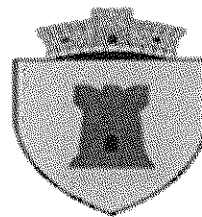


**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL**



PROIECT DE HOTARARE Nr.106

privind modificarea Contractului de inchiriere nr.1376 din 29.12.1998 pentru imobilul cu destinație de spațiu comercial, situat în Comuna Turnu Roșu, sat Sebeșu de Jos, nr.178

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

Analizând:

- Raportul secretarului general al comunei nr.5908 din 17.12.2021 privind necesitatea aprobării actului aditional de modificare a Contractului de inchiriere pentru imobilul cu destinație de spațiu comercial, situat în Comuna Turnu Roșu, sat Sebeșu de Jos, nr.178, județul Sibiu,
- Referatul de aprobare nr.5920 din 17.12.2021 întocmit de primarul comunei în vederea demarării procedurilor necesare pentru Contractul de inchiriere pentru imobilul cu destinație de spațiu comercial, situat în Comuna Turnu Roșu, sat Sebeșu de Jos, nr.178
- Cererea domnului Ciurbe Casian nr.5671 din 07.12.2021, în calitate de reprezentant al SC Cascomp SRL, prin care se solicită prelungirea contractului de închiriere ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre.
- Raportul de evaluare nr.355 din 16.12.2021, înregistrat sub numărul, întocmit de Paun Radu-Constantin expert evaluator SC Estimar SRL pentru imobilul situat în sat Sebesu de Jos ,nr.178 , comuna Turnu Rosu , județul Sibiu.

Tinand cont de:

- art.858-865 din Legea 287/2009, Codul civil, republicat
- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice, 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 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 aproba modificarea Contractului de inchiriere nr.1376/29.12.1998 pentru imobilul cu destinație de spațiu comercial, situat în Comuna Turnu Roșu, sat Sebeșu de Jos, nr.178 ,județul

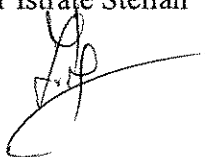
Sibiu încheiat cu SC CASCOMP SRL, prin act adițional, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2 Primarul comunei Turnu Rosu se împuternicește să semneze actul adițional menționat mai sus.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei prin aparatul de specialitate.

Turnu Rosu la data de 17.12.2021

Inițiator,
Primar Istrate Stelian



Avizat,
Secretar general Buta Rodica



JUDETUL SIBIU

PRIMARIA TURNU ROSU

NR.....

ACT ADITIONAL NR.....

LA CONTRACT DE INCHIRIERE NR.1376 din 29.12.1998

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA TURNU ROSU, judetul Sibiu, cu sediul in localitatea Turnu Rosu, str.Oltet, nr.54, judetul Sibiu, avand CIF 4603519, reprezentata legal prin primar Istrate stelian, in calitate de **LOCATOR**

și

1.2.SC CASCOMP SRL, cu sediul în....., având CUI....., fiind înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul....., reprezentată prin domnul Ciurbe Casian, in calitate de **LOCATAR**

In baza Capitolului III-Termenul si a Capitolului IV-Chiria-de comun acord au hotărât completarea/modificarea unor prevederi contractuale după cum urmează:

1. *La art.4- Se prelungeste durata contractului nr.1376 din 29.12.1998 pe o perioada de ani, respectiv pana la data de*
2. *La art. 5- Chiria lunară este deron*

2.Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Acest înscris face parte integrantă din contractul de inchiriere nr.1376 din 29.12.1998.

Prezentul înscris cuprinde 1 fila și s-a încheiat în trei exemplare originale.

LOCATOR,

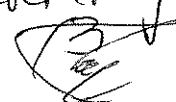
LOCATAR,

PRIMAR,

ISTRATE STELIAN

SC CASCOMP SRL



Avizat,
Acceptor general.




PRIMĂRIA COMUNEI TURNU ROȘU

STR. OLTET, NR.54, COD.557285, C.I.F. 4603519
TEL:0269/527888, FAX:0269/527601

JUDEȚUL SIBIU

COMUNA
TURNU ROȘU
JUDEȚUL SIBIU
Nr. 567 / din 07.12.2021

CERERE

CATRE,

PRIMARIA TURNU ROSU

COMPARTIMENT Secretariat

*Se cere așezarea
secheta de C.L.*

Subsemnatul(a) Ciurbe Casan ^{Reprezentant al societății} Sc. Gascomp srl, domiciliat
in Sibiu, nr. 7, str. Iezer,
bl. 7, sc. A, et. 3, ap. 13, posesor a C.I./B.I./pasaport cu
seria B nr. 575184, prin prezenta
solicit Prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul situat în
sat Sebeșu de Jos, str. Principala nr 179, com Turnu Roșu. - Contract 1376 /
29.12.2021

Mentionez faptul ca prezenta imi este necesara
pentru

Va multumesc!

Baza legala: Regulamentul nr.679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

COMUNA TURNU ROSU
PRIMĂRIA TURNU ROȘU
Nr.5908 din 17.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind necesitatea modificării Contractului de închiriere nr.1376 din 29.12.1998 pentru imobilul cu destinație de spațiu comercial, situat în Comuna Turnu Roșu, sat Sebeșu de Jos, nr.178, județul Sibiu

Având în vedere Cererea domnului Ciurