carte Funciară nr.101292 Turnu Roșu.
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr. 75/2020 privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții : „Proiect tip: Construire sală de sport cu tribună 180 locuri, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu,,

Luând act de dispozițiile:

-art.297-301 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

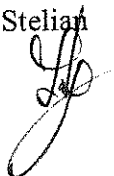
-art.869, art.885 din Legea Legea 289/2011 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările;

Date fiind prevederile din Codul Administrativ, potrivit cărora: Radierea din cartea funciară a dreptului de administrare se efectuează în baza **actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică**",

În temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat acest proiect de hotărâre.

Primar,

Istrate Stelian

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'IS' followed by a stylized flourish.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101292 Turnu Roșu

Nr. cerere 4679
Ziua 11
Luna 06
Anul 2020

Cod verificare
100085285858



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turnu Roșu, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101292	Din acte: 20.000 Măsurată: 16.646	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12951 / 30/10/2013		
Act Administrativ nr. 31, din 30/08/1999 emis de Consiliul Local al comunei Turnu Roșu (a copiei Monitorului Oficial nr. 689/19.09.2002 - anexa nr. 61 și inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Turnu Roșu; documentația cadastrală avizată de OCPI Sibiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA TURNU ROȘU - DOMENIUL PUBLIC		
14755 / 13/10/2014		
Act Administrativ nr. 121, din 28/05/2014 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU (Hotărârea nr. 127/18.11.2013 emisă de Consiliul Local al comunei Turnu Roșu);		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE asupra suprafeței de 1200 mp teren, dobândit prin Lege, cota actuală 600/8323	A1
1) CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

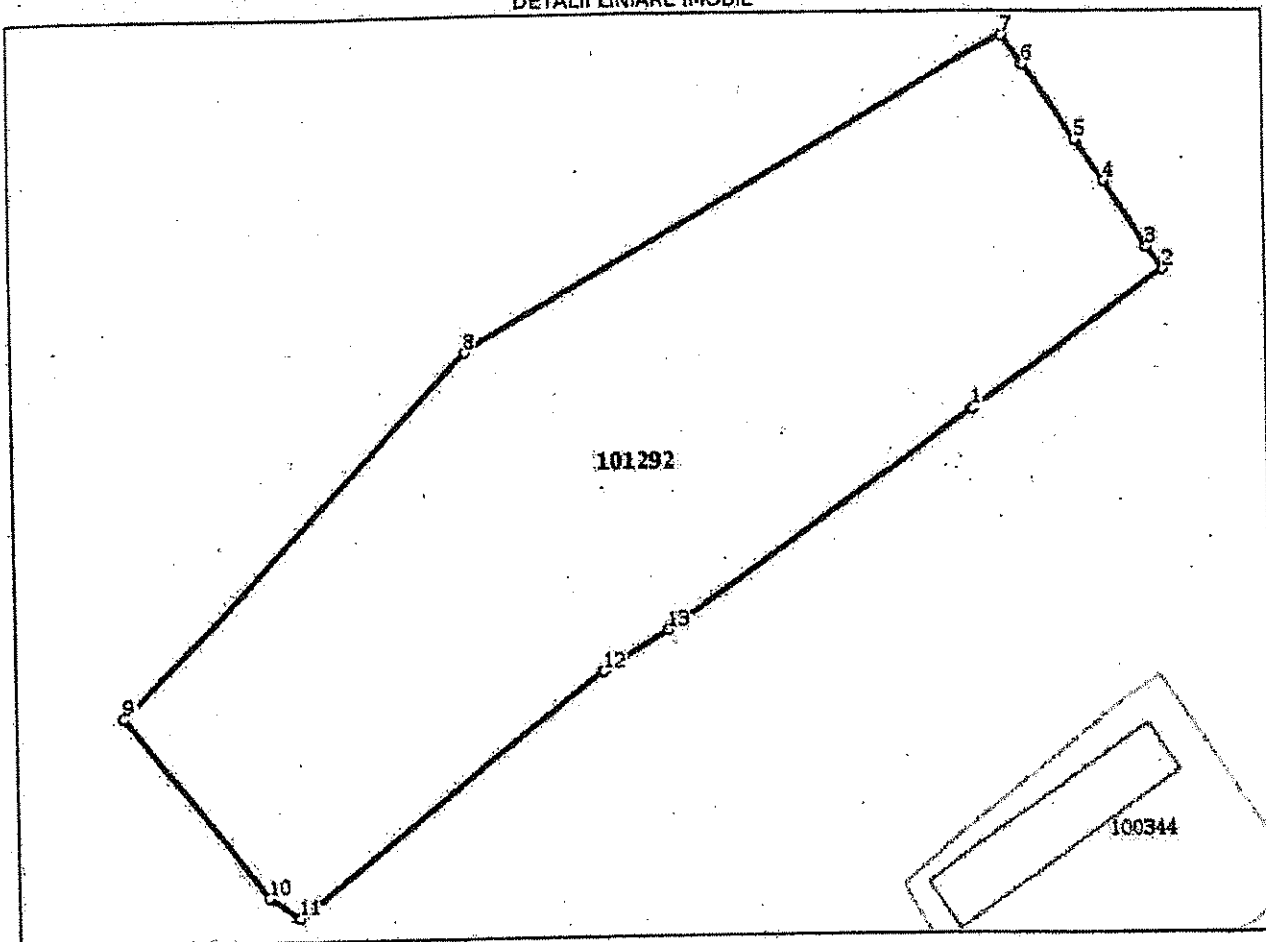
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101292	Din acte: 20.000 Masurata: 16.646	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Întră vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	16.646	-	-	-	TEREN DE SPORT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	52.062
2	3	5.942
3	4	17.327
4	5	10.739
5	6	19.957

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	7.628
7	8	139.296
8	9	110.672
9	10	50.79
10	11	8.162
11	12	87.125
12	13	17.028
13	1	84.965

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/06/2020, 09:58

ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURNU ROSU

Primăria Turnu Rosu
Secretar general
Se confirmă autenticitatea
prezentului copii cu acest
original.
08.03.2021.

HOTARAREA Nr.127

Prevederea unui teren din domeniul public al comunei Turnu Rosu și administrarea
Consiliului Local, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului
Județean Sibiu

Consiliul Local al comunei Turnu Rosu, județul Sibiu, întrunit în ședință
publică în data de 18 noiembrie 2013,
analizând expunerea de motive a primarului comunei, precum și raportul de
nr.4002/11.11.2013 întocmit de secretarul comunei, prin care se propune
pe termen determinat, a unui teren din domeniul public al comunei Turnu Rosu și
administrarea Consiliului Local, în domeniul public al Județului Sibiu și în
Consiliului Județean Sibiu, în scopul realizării unor obiective de investiții de
public, în cadrul programului de cofinanțare a proiectelor strategice în anul 2013,
hotărâre inițiat de primarul comunei,
având avizul Comisiei de specialitate,
în temeiul art.36 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.5 lit.a), al art. 45 alin. 3 și art. 47 din
nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și
dispozițiile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea, pe termen determinat, din domeniul public al Comunei
Turnu Rosu și în administrarea Consiliului Local al Comunei Turnu Rosu, în domeniul
Județului Sibiu și în administrarea Consiliului Județean Sibiu, a unui teren, pe
executării obiectivelor de investiții de interes public, în cadrul programului de
a proiectelor strategice în anul 2013, aprobat de Consiliul Județean Sibiu după
urmăzător:

1) Cota indiviză de 1.200 mp (16645 mp)/ suprafața identificată, din terenul înscris
în CF 101292 localitatea Turnu Rosu, nr.fn, sub nr.top/cad 101292, în suprafață
totală de 16645 mp, care va avea destinația de "Teren multifuncțional de sport"

Art. 2. După recepționarea, în condițiile legii, a proiectului "Teren multifuncțional
", bunul imobil menționat la art- 1., împreună cu dotările (mijloace și obiecte de
) vor fi trecute din domeniul public al Județului Sibiu și din administrarea
Județean Sibiu, în domeniul public al comunei Turnu Rosu și în administrarea
Consiliului Local al comunei Turnu Rosu.

Art. 3. Predarea-preluarea bunului imobil transmis potrivit prevederilor art. 1, se va face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul și secretarul comunei.

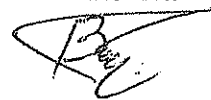
(2) Prezenta se comunică autorităților și persoanelor interesate.

Adoptata in Turnu Rosu la data de 18.11.2013.

Presedinte sedinta,
Consilier Draghici Victoria

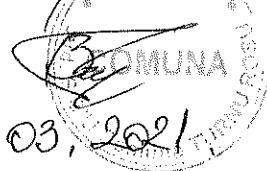


Contrasemneaza,
secretar
Buta Rodica



Primarul Turnu Rosu
Secretar general
Se confirmă autenticitatea
prezentei copii este adevărat
original

08.03.2021



Înuzat: 1 ex.Inst.Pref-Jud.Sibiu;1 ex.dos.hot.;1 ex.dos.sed;1 ex.Cons.Jud.Sibiu ;1 ex.primar ;1 ex afisaj



JUDEȚUL
SIBIU



Consiliul Județean Sibiu

Str. G-ra. Maghera nr.14

Tel: +40 269 217 133

550185 Saliu, România

Fax: +40 269 218 159

www.esibiu.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU

SECRETAR GENERAL

Se confirmă autenticitatea
prezentei copii cu actul original

Semnătură

Data 03.03.2021

HOTĂRÂREA NR. 121

privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor
unități administrativ-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective,
în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean

Consiliul Județean Sibiu, întrunit în ședință ordinară la data de 28 mai 2014,
analizând Raportul de specialitate nr. 7521/16.05.2014 al Serviciului Strategii, Dezvoltare
Economică și Socială privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități
administrativ-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului
Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu,
văzând avizul favorabil al Comisiei pentru probleme economice,
în conformitate cu Strategia de dezvoltare a Județului Sibiu pentru perioada 2012 - 2020,
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr. 234/2012,
în baza contractelor de asociere aprobate prin hotărârile Consiliului Județean Sibiu nr. 47 și
48 din 27 februarie 2014,
prin bugetul multianual 2014 - 2017 al Consiliului Județean Sibiu aprobat prin Hotărârea
Consiliului Județean Sibiu nr. 5/2014, anexa 4a,
în temeiul dispozițiilor art. 91 alin. 1 lit. c și art. 97 din Legea nr. 215/2001 a administrației
publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea unor terenuri din administrarea consiliilor locale în administrarea
Consiliului Județean Sibiu, pentru realizarea proiectului strategic "Amenajarea de terenuri
multifuncționale de sport în mediul rural", după cum urmează:

1. suprafață totală de 3952 mp, terenul identificat în CF 100260 Ațel sub nr. cadastral 100260 -
HCL nr. 30/2013 a Consiliului Local Ațel;
2. - cotă indiviză de 1100 mp din suprafața totală de 2524 mp, terenul identificat în CF 29
Arpașu de Jos, nr. top 140/2, 141/2, 142/2, 143/2 - HCL nr. 16/2014 a Consiliului Local
Arpașu de Jos
3. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 1586 mp, terenul identificat în CF 924
Brușu, nr. top 472/2, 473/2 - HCL nr. 19/2014 a Consiliului Local Brușu
4. - cotă indiviză de 1100 mp din suprafața totală de 4927 mp, terenul identificat în CF 100270
Laslea, nr. cad. 100260 - HCL nr. 65/2013 a Consiliului Local Laslea
5. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 9615 mp, terenul identificat în CF 100019
Micăsasa(nr. CF vechi 2540) nr. top/cad. 184/1/1/2 - HCL nr. 16/2014 a Consiliului Local
Micăsasa
6. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 2500 mp, terenul identificat în CF 101129
Orlat, nr. top 101129 - HCL nr. 19/2014 a Consiliului Local Orlat
7. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 4330 mp, terenul identificat în CF 4556
Râu Sadului, nr. top 7985, 7980 - HCL nr. 28/2014 a Consiliului Local Râu Sadului
8. - cotă indiviză de 1500 mp din suprafața totală de 7833 mp, terenul identificat în CF
100905 Rășinari, nr. top 6 în - HCL nr. 20/2014 a Consiliului Local Rășinari.
9. - suprafața totală de 7115 mp, terenul identificat în CF 573 Daia, nr. top 938/55 - HCL nr.
16/2014 a Consiliului Local Roșia.

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
SECRETAR GENERAL
Se confirmă autenticitatea
prezentei copii cu actul original.
Semnătură
Dată 03.03.2021

10. - suprafața totală de **1593 mp**, terenul identificat în CF 103715 Șura Mare (nr. CF vechi 1253), nr. top 325 - **HCL nr. 105/2013**, modificată prin **HCL 27/2014 a Consiliului Local Șura Mare**.
11. - cotă indiviză de 1000 mp din suprafața totală de **4419 mp**, terenul identificat în CF 101540 Tâlmăciu, nr. top/cad 101540 - **HCL nr. 218/2013 a Consiliului Local Tâlmăciu**.
12. - cotă indiviză de 1000 mp din suprafața totală de **11227 mp**, terenul identificat în CF 102498 Tâlmăciu (nr. CF vechi 1253), nr. top/cad 102498 - **HCL nr. 216/2013 a Consiliului Local Tâlmăciu (Tâlmăcel)**.
13. cotă indiviză de 1500 mp din suprafața totală de **16645 mp**, terenul identificat în CF 101292 Turnu Roșu, nr. top/cad. 101292 - **HCL nr. 127/2013 a Consiliului Local Turnu Roșu**.
14. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de **2267 mp**, terenul identificat în CF 2001 Vurpăr, nr. top/cad. 735, 736 - **HCL nr. 64/2013 a Consiliului Local Vurpăr**.

Art. 2. Se aprobă trecerea unor terenuri din administrarea consiliilor locale în administrarea Consiliului Județean Sibiu, pentru realizarea proiectului strategic "Amenajarea de terenuri de joacă în mediul rural", după cum urmează:

1. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **4039 mp**, terenul identificat în CF 100754 Agnita (CF vechi 685), nr. top 97/2 - **HCL nr. 29/2014 a Consiliului Local Agnita** (pentru Coves).
2. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **11543 mp**, terenul identificat în CF 103551 Agnita, nr. top/cad 103551 - **HCL nr. 31/2014 a Consiliului Local Agnita** (pentru Ruja).
3. - suprafața totală de **936 mp**, terenul identificat CF 101022 Bazna (CF vechi 2498), nr. top 415/1/2/2 - **HCL nr. 25/2014 a Consiliului Local Bazna**.
4. - cotă indiviză de 250 mp din suprafața totală de **1065 mp**, terenul identificat în CF 100147 (CF vechi 778), nr. top/cad. 233, 234 - **HCL nr. 30/2014 a Consiliului Local Boița**.
5. - suprafața totală de **1838 mp**, terenul identificat în CF 100826 Iacobeni (nr. CF vechi 414), nr. cad 21, nr. top. 229/2/2 - parcela 341 Iacobeni - **HCL nr. 44/2013**, modificată prin **HCL 23/2014 a Consiliului Local Iacobeni**.
6. - cotă indiviză de 1000 mp din suprafața totală de **2548 mp**, terenul identificat în CF 100234 Loamneș, nr. top/cad 100234 - **HCL nr. 20/2014 a Consiliului Local Loamneș**.
7. - suprafața totală de **1121 mp**, terenul identificat CF 109411 Săliște, nr. top/cad. 109411 - **HCL nr. 90/2014 a Consiliului Local Săliște (Mag)**.
8. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **2007 mp**, terenul identificat în CF 100494 Șura Mare, nr. top/cad. 100494 - **HCL nr. 103/2013 a Consiliului Local Șura Mare**.
9. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **1742 mp**, terenul identificat în CF 101270 Tâlmăciu, nr. top/cad 294 (Ritivoi) - **HCL nr. 214/2013 a Consiliului Local Tâlmăciu**.
10. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **11227 mp**, terenul identificat în CF 102498 Tâlmăciu (nr. CF vechi 1253), nr. top/cad 602 - **HCL nr. 212/2013**, modificată prin **H.C.L. nr. 64/2014 a Consiliului Local Tâlmăciu** (pentru Tâlmăcel).
11. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **2043 mp**, terenul identificat în CF 100054 Târnava, nr. top/cad 225/2, 226/2 - **HCL nr. 31/2014 a Consiliului Local Târnava**.
12. - cotă indiviză de 21 mp din suprafața totală de **1375 mp**, terenul identificat în CF nr. 1211 Tilișca, nr. top/cad 382/2 - **HCL nr. 9/2014 a Consiliului Local Tilișca**, modificată prin **HCL nr. 39/2014**.

48

Art. 3. Procesele verbale de predare - primire ale terenurilor se vor încheia în termen de 30 de zile de la aprobarea prezentei hotărâri, de către responsabili tehnici I din cadrul echipelor de proiect constituite prin Dispozițiile Președintelui Consiliului Județean Sibiu nr. 53/2014 și 54/2014, împreună cu reprezentanții consiliilor locale.

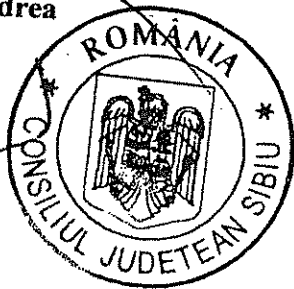
Art. 4.(1) Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine echipelor de implementare a proiectelor privind amenajarea de terenuri multifuncționale de sport și de joacă, numite prin dispoziție, precum și Serviciului Strategii și Monitorizare.

(2) Prezenta hotărâre se comunică autorităților și persoanelor interesate și se dă publicității în Monitorul Oficial al Județului Sibiu prin grija Secretarului Județului Sibiu.

Adoptată în Sibiu, la data de 28 mai 2014.

PREȘEDINTE,

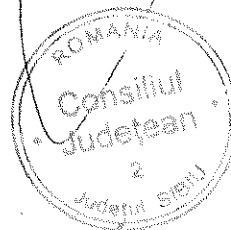
Ioan Cindrea



Contrasemnează
SECRETARUL JUDEȚULUI,

Iordan Nicola

CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
SECRETAR GENERAL
Se confirmă autenticitatea
prezentei copii cu actul original.
Semnătură
Data 02.03.2021





J U D E T U L
S I B I U



Consiliul Județean Sibiu

Str. G-ral Măgheru nr.14

Tel.: +40 269 217 733

550185 Sibiu, România

Fax: +40 269 210 159

www.cjsibiu.ro

e-mail: judeh@cjstburo

HOTĂRÂREA NR. 169

privind aprobarea trecerii unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale

Consiliul Județean Sibiu, întrunit în ședință ordinară la data de 24 septembrie 2015, analizând referatul nr. 9971/ 15.09.2015 al Serviciului Patrimoniu și Investiții prin care se propune trecerea unor terenuri din administrarea Consiliului Județean Sibiu în administrarea consiliilor locale,

văzând avizul favorabil al Comisiei juridice,

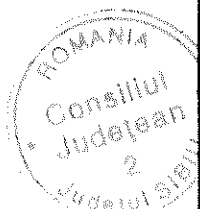
în temeiul Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, a Hotărârii Consiliului Județean nr. 121/2014 privind aprobarea trecerii unor terenuri din domeniul public al unor unități administrative-teritoriale și administrarea consiliilor locale respective, în domeniul public al Județului Sibiu și administrarea Consiliului Județean Sibiu,

în conformitate cu prevederile art. 91 și art. 97 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă transmiterea dreptului de administrare asupra unor terenuri proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, de la Consiliul Județean Sibiu la consiliile locale, terenuri preluate în administrare în vederea realizării proiectului strategic "Amenajarea de teren de joacă pentru copii în mediul rural" după cum urmează:

1. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **4039 mp**, terenul identificat în CF 100754 Agnita(CF vechi 685), nr. top 97/2 - **Consiliului Local Agnita**(pentru Coveș).
2. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **11543 mp**, terenul identificat în CF 103551 Agnita, nr. top/cad 103551 - **Consiliului Local Agnita** (pentru Ruja)
3. - suprafața totală de **936 mp**, terenul identificat CF 101022 Bazna (CF vechi 2498), nr. top 415/1/2/2 - **Consiliului Local Bazna**.
4. - cotă indiviză de 250 mp din suprafața totală de **1065 mp**, terenul identificat în CF 100147(CF vechi 778), nr. top/cad. 233, 234 - **Consiliului Local Boița**.
5. - suprafața totală de **1838 mp**, terenul identificat în CF 100826 Iacobeni(nr. CF vechi 414), nr. cad 21, nr. top. 229/2/2 – parcela 341 Iacobeni - **Consiliului Local Iacobeni**.
6. - cotă indiviză de 1000 mp din suprafața totală de **2548 mp**, terenul identificat în CF 100234 Loamneș, nr. top/cad 100234 - **Consiliului Local Loamneș**.
7. - suprafața totală de **1121 mp**, terenul identificat CF 109411 Săliște, nr. top/cad. 109411 - **Consiliului Local Săliște(Mag)**.
8. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **2007 mp**, terenul identificat în CF 100494 Șura Mare, nr. top/cad. 100494 - **Consiliului Local Șura Mare**.
9. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **1742 mp**, terenul identificat în CF 101270 Tâlmăciu, nr. top/cad 294(Ritivoi) - **Consiliului Local Tâlmăciu**.
10. - cotă indiviză de 300 mp din suprafața totală de **11227 mp**, terenul identificat în CF 102498 Tâlmăciu(nr. CF vechi 1253), nr. top/cad 602 - **Consiliului Local Tâlmăciu**(pentru Tâlmăcel).



CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
SECRETAR GENERAL
Se confirmă autenticitatea prezentei copii cu actul original.
Semnătură
Dată 15.02.2021

11. - cotă indiviză de 21 mp din suprafața totală de 1375 mp, terenul identificat în CF nr.1211 Tilișca, nr.top/cad 382/2 - **Consiliului Local Tilișca.**

(2) Se aprobă transmiterea dreptului de administrare asupra unor terenuri, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, de la Consiliul Județean Sibiu la consiliile locale, terenuri preluate în administrare în vederea realizării proiectului strategic "Amenajarea de terenuri multifuncționale de sport în mediul rural" după cum urmează:

1. - suprafață totală de 3952 mp, terenul identificat în CF 100260 Ațel sub nr. cadastral 100260 - **Consiliului Local Ațel;**
2. - cotă indiviză de 1100 mp din suprafața totală de 2524 mp, terenul identificat în CF 29 Arpașu de Jos, nr. top 140/2, 141/2, 142/2, 143/2 - **Consiliului Local Arpașu de Jos**
3. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 1586 mp, terenul identificat în CF 924 Bruiu, nr. top 472/2, 473/2 - **Consiliului Local Bruiu**
4. - cotă indiviză de 1100 mp din suprafața totală de 4927 mp, terenul identificat în CF 100270 Laslea, nr. cad. 100260 - **Consiliului Local Laslea**
5. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 9615 mp, terenul identificat în CF 100019 Micăsasa(nr. CF vechi 2540) nr. top/cad. 184/1/1/2 - **Consiliului Local Micăsasa**
6. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 2500 mp, terenul identificat în CF 101129 Orlat, nr. top 101129 - **Consiliului Local Orlat**
7. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 4330 mp, terenul identificat în CF 4556 Râu Sadului, nr. top 7985, 7980 - **Consiliului Local Râu Sadului**
8. - suprafața totală de 7115 mp, terenul identificat în CF 573 Daia, nr. top 938/55 - **Consiliului Local Roșia.**
9. - suprafața totală de 1593 mp, terenul identificat în CF 103715 Șura Mare(nr. CF vechi 1253), nr. top 325 - **Consiliului Local Șura Mare.**
10. - cotă indiviză de 1000 mp din suprafața totală de 4419 mp, terenul identificat în CF 101540 Tâlmăciu, nr. top/cad 101540 - **Consiliului Local Tâlmăciu**
11. - cotă indiviză de 1000 mp din suprafața totală de 11227 mp, terenul identificat în CF 102498 Tâlmăciu(nr. CF vechi 1253), nr. top/cad 102498 - **Consiliului Local Tâlmăciu(Tâlmăcel).**
12. cotă indiviză de 1500 mp din suprafața totală de 16645 mp, terenul identificat în CF 101292 Turnu Roșu, nr. top/cad. 101292 - **Consiliului Local Turnu Roșu.**
13. - cotă indiviză de 1200 mp din suprafața totală de 2267 mp, terenul identificat în CF 2001 Vurpăr, nr. top/cad. 735, 736 - **Consiliului Local Vurpăr.**

Art. 2 Se aprobă radierea din Cartea funciară a dreptului de administrare înscris în favoarea Consiliului Județean Sibiu, asupra terenurilor descrise la art. 1 alin. 1 și 2.

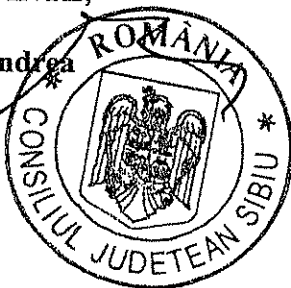
Art. 3 (1) Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Serviciului Patrimoniu și Investiții din cadrul Consiliului Județean Sibiu

(2) Hotărârea se comunică autorităților publice și persoanelor interesate și se publică în Monitorul Oficial al Județului Sibiu, prin grija Secretarului Județului Sibiu.

Adoptată în Sibiu, la data de 24 septembrie 2015.

PREȘEDINTE,

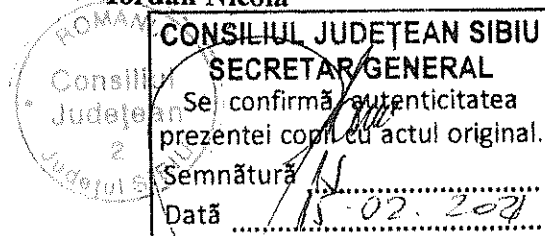
Ioan Cindrea



Contrasemnează

SECRETARUL JUDEȚULUI,

Iordan Nicola



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr.75

**privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin
Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în
vederea executării obiectivului de investiții : „Proiect tip: Construire sală de sport cu tribună 180
locuri, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu,,**

Consiliul local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară la data de 15 septembrie 2020,

Analizând:

- Raportul de specialitate nr.4172 din 04.09.2020 al viceprimarului comunei prin care se aduce la cunoștință importanța demarării procedurilor necesare în vederea executării obiectivului de investiții : „Proiect tip: Construire sală de sport cu tribună 180 locuri, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu,,
 - Referatul de aprobare nr.4173 din 04.09.2020 al primarului comunei prin care se precizează necesitatea predării către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții : „Proiect tip: Construire sală de sport cu tribună 180 locuri, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu,,
 - Proiectul de hotarare inițiat de primarul comunei Turnu Roșu,
 - Adresa nr.17.825/2020 a Companiei Naționale de Investiții, document prin care se solicită transmiterea documentelor necesare în vederea implementării obiectivului de investiții,
- Vazand avizul Comisiei de specialitate,

In conformitate cu prevederile :

- Ordonanței Guvernului nr 16/19.08.2014 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții "C.N.I." S.A, actualizată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129, alin.2, lit.c, coroborat cu alin.6 lit.a, art.136 alin.8, art.139 alin.3 lit.g, art.196 alin.1 lit.a și art.243 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației Publice prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., pe bază de protocol, a terenului situat în sat Turnu Roșu, comuna Turnu Roșu, județul Sibiu, aflat în proprietatea comunei Turnu Roșu, cu drept de administrare Consiliul local al comunei Turnu Roșu, în suprafață de teren 16.646 mp, identificat potrivit Cărții funciare nr. 101292, nr. Topo .101292, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.” – S.A. a obiectivului de investiții : **„Proiect tip: Construire sală de sport cu tribună 180 locuri, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu,,**

Art.2. Amplasamentul este viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.3. Se aprobă asigurarea finanțării de către Consiliul Local al comunei Turnu Roșu județul Sibiu a cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc.).

Art.4. Consiliul Local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, se obligă să asigure, în condițiile legii, suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului.

Art.5. Consiliul Local al Comunei Turnu Roșu, județul Sibiu se obligă ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minim 15 ani.

Art.6. Cu data adoptării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr.42/2007 privind darea în folosință gratuită a suprafeței de 2600 mp teren, domeniul public al comunei.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primăria Comunei Turnu Roșu și Compania Națională de Investiții „C.N.I., S.A.

Art.8. Hotărârea se va comunica autoritatilor publice și persoanelor interesate și se publică prin grija secretarului general al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu.

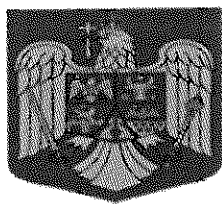
Adoptata în Turnu Rosu la data de 15.09.2020.

Presedinte sedinta,
Consilier Cristian Ioan-Corneliu

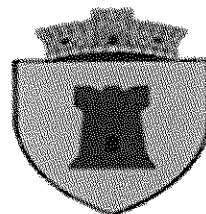
Contrasemneaza,
secretar general Buta Rodica

Difuzat: 1 ex. Inst. Pref.-Judetul Sibiu; 1 ex. dos sedinta; 1 ex. dos. hotarari; 1 ex. primar; 1 ex. MLPDA; 1 ex. afisaj.





**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**



PROIECT DE HOTARARE Nr.58

privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil (casă de locuit și teren), din Comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, nr.91, aparținând domeniului privat al comunei

Consiliul local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară la data de _____.

Analizând:

- Raportul compartimentului de resort al instituției nr.2861 din 15.06.2021 privind necesitatea aprobării procedurii de atribuire pentru închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil (casă de locuit și teren), aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu,
- Referatul de aprobare nr.2862 din 15.06.2021 întocmit de primarul comunei în vederea demarării procedurilor necesare pentru închirierea unui imobil (casă de locuit și teren), din Comuna Turnu Roși, sat Turnu Roșu, nr.91, aparținând domeniului privat al comunei,
- Studiul de oportunitate nr.2858 din 15.06.2021 privind închirierea a unui imobil (casă de locuit și teren), aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu
- Caietul de sarcini nr.2859 din 15.06.2021 privind instrucțiunile pentru ofertanți în vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil (casă de locuit și teren), , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu Fișa de date a achiziției nr.234 din 14.01.2021.
- Raportul de evaluare nr.67/04.06.2021 întocmit de SC. CMB SMART EVAL S.R.L, prin Ing.Cristian Bogdan Moldovan-Fulea pentru determinarea chiriei de piață a proprietății imobiliare –locuință, situate în Turnu Roșu, nr.91.

În baza dispozițiilor:

- Articolelor 354-355 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- Articolele 553-556 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.136 alin.8, art.139 alin 3 lit. g , art.196 alin1, lit.a art.243 alin.1 lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. – Se aprobă închirierea , prin licitație publică în plic închis, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate nr.2858 din 15.06.2021 privind închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, conform Anexei nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.3.Se aprobă Caietul de sarcini nr.2859 din 15.06.2021 privind instrucțiunile pentru ofertanți în vederea închirierii prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, conform Anexei 2 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.4. Se aprobă Fișa de date a achiziției nr.2860 din 15.06.2021 privind procedura de licitație organizată pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, conform Anexei 3 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.5. – Durata închirierii va fi de 2 ani, începând cu data semnării contractului și va putea fi prelungită prin act adițional, prin acordul părților.

Art.6. – Prețul de pornire la licitație este de : 135,00 lei/ lună.

Art.7. Se desemnează în comisia de licitație pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) ,aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu,următorul reprezentant al Consiliului Local, și anume :

- _____-consilier local

b. Se desemnează în comisia de licitație pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, următorul supleant al Consiliului Local, și anume :

- _____-consilier local

Art.8. a.Se desemnează în comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, următorul reprezentant al Consiliului Local, și anume :

- _____-consilier local

b. Se desemnează în comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu următorul supleant al Consiliului Local, și anume :

- _____-consilier local

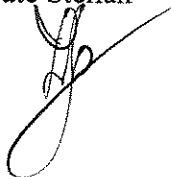
Art.9. Membrii comisiei de licitație pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu care fac obiectul articolelor 8-9 al prezentului proiect de hotărâre vor fi desemnați prin dispoziție a primarului Comunei Turnu Roșu.

Art.10. Se împuternicește Primarul comunei Turnu Roșu să semneze contractul de închiriere pentru imobilul în cauză.

Art.11. Primarul Comunei Turnu Rosu, prin compartimentele de specialitate vor asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

Turnu Rosu la data de 15.06.2021

Primar,
Istrate Stelian



Avizat,
Secretar General Buta Rodica



COMUNA TURNU ROȘU
PRIMARIA TURNU ROSU
Nr.2861 din 15.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND NECESITATEA SCOATERII LA LICITAȚIE PUBLICĂ SPRE ÎNCHIRIERE A IMOBILULUI (CASĂ DE LOCUIT ȘI TEREN) SITUAT ÎN COMUNA TURNU ROȘU, SAT TURNU ROȘU,NR.91, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI TURNU ROȘU

Stimați colegi,

Dorim să supunem atenției dumneavoastră faptul că, la data prezentei, imobilul situat în sat Turnu Roșu, nr.91, aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nu este închiriat.

Dat fiind acest fapt, precum și motivele de ordin economic, social și de mediu, se impune începerea demersurilor de valorificare a acestui spațiu prin demararea procedurilor necesare, în condițiile legii de scoatere la licitație publică în vederea închirierii.

Obiectul închirierii îl reprezintă :

Imobilul (casă de locuit și teren), , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu.Persoana juridica care îl administrează:

Proprietar:

Consiliul Local Turnu Roșu, cu sediul în localitatea Turnu Roșu, județul Sibiu, având calitatea de administrator al bunurilor proprietatea publica sau privată a comunei.

Situația juridică actuală:

În prezent, spațiul propus pentru a fi închiriat fac parte din domeniul privat al Comunei Turnu Roșu, nefiind închiriat.

Sarcini de care este gravat: Nu este cazul.

Imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice:

Descrierea: Conform raportului de evaluare întocmit în acest sens, imobilul este o construcție formată din subsol parțial și parter. Construcția are fundații de piatră, închideri cărămidă, planșee din lemn, învelitoare țiglă pe șarpantă din lemn, în suprafață utilă de 45 mp.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii

Închirierea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Turnu Roșu cât și al chiriașului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm 4 componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, ordin social și de mediu.

Întrucât imobilul supus închirierii este, în prezent, neutilizat, este oportun ca acesta să fie închiriat și exploatat de către cei interesați.

Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al comunei Turnu Roșu constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei.

Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Turnu Roșu. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

Motivele de ordin social: prin închiriere se generează venituri la bugetul local care pot fi utilizate pentru creșterea calității vieții cetățenilor din localitate. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

- (1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Primul alineat al art. 555 noul C. civ. definește dreptul de proprietate privată, completând textul art. 480 C. civ. din 1864, prin exprimarea conținutului său juridic (a celor trei atribute ale dreptului), respectiv posesia, folosința și dispoziția, și prin evidențierea caracterelor juridice ale acestui drept real (este un drept exclusiv, absolut și perpetuu).

Art.556 din Codul Civil:

- (1) Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.

- Codul Administrativ aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare:

Articolul 354- (1) Domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale este alcatuit din bunuri aflate in proprietatea lor si care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitatile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privata.

Articolul 355- Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se afla in circuitul civil si se supun regulilor prevazute de Legea nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, daca prin lege nu se prevede altfel.

Reiterând cele expuse mai sus, în baza dispozițiilor legale în materie, respectiv în temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b din Codul Administrativ, precum și în acord cu competențele ce ne revin, în calitate de autoritatea deliberativă, vă rugăm să analizați documentația transmisă și să decideți în cauză.

Viceprimar,

Mangu Elena Stana



COMUNA TURNU ROȘU
JUDETUL SIBIU
NR. 2862 DIN 15.06.2021

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND NECESITATEA SCOATERII LA LICITAȚIE PUBLICĂ SPRE ÎNCHIRIERE A IMOBILULUI (CASĂ DE LOCUIT ȘI TEREN) SITUAT ÎN COMUNA TURNU ROȘU, SAT TURNU ROȘU, NR.91, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul Local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. Consiliul Local hotărăște darea în administrare, închirierea sau închirierea bunuri lor proprietate publică sau privată a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al comunei, pentru valorificarea acestora. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al comunei ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Turnu Roșu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, suma obținută prin închirierea acestui spațiu, înseamnă încasări care se fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de altă parte, se pot obține alte încasări din plata impozitului aferent spațiului.

După cum reiese și din Raportul de specialitate nr.2861 din 15.06.2021, întocmit de viceprimarul comunei, se poate observa necesitatea inițierii procedurilor necesare în vederea scoaterii la licitație publică, a imobilului (casă de locuit și teren), aparținând domeniului privat

al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Conform raportului de evaluare întocmit în acest sens, imobilul este o construcție formată din subsol parțial și parter. Construcția are fundații de piatră, închideri cărămidă, plansee din lemn, învelitoare țiglă pe șarpantă din lemn, în suprafață utilă de 45 mp. Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

Raportul de evaluare nr.67/04.06.2021 întocmit de SC. CMB SMART EVAL S.R.L, prin Ing.Cristian Bogdan Moldovan-Fulea pentru determinarea chiriei de piață a proprietății imobiliare –locuință, situat în Turnu Roșu, nr.91 a stabilit un preț de pornire de 135,00lei.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

Întrucât acest spațiu cu destinație de este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Turnu Roșu, este oportun să fie valorificat prin închiriere.

În acord cu situația faptică și juridică a imobilului în cauză, respectiv destinația acestuia de locuință, , estimarea perioadei de închiriere se realizează pe o perioada de 2 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional..

Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câștigătoare, în urma procedurii desfășurate pentru atribuirea contractului de închiriere, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile documentației de atribuire precum și de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Reiterând cele expuse mai sus, în baza dispozițiilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat prezentul proiect de hotărâre.

Inițiator,

Primar Istrate Stelian



Anexa nr. 1.....

la P.H. nr. 581/2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea imobilului ce urmează a fi închiriat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea, nivelul minim al chiriei, durata estimativă a chiriei, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere, modalitatea de acordare a închirierii.

SCOPUL ELABORĂRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Întrucât acest imobil (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Turnu Roșu, este oportun să fie valorificat prin închiriere.

1. Descrierea și identificarea. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunurile care se închiriază:

Elemente juridice:

Denumirea și categoria din care face parte:

Obiectul închirierii îl reprezintă :

Imobilul (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Imobilul aparține domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, Județul Sibiu.

Persoana juridica care îl administrează:

Consiliul Local Turnu Roșu, cu sediul în localitatea Turnu Roșu, județul Sibiu, având calitatea de administrator al bunurilor proprietatea publica sau privată a comunei.

Titlul juridic în baza căruia sunt deținute:

Imobilul este atestat domeniului privat al comunei conform HCL nr. 46/2001

Situația juridică actuală:

În prezent, spațiul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al comunei Turnu Roșu, nefiind închiriat.

Sarcini de care este gravat: Nu este cazul.

Imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice:

Descrierea: Conform raportului de evaluare întocmit în acest sens, imobilul este o construcție formată din subsol partial și parter. Construcția are fundații de piatră, închideri cărămidă, plansee din lemn, învelitoare țiglă pe șarpantă din lemn, în suprafață utilă de 45 mp.

Date urbanistice: Conform HCL nr. 22/2001, imobilul este situat în intravilanul localității Turnu Roșu, Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu și aparține domeniului privat al uat-ului.

Activitățile: Imobilul poate fi închiriat numai cu destinația de locuință în vederea aducerii de venituri suplimentare la bugetul local.

Elemente economice:

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale

administrației publice locale sau centrale. Consiliul Local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. Consiliul Local hotărăște darea în administrare, închirierea sau închirierea bunuri lor proprietate publică sau privată a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al comunei, pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al comunei ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Turnu Roșu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, suma obținută prin închirierea acestui imobil, înseamnă încasări care fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de altă parte, se pot obține alte încasări din plata impozitului aferent spațiului.

Pentru spațiul situat în comuna Turnu Roșu, sat Turnu Roșu, nr.91, în suprafața suprafață utilă de 55,90 mp, aparținând domeniului privat, închirierea sa va reprezenta o sursă de venit pentru bugetul local.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii

Închirierea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Turnu Roșu cât și al chiriașului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm 4 componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, ordin social și de mediu.

Întrucât imobilul supus închirierii este, în prezent, neutilizat, este oportun ca acesta să fie închiriat și exploatat de către cei interesați.

Motivele de ordin economic – financiar: închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al comunei Turnu Roșu constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei.

Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Turnu Roșu. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

Motivele de ordin social: prin închirierea se generează venituri la bugetul local care pot fi utilizate pentru creșterea calității vieții cetățenilor din localitate. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

Motive de mediu: Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante se referă la colectarea selectivă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Potrivit Raportului de evaluare nr.67/04.06.2021 întocmit de SC. CMB SMART EVAL S.R.L, prin Ing.Cristian Bogdan Moldovan-Fulea pentru determinarea chiriei de piață a

proprietății imobiliare –locuință, situat în Turnu Roșu, nr.91 a stabilit un preț de pornire de 135,00lei.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

În concordanță cu prevederile legislative în vigoare, respectiv OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.297, redă următoarele, și anume:

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;**
- b) concesiunea;**
- c) închirierea;**
- d) darea în folosință gratuită.**

Astfel, subscrisa a optat pentru procedura de închiriere , prin licitație publică, în condițiile legii.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a asigura:

-transparența-punerea la dispoziție a tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea a contractului de închiriere.

-tratament egal-aplicarea într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

-proportionalitate-presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului.

-nediscriminarea-aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte.

-libera concurență-asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș, în condițiile legii.

5. Durata estimată a închirierii

În acord cu situația faptică și juridică a imobilului în cauză, respectiv destinația acestuia de locuință, estimarea perioadei de închiriere se realizează pe o perioadă de 2 ani.

6. Termenele de realizare a procedurii de închiriere: Conform documentației de atribuire, în acord cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Turnu Roșu de aprobare a închirierii prin licitație publică a imobilului, în condițiile legii, **a imobilului mai sus amintit** se va transmite spre publicare anunțul de închiriere cu respectare termenelor înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câștigătoare, în urma procedurii desfășurate pentru atribuirea contractului de închiriere, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile documentației de atribuire precum și de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza studiului de oportunitate se vor elabora caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

Inițiator,

Primar Istrate Stelian



Avizat,

Secretar general Buta Rodica



Anexa nr. 2

la P.H. nr. 58 / 2021

CAIET DE SARCINI

-INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI-

privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1.Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu, cu sediul în Comuna Turnu Roșu, sat. Turnu Roșu, nr.54, jud. Sibiu, Cod fiscal 4603519, având contul deschis la Trezoreria Avrig, reprezentată prin domnul Istrate Stelian- primar, în calitate de locator

Date de contact:

Telefon: 0269527888 interior 13

0269527888 interior 21

Fax: 0269527601

Email: turnurosu.secretar@yahoo.com

primariaturnurosu@yahoo.com

Persoana de contact: Secretar general Buta Rodica

Consilier Băiașu Costina

2.DESCRIEREA IMOBILULUI DISPONIBIL CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini stă la baza procedurii de închiriere prin licitație publică a imobilului disponibil a imobilului (casă de locuit și teren) , în suprafață utilă de 55, 90 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPIETAR.

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

4.CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A IMOBILULUI DISPONIBIL

Condițiile și regimul de exploatare a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze imobilul respectiv conform destinației care rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini, respectiv cel de **locuință**.

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să îi dea o altă folosință.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

Predarea-primirea spațiului se va face pe bază de proces-verbal.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, ÎN CONDIȚIILE OUG 57/2019 PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV

5.1. Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română, care îndeplinește cumulativ condițiile impuse în prezenta documentație de atribuire.

5.2. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute .;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura de închiriere prin licitație publică, în condițiile legii.

1. Procedura de licitație aleasă se poate desfășura numai după îndeplinirea, din punct de vedere procedural, a tuturor obligațiilor impuse de lege.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Oferte,” pentru licitația publică, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare,

constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se ora și data.

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

2.2. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

2.3 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.4. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiilor solicitate în documentația de atribuire și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consimnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la

procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanți.

Documentația ce va sta la baza organizării licitației publice este prezenta.

Procedura de licitație se desfășoară dacă există cel puțin doi solicitanți care îndeplinesc condițiile stabilite de prezenta documentație de atribuire;

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru spațiul în cauză, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Ofertele de adjudecare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de licitație.

8. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

În urma procedurii desfășurate, se trece la organizarea unei licitații publice, conform Codului Administrativ aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Oferta castigatoare este oferta care oferă cel mai mare preț al chiriei/lună.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. În cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii acestei comunicări.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE:

1. Cel mai mare nivel al chiriei: 100 puncte

B. Garanții și taxa de participare

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire, anexa la prezenta documentație.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul comunicat de către locatorul odată cu comunicarea alegerii ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere. În acest caz, ofertantul datorează autorității și plata de daune -interese constând în contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitație /lună.

Contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data adjudecării la registratura Primăriei Comunei Turnu Roșu, și vor fi soluționate în termen de 2 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită pentru soluționarea contestațiilor.

Contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației se va încheia în termenul stipulat de către OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după parcurgea întregului proces al licitației organizate.

4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- numerar la casieria Primăriei Turnu Roșu.

5. Valoarea garanției de participare: Cuantumul garanției de participare este de **100 lei**.

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de **200 lei**.

7. Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

Pentru ofertantul declarat câștigător, se constituie garanție de bună execuție a contractului, reprezentând contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitației/lună, din aceasta acoperindu-se restanțele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat.

Termenul pentru constituirea garanției de bună execuție a contractului este de 10 zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere. În caz de neconstituire, contractul de închiriere încetează de drept.

C. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire și trebuie respectat în întregime. **Taxa caiet de sarcini: 100 lei.**

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.: respectiv:

**„LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI SITUAT ÎN SATUL
TURNU ROȘU, NR.91. A NU SE DESCHIDE !,,**

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- a) cerere de închiriere și o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări Formular F1 și F2+ Anexa 2A
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - dovada calitatii de reprezentant al persoanei juridice (copie C.I. , B.I. si procura/imputernicire notariala in original) ;
 - statutul societății
 - Certificatul constatator în vederea participării la licitație emis de Oficiul Registrului Comerțului
 - pentru persoanele juridice
 - Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului
 - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației (caiet de sarcini).

- certificat eliberat D.G.F.P.-Județ privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original

- certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original

- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare; Formular 4A

- Declarație respectare mediu și colectare selectivă a deșeurilor, inclusive deșeurile de ambalaje- Formular 8

- declarație pe proprie răspundere a faptului că va respecta cu strictețe destinația spațiului- respectiv de cea de locuință-Formular 9.

-Formularele anexe la prezentul caiet de sarcini Formular 1, Formular 2 +Anexa 2A, Formular 3, Formular 4A, Formular 5, Formular 6, Formular 7A, Formular 8, Formular 9 **Formular 10-plic închis.**

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

-cerere înscriere la licitație și o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular F1, F2+ Anexa B

-copie după actul de identitate, în caz de reprezentare , aceasta se realizează prin procura notarială (original) ;

-certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local- valabil la data deschiderii ofertelor

-dovada a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației (caiet de sarcini);

-Formular 4B.

- Declarație respectare mediu și colectare selectivă a deșeurilor, inclusive deșeurile de ambalaje-
Formular 8

- declaratie pe proprie răspundere a faptului că va respecta cu strictețe destinația spațiului-
respectiv de cea de locuință-Formular 9.

-Formularele anexe la prezentul caiet de sarcini- Formular 1, Formular 2 +Anexa 2B, Formular
3, , Formular 4 B, Formular 5, Formular 6, Formular 7B, Formular 8, Formular 9, **Formular 10-**
plic inchis.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau
adresa, precum și bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă(un singur exemplar) și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- chiria ofertată pret/lună conform Modelului de Oferta, anexa la prezenta documentatie-
Formular 10. Prețul de pornire la licitație 135,00 lei/lună..

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă .

5. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor
exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației,
este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare. **Oferta este valabilă pentru o perioadă de 60 de zile. Ofertantul va înscrie această durată în ofertă.**
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare. În acest caz, ofertantul datorează autorității și plata de daune interese constând în contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitației lei/lună.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Potrivit Articolul 347-Drepturi si obligatii din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Autoritățile sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi si/sau obligatii:

- a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevăzut de lege
 - b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
 - c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere
 - d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;
 - e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
 - f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.
- (2) Titularul dreptului de inchiriere are următoarele drepturi si obligatii:
- a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate privata prin faptele si actele juridice savarsite;
 - b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

- c) sa constituie garantia in quantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;
- d) sa solicite autoritatilor sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;
- e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;
- g) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatilor prevazute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

9.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat fără notificare prealabilă din partea locatarului.

Contractul încetează deplin drept, fără vreo somație și fără vreo altă formalitate în următoarele situații de reziliere:

1. Când locatarul nu a respectat oricare dintre clauzele prevăzute la capitolul V, art.6, pct. 6.2. privind obligațiile locatarului;
2. Când locatarul nu a achitat chiria datorată pentru două luni consecutive;

Contractul poate înceta pentru motive temeinice, la solicitarea oricăreia dintre părți, cu un preaviz de 60 de zile. Pentru situații de urgență preavizul este de maxim 30 de zile.

Locatarul se obligă după primirea înștiințării de încetare a prezentului contract de închiriere, să denunțe toate contractele încheiate pentru utilități, cu agenții economici specializați.

10. DISPOZIȚII FINALE

Punerea la dispoziție a documentației de atribuire se face în urma solicitării scrise și după achitarea taxei stabilite, pe suport hârtie.

Termen de punere la dispoziție a documentației: Maxim 4 zile lucrătoare

Persoana interesată poate solicita clarificări privind depunerea ofertelor.

Prezenta documentație odată asumată devine obligatorie de respectat pentru adjudecatorul licitației împreună cu contractual de închiriere semnat de părțile semnatare în acest sens.

11. Anexe la prezentul caiet de sarcini:

- Model cerere-Formular 1
- Informații generale : Formular: 2 + Anexa2a-persoane juridice, 2b-persoane fizice
- Declarație protecția datelor-Formular 3
- Formular 4A și 4B-Declarație eligibilitate închiriere
- Model declaratie privind respectarea și asumarea condițiilor stabilite prin documentația de atribuire-Formular 5

- Formular- Model cerere restituire garanție 6
- Model declaratie de imparțialitate-Formular 7A-persoane juridice, Formular 7B-persoane fizice
- Model declaratie respectare măsurilor de protecție a mediului-Formular 8
- Declarație respectare destinație de locuință-Formular 9.
- Model Formular de ofertă-Formular 10-pentru plicul inchis
- Contractul –cadru de închiriere-Formular 11

Inițiator,

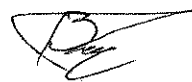
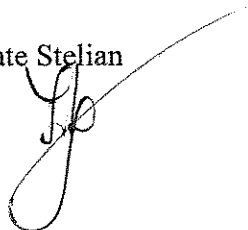
Avizat,

Primar,

Secretar general,

Istrate Stelian

Buta Rodica



Anexa nr. 3
la P.H. nr. 58/2021

FIȘĂ DE DATE A ACHIZIȚIEI

privind închirierea prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL	1.1.Comuna Turnu Roșu, județul Sibiu, cu sediul în Comuna Turnu Roșu, sat. Turnu Roșu, nr.54, jud. Sibiu, Cod fiscal 4603519, , reprezentată prin domnul Istrate Stelian-primar, în calitate de locator. Date de contact: Telefon: 0269527888 interior 13 0269527888 interior 21 Fax: 0269527601 Email: turnurosu.secretar@yahoo.com/ primariaturnurosu@yahoo.com/ Persoana de contact: Secretar general Buta Rodica Consilier Băiașu Costina
2.TIPUL PROCEDURII APLICATE	LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS
3.LIMBA DE REDACTARE A OFERTEI	Limba română
4.GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI TAXELE AFERENTE	1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

	2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire, anexa la prezenta documentație. 3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri: a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia. b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul comunicat de către locatorul odată cu comunicarea alegerii ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere. În acest caz, ofertantul datorează autorității și plata de daune -interese constând în contravaloarea a două chirii stabilite în urma licitației/lună. Contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data adjudecării la registratura Primăriei Comunei Turnu Roșu, și vor fi soluționate în termen de 2 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită pentru soluționarea contestațiilor. Contractul de închiriere cu adjudecatorul licitației se va încheia în termenul stipulat de către OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după parcurgea întregului proces al licitației organizate. 4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel: • numerar la casieria Primăriei Turnu
--	---

8.OFERTE ÎNTÂRZIATE	Ofertele de adjudecare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de licitație.
9.PERIOADA DE VALABILITATEA OFERTEI	60 de zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor
10.DESCHIDEREA OFERTELOR	Ora, data și locul de deschidere a ofertelor vor fi specificate în anunțul de licitație.
11.PROTECȚIA DATELOR	Fara a aduce atingere prevederilor procedurii de închiriere, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.
12.DISPOZIȚII FINALE	Prezenta documentație se completează cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește aplicarea procedurii și termenele procedurale.

Inițiator,
Primar,
Istrate Stelian



Avizat,
Secretar general,
Buta Rodica



Formular 11

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr..... din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA TURNU ROȘU, cu sediul în Turnu Roșu, str.Oltet, nr.54 , jud. Sibiu, cod fiscal 4603519 , reprezentată legal prin primar Stelian Istrate, în calitate de LOCATOR,
Și

.....
....., în calitate de LOCATAR, au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie imobilul (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., în suprafață totală utilă de 55,90 mp.

1.1 Destinația spațiului închiriat este de **locuință**.

1.2. Predarea – primirea spațiului se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părțile contractante.

III. DURATA DE ÎNCHIRIERE

Art.2. Contractul de inchiriere este consimțit și acceptat pe o durata de 2 ani începând din data de

2.1. Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

2.2. Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

IV.CHIRIA

Art. 3. Prezentul contract este consimțit și acceptat în schimbul plății unei chirii lunare delei/lună, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului.

Art.4. În caz de neplată a chiriei la scadență, încasarea ei se va face conform scadențarului la care se percep dobânzi și penalități conform prevederilor legale.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile și obligațiile locatorului

5.1. Drepturile locatorului

5.1.1. Să încaseze lunar chiria aferentă spațiului, în termen de 15 zile de la data emiterii facturii.

5.1.2. Locatorul sau reprezentantul său va putea, cu anunțarea în prealabil în termen de 5 zile, să verifice periodic respectarea de către locatar a obligațiilor contractuale inclusiv modul de întrebuințare a spațiului destinat desfășurării de activități comerciale.

5.2. Obligațiile locatorului

5.2.1. Se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul închiriat, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

5.2.2. Să asigure pe perioada derulării contractului folosirea netulburată a spațiului .

Art.6. Drepturile și obligațiile locatarului

6.1. Drepturile locatarului

6.1.1.Să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar și numai potrivit destinației prevăzute în contract.

6.1.2. Locatarul este de acord să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, cu anunțarea în prealabil în termen de 5 zile, în scopul verificării modului privind respectarea obligațiilor contractuale inclusiv modul de întrebuințare a spațiului cu destinația cabinet medical.

6.2. Obligațiile locatarului

6.2.1. Se obligă să preia spațiul închiriat, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti .

6.2.2 Să respecte destinația spațiului, în incinta căruia va desfășura numai activități de medicină de familie.

6.2.3. Să informeze imediat pe Locator asupra oricaror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat.

6.2.4. Sa respecte normele în vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor, întreținerea și curățenia spațiului închiriat.

6.2.5. Răspunde de paza și integritatea spațiului închiriat.

6.2.6. Să nu afecteze structura de rezistența a imobilului din care face parte spatiul inchiriat.

6.2.7. Să achite lunar chiria datorată pentru fiecare lună de închiriere.

6.2.9 Pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, locatarul va datora locatorului, dobânzi și penalități de întârziere.

6.2.10 Valoarea dobânzii este de 0,05 %, calculată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

6.2.11 Valoarea penalităților de întârziere sunt de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, pentru primele 30 de zile de întârziere, 1% pe lună sau fracție de lună de până la 60 de zile și 2% ce depășește 60 de zile pe lună sau fracție de lună.

6.2.12. Închirierea în tot sau în parte de către locatar a spațiului este interzisă și duce la rezilierea prezentului contract fără îndeplinirea vreunei formalități;

6.2.13. Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de închiriere, cel puțin în starea de funcționare în care i-a fost predat prin procesul verbal de predare – primire.

VI. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art. 7. Prezentul contract încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat fără notificare prealabilă din partea locatorului.

Art. 8. Contractul încetează deplin drept, fără vreo somație și fără vreo altă formalitate în următoarele situații de reziliere:

8.1. Când locatarul nu a respectat oricare dintre clauzele prevăzute la capitolul V, art.6, pct.

6.2. privind obligațiile locatarului;

8.2. Când locatarul nu a achitat chiria datorată pentru două luni consecutive;

Art. 9. Contractul poate înceta pentru motive temeinice, la solicitarea oricăreia dintre părți, cu un preaviz de 60 de zile. Pentru situații de urgență preavizul este de maxim 30 de zile.

Art. 10. Locatarul se obligă după primirea înștiințării de încetare a prezentului contract de închiriere, să denunțe toate contractele încheiate pentru utilități, cu agenții economici specializați.

VII. LITIGII

Art. 11. Orice pretenție sau dispută dintre părți apărută în legătură cu prezentul contract, care nu se poate soluționa între acestea în mod amiabil, va fi soluționată de instanța de judecată.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 12. Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat, la încetarea contractului de închiriere, în bună stare, liber de sarcini, prin semnarea unui proces verbal de predare-primire.

Art. 13. Orice lucrări sau îmbunătățiri efectuate de locatar la spațiul închiriat, vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, fără plată compensatorie în proprietatea locatorului.

Art. 14. Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

Art. 15. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

Art. 17. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele indicate în preambulul contractului.

Art. 18. Prezentul contract s-a încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Comunei Turnu Roșu nr..... din, în 2 (două) exemplare originale, în limba română, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR,
Istrate Stelian

LOCATAR,



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTET, NR.54,COD.557285,C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888,FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Formular 1

CĂTRE,

PRIMĂRIA TURNU ROȘU

Subsemnatul/a/Persoana juridica _____ domiciliat/ă/
sediul in localitatea (sat,comuna , orașul) _____ strada _____,
județul, _____ nr. _____ telefon , e-mail _____ cu
contul nr. _____ deschis la _____
telefon _____ fax _____ reprezentata
prin _____ cu functia de _____ in
calitate de locatar ,

Solicit inchirierea spațiului cu destinație de locuină, situat în satul Turnu Roșu, nr.91,
aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu

OFERTANT,



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTEȚ, NR.54,COD.557285,C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888,FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Formular 2

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Obiectul procedurii: ÎNCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA A

a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

1. Denumirea persoanei juridice/fizice.....

2. Sediul(adresa completă):.....

telefon.....fax.....,

3. Date de indentificare a licitantului.....

4. Contul și banca:.....

5. Garanția de participare s-a constituit prin:

- chitanța nr. _____ / _____

- O.P nr. _____ / _____

6. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la licitație.....

.....

7. Am luat cunostință de prevederile instrucțiunilor pentru licitanți și ne angajăm ca în cazul în care ne adjudecăm licitația să încheiem contractul de închiriere în termenul prevăzut de lege.

8. În cazul neîndeplinirii culpabile a condițiilor impuse prin documentația de licitație acceptăm necondiționat pierderea garanției de participare depusă.

9. Răspundem conform normelor legale în vigoare pentru realitatea datelor și a informațiilor furnizate și pentru îndeplinirea angajamentelor asumate prin prezenta cerere, precum și prin celelalte documente depuse la înscrierea la licitație. _____

(semnăturile autorizate și stampila)

Participant la licitație _____

(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTEȚ, NR.54,COD.557285,C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888,FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Anexa 2A

OFERTANT

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediu social:
4. Telefon; Fax; E-mail:
5. Certificat de înmatriculare:
6. Obiectul principal de activitate:
7. Puncte de lucru:
8. Număr salariați:
9. Cazier fiscal:

Ofertant

.....

(semnătura autorizată)



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTET, NR.54,COD.557285,C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888,FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Anexa 2B

OFERTANT

.....

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

I. Numele, prenumele:

II. Act identitate:

III.Adresa domiciliu:

IV.Telefon; Fax; E-mail:

V. Ocupația:

Ofertant

.....

(semnătura autorizată)



PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTET, NR.54, COD.557285, C.I.F. 4603519

TEL:0269/527888, FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

Formular 3

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt colectate, înregistrate, prelucrate și stocate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției în scopul soluționării/operării cererii formulate și a participării la licitația organizată.

Prin prezentul acord, am fost înștiințat referitor la faptul că în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal precum și a dispozițiilor legale în vigoare, Primăria Comunei Turnu Rosu are statutul de operator de date cu caracter personal.

Am fost informat asupra faptului că datele cu caracter personal, furnizate în mod voluntar de subsemnatul, sunt prelucrate de Primăria Comunei Turnu Rosu, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016.

Am luat la cunoștință asupra faptului că în cazul existenței unui refuz de furnizare a anumitor date cu caracter personal, imperativ necesare pentru desfășurarea în mod legal a procedurilor legale și administrative, solicitarea nu va putea fi operată.

În măsura în care consider că este cazul, mă oblig să îmi exercit drepturile de acces, intervenție și de opoziție privind datele cu caracter personal furnizate, în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Având în vedere cele expuse mai sus, înțeleg să îmi exprim consimțământul în mod liber și neechivoc, la prelucrarea datelor cu caracter personal, de către operatorul de date cu caracter personal, în vederea soluționării cererii.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria Turnu Roșu și comisia de evaluare cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Scopul pentru care datele cu caracter personal sunt prelucrate este participare la procedura de inchiriere organizată.

Data

Semnătura solicitantului

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru închirierea imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Subsemnatul(a), reprezentant al....., în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Semnătura

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru închirierea a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Subsemnatul(a) reprezentant al.....
....., în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu, organizată de Comuna Turnu Roșu, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor locale în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);

- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;

- la prezenta procedură nu particip, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este, conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Semnătura

FORMULARUL 5

**DECLARATIE PRIVIND RESPECTAREA ȘI ASUMAREA CONDIȚIILOR STABILITE
PRIN DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Subsemnatul.....(*numele și prenumele în clar ale
persoanei autorizate*)....., reprezentant împuternicit
al.....(*denumirea/numele ofertantului*).....,
declar ca voi respecta integral condițiile stabilite prin documentația de atribuire .

Data completării
.....
(*stampila*)

Operator economic,
(*semnătură autorizată și*

.....

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal/CNP _____ prin prezenta
solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (*denumirea
licitației*) _____, în valoare de
_____ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.
Restituirea se va face în contul cu nr. _____, deschis la
(*banca*) _____.

Data

Semnătura

DECLARAȚIE

Subscrisa (denumirea ofertantului)
 cu sediul în
, str..... nr., înregistrată la
 Oficiul Registrului Comerțului..... sub nr....., CUI
, reprezentată prin, în calitate de
 Ofertant la procedura de licitație publică, a imobilului (casă de locuit și teren) , aparținând
 domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91,
 înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., organizată de Primăria comunei Turnu Roșu , sub
 sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar
 pe proprie răspundere că:

a) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de
 supervizare și/sau niciun actionar ori asociat al..... nu are calitatea de soț/soție, rudă
 sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei
 de licitație.

b) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de
 supervizare și/sau niciun actionar ori asociat al nu se afla în relații comerciale, cu
 membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație.

Data

Semnătura

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat
în _____ în calitate de Ofertant la procedura a imobilului (casă de locuit
și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat
cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., organizată de Primaria comunei Turnu
Roșu , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte
publice, declar pe proprie răspundere că:

a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu
membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație.

b) nu mă aflu în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei
de licitație.

Data

Semnătura

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A
MEDIULUI**

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a)
..... (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului
economic), în calitate de ofertant la procedura licitația publică, a imobilului (casă de locuit și
teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu
nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., organizata de Primaria comunei Turnu
Roșu, în data de, ora, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că la
elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale privitoare la protecția mediului,
obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală .

Subsemnatul (a), declar că informațiile furnizate
sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a
solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care
dispun.

Data

Semnătura

Declarație privind respectarea destinației spațiului scos la licitație cu destinație de locuință din cadrul imobilului aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu.

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a) (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura licitația publică, a spațiului cu destinație de locuință din cadrul imobilului a (casă de locuit și teren) , aparținând domeniului privat al Comunei Turnu Roșu, nr.91, județul Sibiu, identificat cu nr.top 90 și 91, înscris în CF nr.101107 Turnu Roșu., organizata de Primaria comunei Turnu Roșu, în data de, ora, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că voi respecta cu strictețe destinația spațiului conform atribuirii sale, respectiv CEA DE LOCUINȚĂ și voi depune toate diligențele necesare în vederea obținerii tuturor avizelor sau autorizațiilor necesare în acest scop pentru funcționarea acestuia în condiții de legalitate.

În caz contrar, în măsura în care voi fi declarat adjudecatar al procedurii de licitație organizată în acest sens, mă voi obliga să plătesc daune interese autorității contractante, în condițiile legii.

Data

Semnătura

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate (denumirea/numele ofertantului) cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim suma de _____ lei/lună, (suma in litere si in cifre)
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam lunar contravaloarea chiriei pana la data stabilita în contractul de închiriere.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 zile, respectiv pana la data de _____, si (durata in litere si cifre) (ziua/luna/anul) ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire, respectiv echivalentul a două chirii.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura) oferta pentru si in numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

Talmaciu, Aleea Cetatii nr.4
CUI: 37471015
J32/570/2017
Tel. 0269 - 55.00.20
Mobil: 0724 - 998.348

RAPORT DE EVALUARE

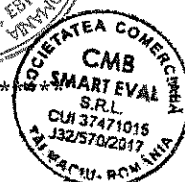


pentru determinarea chiriei de piata a proprietatii imobiliare
LOCUINTA situat in Turnu Rosu nr.91

CLIENT: COMUNA TURNU ROSU

EVALUATOR AUTORIZAT: Ing. Cristian Bogdan Moldovan-Fulea

- 04 iunie 2021 -



S.C. CMB SMART EVAL S.R.L.

Nr.67/04.06.2021

Membru corporativ ANEVAR

Talmaciu, Aleea Cetatii nr.4

CUI: 37471015

J32/570/2017

Tel. 0269 - 55.00.20

Mobil: 0724 - 998.348

**Catre,
COMUNA TURNU ROSU**

La solicitarea dvs., in conformitate cu Achizitia nr. DA28109185/03.06.2021 am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara specificata – locuinta.

Sinteza evaluarii prezinta succint datele de baza ale raportului si concluzia evaluatorului, care astazi 04.06.2021, indica valoarea chiriei de piata de :

Locuinta – 55,90 mp suprafata utila	135 RON/luna 30 Euro/luna
Chirie unitara	2,42 RON/mp/luna 0,42 Euro/mp/luna

pentru proprietatile imobiliare puse in discutie, bazata pe valorile obtinute in urma aplicarii metodelor de evaluare descrise in raport, in conditiile caracteristicilor pietei actuale a proprietatilor imobiliare de acest tip.

Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2020, SEV 100 – Cadrul General, Standarde Generale (SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 104 si SEV 105), la care se adauga Ghidurile de Evaluare ANEVAR (SEV 300) editia 2020, cu respectarea recomandarilor si metodologiilor de lucru indicate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Observatii :

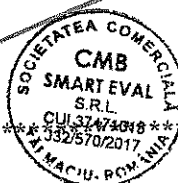
- Valoarea estimata va fi folosita in vederea inchirierii prin licitatie publica;
- Prezenta valoare va fi utilizata numai in scopul sus mentionat.

Curs valutar BNR la data evaluarii :

Curs euro : 4,9228 lei

EVALUATOR AUTORIZAT,

Ing. Cristian Bogdan Moldovan-Fulea



CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

A. SINTEZA EVALUARII

- 1. Elemente introductive**
- 2. Termenii de referință ai evaluării**
 - 2.1 Identificarea și competența evaluatorului.....**
 - 2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorului desemnat.....**
 - 2.3 Scopul evaluării.....**
 - 2.4 Identificarea activului sau a datoriei subiect al evaluării**
 - 2.5 Tipul valorii estimate.....**
 - 2.6 Data evaluării. Data raportului. Data inspecției.....**
 - 2.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluării.....**
 - 2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate**
 - 2.9 Ipoteze si ipoteze speciale.....**
 - 2.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare**
 - 2.11 Declararea conformitatii evaluării cu standardele de evaluare SEV**
 - 2.12 Descrierea raportului de evaluare.....**
- 3. Prezentarea datelor**
 - 3.1 Situatia juridica si surse de informatii.....**
 - 3.2 Date despre localizare, comuna si vecinatati.....**
 - 3.3 Descrierea constructiilor si amenajarilor. Descrierea terenului**
- 4. Analiza pieței imobiliare**
 - 4.1 Analiza pietei imobiliare specifice.....**
 - 4.2 Analiza cererii**
 - 4.3 Analiza ofertei competitive**
 - 4.4 Echilibrul pieței.....**
- 5. Cea mai buna utilizare (CMBU)**
- 6. Abordarea in evaluare si rationamentul.....**
 - 6.1 Abordarea prin piata.....**
 - 6.2. Abordarea prin venit.....**
 - 6.3 Abordarea prin cost.....**
- 7. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii finale**
- 8. Anexe.....**



2. Termenii de referință ai evaluării

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Evaluator autorizat ANEVAR, expert tehnic judiciar: ing. **Cristian Bogdan Moldovan-Fulea**

- Evaluator E.P.I., E.B.M., E.I.;
- Legitimatie ANEVAR nr. 14302.
- Legitimatia MJ: 37718072014.

Analizele și indicațiile asupra valorilor au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standarde, recomandărilor și metodologiilor de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul etic al profesiei sale. Se certifica faptul că evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR și are asigurare profesională.

2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorului desemnat

- *Clientul/beneficiarul* prezentului raport de evaluare : **COMUNA TURNU ROSU.**
- *Utilizatorii desemnați* ai raportului de evaluare : **COMUNA TURNU ROSU.**

2.3 Scopul evaluării

Scopul evaluării (utilizarea desemnată) este estimarea valorii chiriei de piață a proprietății în scopul închirierii prin licitație publică.

Prezența valoarea de piață va fi utilizată numai în scopul sus menționat.

2.4 Identificarea activului sau a datoriei subiect al evaluării

Proprietatea imobiliară evaluată este:

1. Spațiu rezidențial – locuință – situat în Turnu Rosu nr.91

- Extras CF nr.3555/21.03.2013;
- Planșe cadastrale, acte de dezmembrare și relevee ale clădirii;

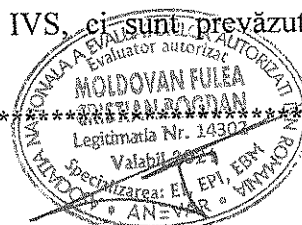
2.5 Tipul valorii estimate

Tipurile valorii (denumite uneori standarde ale valorii) descriu ipotezele fundamentale pe care se vor baza valorile raportate. Este esențial ca tipul (sau tipurile) valorii să fie adecvate termenilor de referință și *scopului evaluării*, deoarece tipul valorii *poate* influența sau dicta selectarea metodelor de evaluare, a datelor de intrare și a ipotezelor și în final concluzia evaluatorului asupra valorii. Deși în evaluare sunt utilizate mai multe tipuri ale valorii, majoritatea au anumite elemente comune: o tranzacție ipotetică, o dată ipotetică a tranzacției și părțile ipotetice care participă la tranzacție.

În funcție de tipul valorii, presupusa tranzacție poate îmbrăca mai multe forme:

- a. o tranzacție ipotetică,
- b. o tranzacție reală,
- c. o tranzacție de achiziție (sau intrare)
- d. o tranzacție de vânzare (sau ieșire), și/sau
- e. o tranzacție pe o piață anumită sau ipotetică, cu caracteristici specificate.

Pe lângă tipurile valorii definite în IVS și enumerate mai jos, IVS au furnizat totodată o listă neexhaustivă a altor tipuri ale valorii, care nu sunt definite în IVS, *ei sunt prevăzute de*



reglementările jurisdicționale ale altor autorități sau sunt recunoscute prin acorduri internaționale:

(a) Tipuri ale valorii definite în IVS:

1. Valoarea de piață;
2. Chiria de piață;
3. Valoarea echitabilă;
4. Valoarea de investiție/subiectivă;
5. Valoarea sinergiei
6. Valoarea de lichidare.

(b) Alte tipuri ale valorii (listă neexhaustivă):

1. Valoarea justă (Standardele Internaționale de Raportare Financiară);
2. Valoarea justă de piață (Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică);
3. Valoarea justă de piață (Serviciul Fiscal al Statelor Unite ale Americii și
4. Valoarea justă (legală/statutară) :
 - a. Legea cadru a corporațiilor (Model Business Corporation Act) b. Jurisprudența din Canada (cazul Manning contra Harris Steel Group Inc.).

➔ *Având în vedere scopul pentru care s-a întocmit prezenta lucrare, valoarea estimată reprezintă valoarea chiriei de piață, stabilită la momentul efectuării lucrării și în condițiile de piață specifice acestei etape.*

“Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere” (definiție extrasă din Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2020).

Majoritatea tipurilor valorii reprezintă prețul estimat de tranzacționare a unui activ, fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacționării.

Premisele valorii/Utilizarea presupusă

O premisă a valorii sau utilizarea presupusă descrie condițiile în care este utilizat un activ sau o datorie. Tipuri diferite ale valorii pot impune o anumită premisă a valorii sau pot permite luarea în considerare a mai multor premise ale valorii.

Printre cele mai uzuale premise ale valorii se numără:

- (a) cea mai bună utilizare;
- (b) utilizarea curentă/existentă;
- (c) vânzarea ordonată
- (d) vânzarea forțată.

Metodologia de evaluare este prevăzută în Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2020, SEV 100 – Cadrul General, Standarde Generale (SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 104 și SEV 105) și Standarde referitoare la drepturi asupra proprietății imobiliare SEV 230, la care se adaugă Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV 3000) ediția 2020, cu respectarea recomandărilor și metodologiilor de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională



a Evaluatoresilor Autorizati din Romania).

2.6 Data evaluării. Data raportului. Data inspecției

Data evaluării este data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată : 04.06.2021.

Data raportului de evaluare este 04.06.2021. *Data inspecției proprietății* a fost 03.06.2021.

➤ Curs BNR la data evaluării : 1 euro = 4,9228 lei.

2.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Raportul de evaluare s-a realizat după inspecția în teren a obiectivului (08.01.2021) și pe baza documentelor de proprietate puse la dispoziție de proprietar, evaluatorul incluzând în această toate elementele ce conduc la estimarea valorii juste a obiectivului, neomitând deliberat informații care după cunoștința sa sunt certe.

Responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului și suprafața imobilului cade în sarcina celui care a întocmit documentația topografică și cadastrală. Responsabilitatea pentru confirmarea caracteristicilor și stării imobilului este a evaluatorului și a beneficiarului raportului de evaluare. Nu există date și informații speciale privind starea solului și a fundațiilor. Nu există informații speciale privitoare la identificarea riscurilor de mediu înconjurător. Natura, specificațiile și adecvarea serviciilor au rezultat de pe piața imobiliară din zonă.

2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate

A. Informații primite de la client :

➤ informații certe :

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte de proprietate, planuri și relevee, alte documente; suprafețele terenului și clădirii au fost preluate din respectivele documente;
- istoricul proprietății; scopul evaluării.

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral clientului.

➤ informații pe care se bazează concluzia asupra valorii :

- gradul de utilizare și modul de exploatare a terenului;
- date referitoare la costuri de investiție (realizate sau necesare);
- orice date relevante a căror considerare poate influența rezultatul metodelor aplicate.

Aceste informații au fost asumate de evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței; pentru diferențele majore constatate, au fost aplicate ajustări.

B. Informații colectate de evaluator :

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată;
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate;
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- manuale și cataloage de costuri; date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;
- date despre prețuri, chirii, neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care

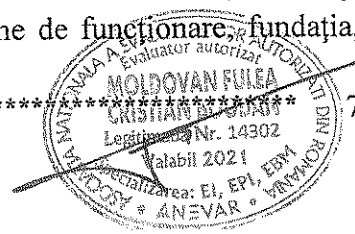


evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în caz contrar. Sursele de informare utilizate sunt tranzacții pentru proprietăți imobiliare similare, cunoscute de evaluator, oferte din presa locală și de pe site-urile specializate (www.imobiliare.ro, www.olx.ro, etc.). Sursele de informare utilizate sunt credibile și de actualitate.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

Valoarea stabilită în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris.

1. Evaluatorul a examinat planul topografic și a identificat proprietatea împreună cu clientul; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este măsură să garanteze că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.
2. Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (documentații topografice/cadastrale); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor și terenurilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil).
4. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
5. Se presupune că toate studiile tehnice/ingineresti puse de proprietar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
6. Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
7. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația,



etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

8. Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport. Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.

9. Observațiile sau eventualele modificări de date sau informații survenite după predarea prezentului raport de evaluare pot fi formulate în scris de beneficiarul raportului în maxim trei zile de la primirea lui. În caz contrar se presupune ca beneficiarul raportului să l-a înscris în totalitate și nu are nicio obiecție de orice natură.

10. Valoarea estimată în raport se referă la întreaga proprietate și orice divizare sau alocare a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de divizare/alocare a fost prevăzută în raport.

11. Nu se cunosc informații dacă imobilul a fost expertizat tehnic privind clasa de risc seismic a clădirilor aflate pe teren.

12. Evaluatorul a instiintat pe beneficiarul raportului de faptul ca este necesara evaluarea intregii clase de constructii si terenuri in momentul in care se intocmeste, la trei ani, evaluarea pentru inscrierea in situatiile financiare. Daca nu s-a intamplat acest lucru responsabilitatea este in intregime a beneficiarului evaluarii.

13. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare a Bunurilor și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.

2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare nu poate fi utilizat de către beneficiar decât în scopul declarat, folosirea în alt scop se poate face numai cu acordul evaluatorului.

Distribuirea sau publicarea totală sau parțială a acestui raport de evaluare se poate face numai cu acordul scris al evaluatorului care a întocmit raportul.

2.11 Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific faptele prezentate în acest raport ca fiind adevărate și corecte. De asemenea, certific faptul că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și de condițiile limitative specifice; acestea sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, neinfluențate de nici un factor. În plus, certific faptul că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu



declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul. Analizele și indicațiile asupra valorilor au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standarde, recomandărilor și metodologiilor de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul etic al profesiei sale. Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în susținerea evaluatorului care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special în acest sens de către sus numita organizație.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR și are asigurare profesională.

Metodologia de evaluare este prevăzută în Standardelor de Evaluare a Bunurilor ediția 2020, SEV 100 – Cadrul General, Standarde Generale (SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 104 și SEV 105) și Standarde referitoare la drepturi asupra proprietății imobiliare SEV 230, la care se adaugă Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV 630) ediția 2020, cu respectarea recomandărilor și metodologiilor de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

2.12 Descrierea raportului de evaluare

Raportul de evaluare conține 23 pagini (inclusiv anexele și fotografiile) la care se adaugă copii după actele și înscrisurile puse la dispoziție de beneficiar.

Raportul de evaluare este tipărit pe hârtie și nu a fost transmis pe cale electronică.

3. Prezentarea datelor

Etapile parcurse pentru determinarea valorii de piață sunt :

- documentarea, pe baza datelor și informațiilor solicitate clientului;
- inspecția proprietății de evaluat;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului de evaluare;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport de evaluare;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama; analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii și fundamentarea indicației asupra valorii finale.

3.1 Situația juridică și surse de informații

Documentele de proprietate, puse la dispoziție de proprietar/beneficiar, sunt :

- Extras CF;
- Planse cadastrale, acte de dezmembrare și planuri topografice detaliate ale terenului;



TEREN intravilan

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1557)

Adresa: Turnu Rosu

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 90,91	Din acte: 694; Masurata: -	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 90	Turnu Rosu	casă

CARTE FUNCIARA NR. 101107
Comuna/Oras/Municipiu: Turnu Rosu

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
3813 / 06.12.1986		
Proces verbal , din 10.11.1986		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, D 218/960 si 712/966, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 1557)
1 STATUL ROMAN PRIN CONSILIUL POP AL COM TURNU ROSU		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, D 218/960 si 712/966, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1.1
1 STATUL ROMAN PRIN CONSILIUL POP AL COM TURNU ROSU		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 101107
Comuna/Oras/Municipiu: Turnu Rosu

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Sursele de informare utilizate sunt tranzactii pentru proprietatii imobiliare similare, cunoscute de evaluator, oferte din presa locala si de pe site-urile imobiliare specializate. Sursele de informare utilizate sunt credibile si de actualitate.

➔ In concluzie, dupa studierea tuturor actelor si documentelor puse la dispozitie, se constata *dreptul de proprietate deplin*, neafectat de alte drepturi subordonate (închirierea, restrictii impuse de proprietarul anterior sau restrictii impuse prin contract, etc.).

3.2 Date despre localizare, oras si vecinatati

➤ *Cateva date generale despre Comuna Turnu Rosu, judetul Sibiu :*

Turnu Roşu (în dialectul săsesc *Ridenturm*, în germană *Rothenturm*, în maghiară *Vöröstorony*, *Verestorony*, în limba latină *Rubra Turris*) este satul de reşedinţă al comunei cu acelaşi nume din judeţul Sibiu, Transilvania, România.

Localitatea se află situată la 24 km sud de Sibiu şi la o distanţă de 79 km sud de Mediaş , pe malul Oltului, în apropierea defileului cu acelaşi nume. Altitudinea medie este de 450 metri. Locul unde se află vatra comunei a fost fundul unei mari care se numea Marea Eocenica. Pe înălţimile din jurul comunei, săpând pentru extragerea pietrei de var, localnicii din vechime au descoperit pietrificate vieţuitoare marine. Locul,denumit de localnici „Lunca lui Cercel”, este rezervaţie geologică de calcare eocene.

" Pământul comunei Porceşti începe lângă pământul Sebeşului de sus la malul Oltului în punctul unde râul Sebeşului de sus se varsă în Olt, apoi merge pe acest râu în sus până la crucea de lângă drum. Dincolo merge pe dinsus de moară Porceştilor până la Stejerie, apoi în Poduri la Plopi unde se află un semn de hotar.



Meridionali, în defileul Oltului, a luat numele de Pasul Turnu Roșu (în germană Roter-Turm-Pass, în maghiară Vöröstoronyi-szoros).

Pâna în anul 1966 numele satului nu era Turnu Roșu, numele era Porcești, gara în care staționau trenurile se numea Turnu Roșu dar numele localității era Porcești (în dialectul săsesc Portchescht/ Porkendorf, în germană Schweinsdorf, în maghiară Porcsesd).

Evoluția numelui în timp[modificare | modificare sursă]

1364 - Gyznoyow

1366 - Diznoio, Dyznoio.

1369 - Diznoyo

1370 - Dyznoyou

1380 - Diznoyow, Dyznoyow

1383 - Gyznoyo

1385 - Dyznov

1470 - Weresthoron

1488 – Porckendorf

1496 - Portchest

1508 - Porkendorf / 1560 - Rubea Turris

1606 - Verestoron / Verestorony

1733 - Portsest

1750 - Porcsesd

1805 - Portsesd

1808 - Porcsesd

1839 - Portsesd, Portsesdinum, Portchescht, Portsesdu

1861 - 1888 - Porcesd (Porkendorf, Porcesti) / Rothenthurm / Rotherthurm

1873 - Porcest

1913 - Porcsesd / Rotenturm

1920 – 1956 - Porcești

1964 - Porcești, Turnu Rosu

1966 - Turnu Rosu

Localitatea deține o colecție muzeală înființată în 1976 în locul vechii școli românești de la sfârșitul secolului al XVIII-lea. Sunt expuse o serie de piese cu caracter istoric și etnografic, provenite din donațiile localnicilor. Muzeul este deschis publicului.

În afara satului, spre sud și sud-est, se găsește rezervația naturală Calcarele eocene de la Porcești.

La 3 km de localitate se află Mănăstirea „Turnu Roșu”, cu hramul „Adormirea Maicii Domnului”. S-a descoperit din vechea mănăstire o caramidă pe care era inscripționat anul 1601.

Cronicile arată ca în 1761 și această biserică a fost distrusă de generalul austriac Adolf von Buccow, din ordinul dat de Maria Tereza, împreună cu multe alte biserici și mănăstiri ortodoxe. Au fost dărâmate cu tunurile sau li s-a dat foc în încercarea de a extermina credința Ortodoxă de dincolo de Carpați. Biserica veche, ridicată de locuitorii comunei pe la 1850, a fost pictată în 1989 în stil neobizantin. Iar în 1994 mănăstirea se reînființează și se sfintește de către Mitropolitul Ardealului, Antonie Plamadeală. În 2004, s-au introdus curentul electric și apa curentă.

Traseul creasta Munților Făgărașilor, urmând șoseaua, la trei km de ieșirea din sat, ajungeți la mănăstire, un drum forestier mai continuă până ajungeți la cărarea care duce spre Vârful Suru.

Rezervația naturală Calcarele eocene de la Turnu Roșu - Porcești (60 ha).

Monumentul Eroilor Români din Al Doilea Război Mondial. Obeliscul este situat în centrul satului și a fost dezvelit în anul 1959, pentru cinstirea eroilor români căzuți în Al Doilea Război Mondial. Monumentul are o înălțime de 3 m și este realizat din piatră de râu, beton și marmură, la inițiativa A.V.S.A.P. Porcești.



Biserica ortodoxă „Sf. Nicolae”, zidită de logofătul Toma Beceriul în numele lui Matei Basarab în anul 1653, în 2013 se află aproape de centrul comunei la Str. Bisericii Nr. 75. Acest edificiu cu decorul exterior bogat este un monument istoric înscris în Patrimoniul cultural național al României (cu codul SB-II-m-A-12574).^{[4][5]}
Perimetrul construibil al imobilului se afla în intravilanul Satului aparținător Sebesul de Jos, zona centrală.

4.3 Descrierea construcțiilor și amenajărilor. Descrierea terenului

Inspecția proprietății a fost realizată de către evaluator la data de 03.06.2021, în prezența reprezentanților proprietarului. La această dată evaluatorul a vizitat proprietatea imobiliară identificând-o pe baza actelor puse la dispoziție de către proprietar, a inspectat vecinătățile acesteia și proprietatea în sine, ocazie cu care a făcut fotografii (atasate în anexe) ce pun în evidență starea vecinătăților și a proprietății la data evaluării. La deplasarea în teren, pentru efectuarea constatarilor preevaluatorii, au rezultat următoarele aspecte :

Descrierea construcției:

- *Construcție subsol parțial și parter. Construcția are structura realizată fundații din piatră, închideri cărămidă, planșee din lemn, învelitoare țiglă pe sarpanta din lemn. Structura de rezistență este într-o stare relativ proastă, fiind necesare reparații. Finisajele sunt inferioare, în stare foarte proastă, necesitând refaceri totale. Încalzirea se face cu sobe de teracota care necesită recondiționare*

Suprafața utilă: –S= 45 mp,

Caracteristicile zonei

Zona în care se afla terenul este slab circulată, iar nivelul fonic este acceptabil. Gradul de poluare este la un nivel mediu. În zona nu se afla instituții de învățământ mediu/liceal sau superior/universitar. Terenul se afla în apropierea stațiilor pentru transport urban/județean. Ambianța este liniștită și civilizată.

4. Analiza pieței imobiliare

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători.

Piața imobiliară este formată dintr-un grup de persoane sau de firme aflate în contact în vederea efectuării de tranzacții imobiliare. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, anteprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt eficiente, bunurile nefiind omogene, astfel nu pot fi înlocuite imediat unele cu altele. Pe astfel de piețe există puțini cumpărători și vânzători. Valoarea ridicată a proprietăților necesită o putere mare de cumpărare, piețele imobiliare fiind influențate de nivelul salariilor, stabilitatea veniturilor și rata șomajului. Deciziile de cumpărare sunt în general influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului ce poate fi obținut, dobânzile, mărimea avansului și durata

rambursării.

Piețele imobiliare nu se autoreglementează, existând multe reglementări guvernamentale și locale care afectează tranzacțiile imobiliare. Deși cererea și oferta de proprietăți imobiliare tind către echilibru, acest punct nu este atins și există întotdeauna un decalaj între ele. Participanții pe piața imobiliară nu sunt informați cu privire la prețurile de tranzacționare ale proprietăților imobiliare. Oricând pot să apară variații ale cererii datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației unei anumite zone. Proprietatea imobiliară nu se vinde rapid deoarece implică sume mari de bani și finanțarea nu se obține imediat.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piața pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economico-socială și dezvoltarea urbanistică a zonei și subzonei, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

4.1 Analiza pieței imobiliare specifice

Tranzacțiile imobiliare specifice în Comuna Turnu Rosu sunt bazate în primul rând pe terenuri libere, dar și construcții amplasate la strazi asfaltate. Cererea pentru imobile este datorată în special persoanelor fizice sau juridice din Sibiu precum și din împrejurimi care au diverse afaceri sau investitori în domeniu. Prețurile și tranzacțiile au crescut constant în ultimii ani, în acest moment remarcându-se o relativă stagnare a prețurilor.

→ Cererea de imobile în zona este relativ mică, iar oferta este în mare măsură depășită de cerere.

În pofida unor ușoare tendințe de revenire, piața imobiliară este caracterizată de experți ca fiind, în continuare, fragilă.

Piața proprietăților rezidențiale a înregistrat modificări în sensul creșterii pe parcursul anului 2020.

4.2 Analiza cererii

Cererea pentru închirieri de spații nerezidențiale este relativ mică, se caracterizează prin solicitanți informați care doresc să achiziționeze clădiri pentru uz propriu sau pentru închiriere. În general cererea pe piața imobiliară, pe segmentul clădirilor nerezidențiale, de tipul celui evaluat, este mică.

4.3 Analiza ofertei

→ Ofertele competitive sunt mai puține decât oferta.

4.4 Echilibrul pieței

În ce privește imobilul de evaluat se poate considera că piața este a vânzătorilor, cererea fiind limitată datorită limitării și scumpirii posibilităților de finanțare/creditare.

5. Cea mai bună utilizare (CMBU)

Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.



Cea mai bună utilizare a unui activ, evaluat pe o bază de sine stătătoare, poate fi diferită de cea mai bună utilizare a acestuia, când activul face parte dintr-un grup, caz în care trebuie luată în considerare contribuția sa la valoarea totală a grupului.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor cerințe :

- a) utilizarea să fie posibilă prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții de pe piață;
- b) utilizarea să fie permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic;
- c) utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare diferită, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piață, mai mare decât profitul generat de utilizarea existentă, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare.

Cele mai multe proprietăți sunt evaluate ca o combinație între teren și amenajările acestuia și construcțiile atașate. În aceste cazuri, evaluatorul va estima valoarea de piață luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietății construite. Evaluatorul va lua în considerare atât cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber, cât și cea mai bună utilizare a proprietății considerată ca fiind construită.

➤ *Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorii de piață.*

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii :

- cea mai buna utilizare a terenului liber;
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

6. Abordarea în evaluare și rationamentul

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare :

- a) abordarea prin piață;
- b) abordarea prin venit;
- c) abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

6.1 Abordarea prin piața

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. *Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor.*

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile. Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare care nu sunt afectate de modificările intervenite în evoluția pieței specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării.

Atunci când există informații disponibile, abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piață. Dacă nu există suficiente

informații, aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată. Dacă nu există suficiente informații despre tranzacții recente cu proprietăți comparabile se pot utiliza informații privind oferte de proprietăți similare disponibile pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile scriptice. În raportul de evaluare trebuie să se indice sursele de informații (inclusiv date de contact pentru o verificare independentă), datele utilizate și raționamentul pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile.

Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente :

- dreptul care oferă dovada despre pret și dreptul asupra proprietății supus evaluării;
- localizarile respective;
- calitatea terenului sau vârsta și specificațiile construcțiilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;
- situațiile în care a fost determinat pretul și tipul valorii solicitat;
- data efectivă a dovezii despre pret și data evaluării solicitate.

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt :

a) tehnicile cantitative :

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;
- analiza costurilor;

b) tehnicile calitative :

- analiza comparațiilor relative;
- analiza tendințelor;
- analiza clasamentului și interviuri.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect. În abordarea prin piață, se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și cele ale proprietății subiect și se fac ajustările necesare în funcție de elementele de comparație.

În abordarea prin piață, elementele de comparație recomandate a fi utilizate includ, fără a se limita la acestea : drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile necesare imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele non-imobiliare ale proprietății.

Valoarea de piață a proprietății trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele : comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturile acestea

fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

- Elementele de comparație includ : drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acestora.

In cazul de fata nu a putut fi aplicata aceasta metoda, oferte de inchiriere pentru proprietati asemenea – proprietati comerciale – nu au putut fi identificate.

6.2 Abordarea prin venit

Abordarea prin venit este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății subiect de a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar).

Abordarea prin venit include două metode de bază :

- capitalizarea venitului;
- fluxul de numerar actualizat (analiza DCF).

Capitalizarea venitului, numită și capitalizarea directă, se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

În metoda capitalizării venitului, evaluarea se realizează, de regulă, utilizând venitul net din exploatare. Venitul net din exploatare se estimează pornind de la venitul brut potențial și venitul brut efectiv.

Pentru a estima venitul brut efectiv evaluatorul trebuie să ajusteze venitul brut potențial cu pierderile aferente gradului de neocupare și neîncasării chiriei. Pentru a estima venitul net din exploatare, evaluatorul trebuie să scadă din venitul brut efectiv cheltuielile de exploatare aferente proprietății, cheltuieli care cad în sarcina proprietarului, acestea fiind cheltuieli nerecuperabile. Cheltuielile care sunt suportate de către chiriași nu trebuie scăzute din venitul brut efectiv. Din venitul brut efectiv nu se scad taxele aferente veniturilor proprietarului (de exemplu, impozitul pe venit și alte taxe similare), plățile aferente creditului (serviciului datoriei) sau amortizarea contabilă a construcțiilor.

Profitul net anual reproductibil (VNr) poate fi determinat fie pornind de la analiza evoluției nivelului și structurii veniturilor și cheltuielilor obiectivului evaluat, fie identificându-l cu așa-numita capacitate beneficiară (CB), definită prin veniturile nete pe care le poate genera proprietatea pentru furnizorii capitalului permanent pus la dispoziție (capital propriu sau capital împrumutat pe termen lung).

În cadrul prezentului raport de evaluare pentru determinarea VNr s-a utilizat nivelul estimat al chiriilor pentru spații industriale de ____ Euro/mp/luna la un grad de ocupare estimat pe baza datelor oferite de către proprietar de 90%.



Înmulțind această chirie cu suprafața utilă estimativă de mp se obține venitul brut obținabil într-un an (anul 2020):

Cheltuielile proprietarului (amortizări, taxe, impozit pe venit etc.) se ridică, în general, la cca. 5-15% din venit. Scăzând aceste cheltuieli se obține VN_r.

Rata de capitalizare (t) reprezintă relația dintre câștig și valoare și este un divizor prin intermediul căruia un venit net se transformă în capital, respectiv valoare a investiției, indiferent de forma în care aceasta este realizată (cumpărarea unei întreprinderi, achiziționarea de acțiuni, plasamente în domeniul imobiliar etc.) Utilizarea ratei de capitalizare pentru transformarea unui venit net în capital se face numai în cazul în care venitul net este de forma unei anuități (mărimi egale anuale).

Rata de capitalizare este influențată de mai mulți factori, printre care gradul de risc, atitudinea pieței față de evoluția inflației în viitor, ratele de fructificare așteptate pentru investițiile alternative, randamentul realizat în trecut de proprietăți similare, cererea și oferta de bani și de capital, nivelurile de impozitare etc.

Coeficientul multiplicator (k), care nu este altceva decât inversul ratei de capitalizare, exprimă numărul de ani de profituri nete pe care cumpărătorul este dispus să le plătească. Acest lucru înseamnă, din punct de vedere al teoriei utilității, că satisfacția achiziționării unei întreprinderi (proprietăți imobiliare) se realizează în cazul în care cumpărătorul va obține un VN_r anual în următorii k ani de exploatare a afacerii (durata de recuperare a investiției).

Conform literaturii de specialitate, în cazul în care se capitalizează un venit constant, profitul trebuie exprimat în termeni reali (fără introducerea efectelor inflației).

Pentru determinarea cât mai corectă a ratei de capitalizare ar trebui pornit de la informațiile concrete furnizate de piața imobiliară privind tranzacții încheiate. Dacă aceste informații lipsesc, estimarea ratei de capitalizare se poate face pornind de la o rată de bază deflata la care se adaugă o primă de risc.

Datorită existenței unui număr mic de tranzacții cu proprietăți asemănătoare în zonă și a lipsei unui istoric în domeniu, este dificil de stabilit o rată de capitalizare bazată pe informații de piață. Din experiența practică a evaluatorului, ținând seama de varietatea obiectivelor supuse evaluării până în prezent rata de capitalizare a rezultat cuprinsă între 10 și 12%.

Datele publicate constant în Revista de Evaluare, susțin o rată de capitalizare aplicabilă spațiilor rezidențiale situate în localități de rangul IV (localități cu populație sub 10.000 locuitori) de 6-7%

În fapt, în cazul de față se aplică o metodă inversă de capitalizare a venitului. Pornind de la valoarea clădirii, determinată prin metoda costului de înlocuire net, aplicând o rată de capitalizare medie, funcție de specificul activității, se determină valoarea chiriei de piață.

În cazul de față, ținând seama de specificul proprietății imobiliare și de creșterea riscului, s-a ales o rată de capitalizare medie de 6%.

ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	CANTITATE	VALOARE
0	1	2	3
Valoare clădire	RON	1	41,372.0
Rata capitalizare			0.06
Venit net anual	RON		2,482
Cheltuieli cu impozitul pe clădire	% din Valoarea clădirii		95
Cheltuieli cu asigurarea	% din Valoarea		21

	cladirii		
Grad de neocupare		30.00%	745
Venit brut anual	RON		1,622
Suprafata utila a cladirii	S utila	mp	55.90
Curs de schimb la data de referinta	LEI/ 1 EURO	4.9228	
	LEI/ 1 USD	4.0636	
VALOAREA UNITARA A CHIRIEI LUNARE	RON		2.42
	EURO		0.49
	USD		0.60
VALOAREA CHIRIEI LUNARE	RON		135
	EURO		30
	USD		33

Valorile determinate prin metoda capitalizarii veniturilor sunt:

Locuinta – 55,90 mp suprafata utila	135 RON/luna 30 Euro/luna
-------------------------------------	------------------------------

6.3 Abordarea prin cost

Abordarea prin cost este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la acest rezultat a valorii terenului estimată la data evaluării.

Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când proprietatea imobiliară include : construcții noi sau construcții relativ nou construite; construcții vechi, cu condiția să existe date suficiente și adecvate pentru estimarea deprecierei acestora; construcții aflate în faza de proiect; construcții care fac parte din proprietatea imobiliară specializată.

Evaluatorul trebuie să aleagă între cele două tipuri de cost de nou – *costul de înlocuire* și *costul de reconstruire* – și să utilizeze unul dintre aceste tipuri în mod consecvent în aplicarea acestei abordări.

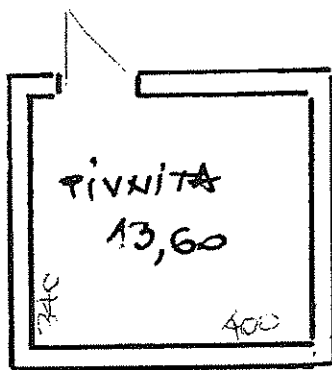
Se recomandă aplicarea costului de înlocuire, iar dacă nu este posibil, se aplică costul de reconstruire. În cazul construcțiilor speciale, atunci când nu sunt disponibile informații cu privire la costurile de reconstruire, pot fi utilizați indici de actualizare adecvați pentru a transforma costurile istorice într-o estimare a costului de reconstruire.

Metodele de estimare a costului de nou pentru evaluarea construcțiilor sunt: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor.

Prima etapă solicită calcularea unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietății imobiliare cu un echivalent modern, la data evaluării. O excepție este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate imobiliară echivalentă să fie o replică a proprietății imobiliare subiect, pentru a furniza aceeași utilitate unui participant de pe piață, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstruire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern.

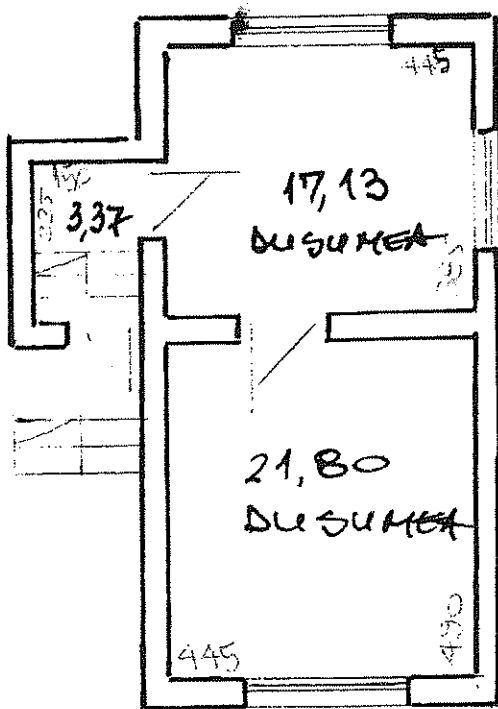
Costul echivalentului modern se corectează apoi pentru a fi reflectată deprecierea. Scopul ajustării pentru depreciere este acela de a estima cu cât ar fi mai puțin valoroasă proprietatea imobiliară subiect, pentru un potențial cumpărător, față de echivalentul său modern. Deprecierea ia în considerare starea fizică, utilitatea funcțională și economică a proprietății imobiliare subiect, în comparație cu echivalentul său modern.





PLAN SUBSOL

Sc. 1:100



PLAN PARTER

Sc. 1:100

TURKU ROSU

NR. 91

RELEVAT

ING. MOLAVIT



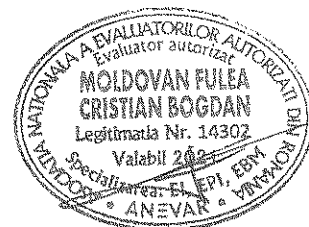
RAPORT DE EVALUARE nr. 2021067

Beneficiar raport: COMUNA TURNU ROSU Destinatari: COMUNA TURNU ROSU
 Proprietate Evaluata: rezidentiala
 SIBIU, TURNU ROSU, Turnu Rosu nr.91

Data evaluarii: 04.06.2021 / Curs la data evaluarii: 4,923 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

Poz. nr.	Poz. pe plan de sit	Denumire	Anul p.c.	Starea Fizica	Varsta Cladirii (ani)	Varsta Cladirii ca Pondere (ani)	Suprafata construita (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depreciere functionala (lei)	Degr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrari ramase de executat (lei)
1		Cladire casa de locuit Turnu Rosu nr.81	1960	S	61	70	56	197.011	40.020	70	0	41.372	8.404	100,00	0
		TOTAL CONSTRUCTIILOR					56	197.011	40.020			41.372	8.404		0
		- Valorile din tabel nu contin TVA													
Note:		- In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprecierile.													



FISA NR. 1 - Cladire casa de locuit Turnu Rosu nr.81

Nr. ord.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stara Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrar executate (lei fara TVA)	Cost lucrar ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	INVTIG	Inv. tigla profilata ceramica		mp acoperis	S	55	400,35	22.019,25	100,00	22.019	0	2	162
2	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faienta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuiei tip strop)		mpAd	S	42,3	1.308,81	55.362,66	100,00	55.363	0	1	35
3	ELINGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	S	55,9	114,79	6.416,76	100,00	6.417	0	1	37
4	INCCONV	Incalzire cu convectordiatoare		mpAd	S	55,9	122,40	6.842,16	100,00	6.842	0	1	37
5	LAWWC	Lavoar + WVC (obisnuite)		ansamblu	S	1	1.565,83	1.565,83	100,00	1.566	0	1	37
6	FCBSV2	Fundatie beton simplu 0,50 x 1,20 m		Ac zona fara subzol	S	42,3	479,28	20.273,54	100,00	20.274	0	1	11
7	FSUBSTOTAL	Infrastructura cu subzol total		mc zona subzol	S	13,6	1.451,65	19.742,44	100,00	19.742	0	1	13
8	7ZIDCAR37PFS	Structura cladire parter (fara scara) - Zidarie caramida 37,5 cm - Include stapisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei.		mpAd	S	42,3	990,23	41.886,73	100,00	41.887	0	1	16
9	FPRAFP	Fatada cu praf de piatra		mp fatada	S	67	341,81	22.901,27	100,00	22.901	0	2	212
		TOTAL FISA						197.011		197.011	0		

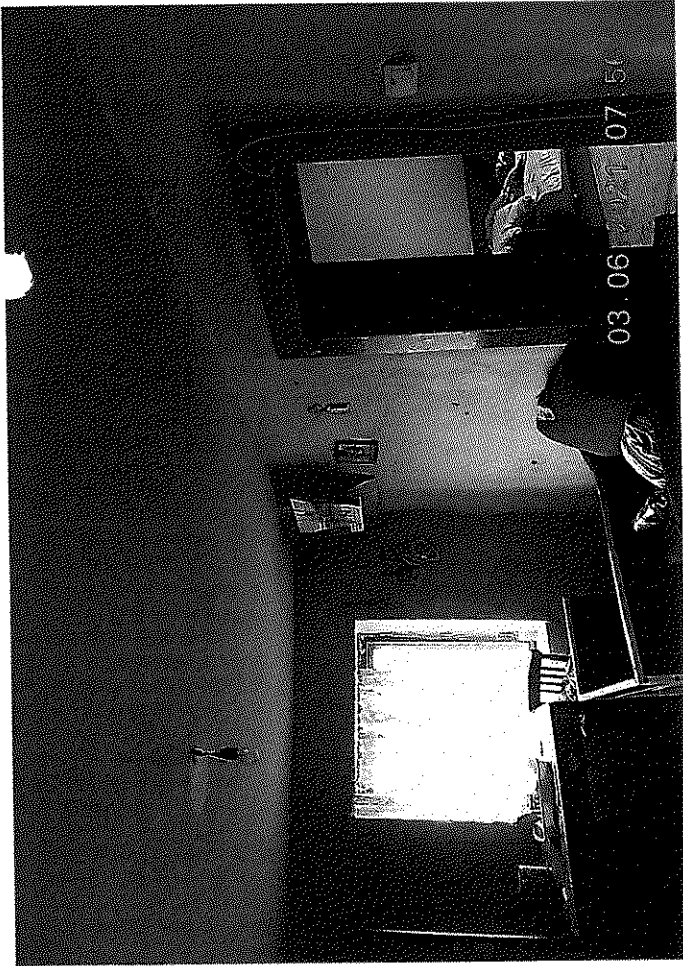
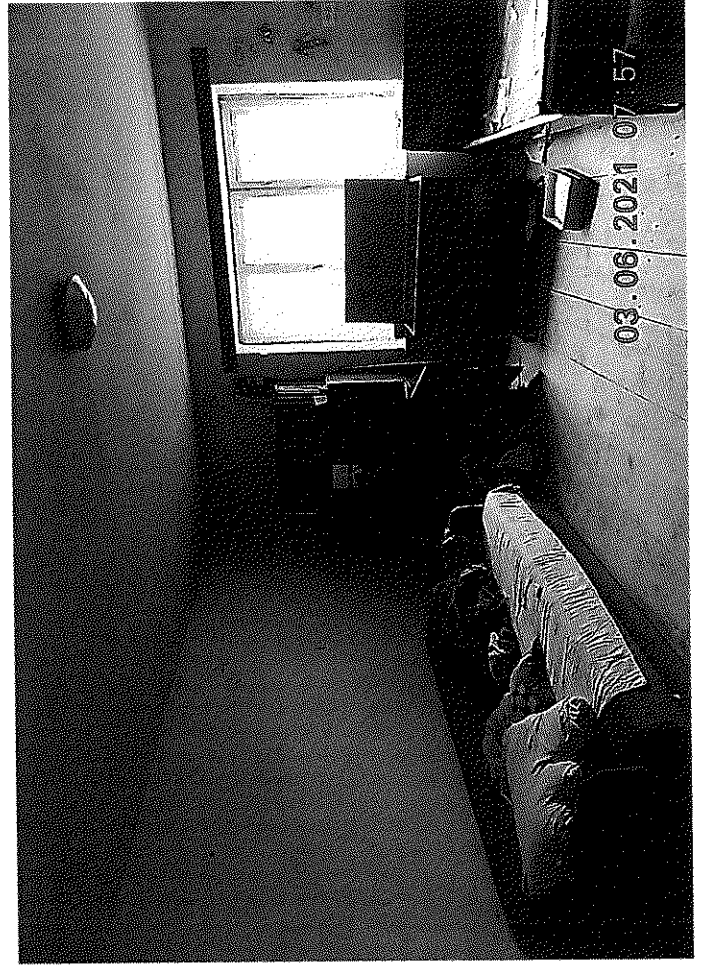
Note:

Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje. Coef.recapit.deviz analitic, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C. rezidentiale"; 2 = "CI-CR C. industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MITek si constructii speciale"; 4 - Metoda costurilor segregate / IROVAL 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 - COSTURI DE RECONSTRUCIE - COSTURI DE INLOCUIRE

CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Corneliu Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2020-2021) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURNU ROSU

HOTARAREA Nr. 46.

privind insusirea bunurilor inventariate care alcatuiesc domeniul
privat al comunei Turnu Rosu

Consiliul local al comunei Turnu Rosu, judetul Sibiu, intrunit in sedinta
ordinara la data de 30 august 2001,

Analizand referatul intocmit de secretarul comunei, adresa nr.4260/2001 a
Consiliului Judetean Sibiu, prin care se solicita intocmirea si aprobarea inventarului
bunurilor care apartin domeniului privat al unitatii noastre si proiectul de hotarare
intocmit de primarul comunei,

Luand in considerare avizul comisiei pentru programe de dezvoltare
economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat, agricultura
gospodarire comunala, protectia mediului, servicii si comert,

In baza prevederilor art.123 din Legea nr.215/2001 privind administratia
publica locala

In temeiul art.46 alin din Legea nr.215/2001, privind administratia publica
locala,

HOTARASTE :

Art.unic. Se insusec bunurile inventariate care alcatuiesc domeniul privat al comunei
Turnu Rosu.

Adoptata in Turnu Rosu la data de 30 august 2001



Contrasemneaza :

secretar

Red. si dact de B.R. in 6 ex.

- 1 ex. dosar sedinta Consiliul Local
- 1 ex. Serv. Contencios-Prefectura Judetului Sibiu
- 1 ex. secretar
- 2 ex. Consiliul Judetean Sibiu

JUDETUL SIBIU
COMUNA TURNU ROSU

INVENTARUL BUNURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT
AL COMUNEI TURNU ROSU

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	Nr.top Nr.C.F.	Anul dobandirii	Valoare lei
1	Dacia 1310	6001		1999	50.849.116
2	Calculator 333 MHz	9400		1999	12.189.231
3	Imprimanta Canon	9398		1999	1.752.842
4	Copiator Canon	9399		1999	9.554.659
5	Amplificator Power	9402		2000	30.000.000
6	Boxe audio 400w	9403		2000	25.000.000
7	Stana Pleasa	1026		1978	2.128
8	Stana Gorganu	1030		1986	2.128
9	Stana Izvoarele	1031		1975	2.128
10	Casa de locuit	1035		1989	14.800
11	Moara de apa	1038		1950	75.000
12	Loturi zootehnice		5875, 36 5077, 783 0,31 ha 0,67 ha		
13	Pasuni comunale	Zapodie Fantanea Pau	9628/1 9628/2 9628/3/2 9628/3/1 9628/4 9628/5 23,57 ha 61,42 ha 245,21 ha 8,21 ha 44,58 ha 7,65 ha		

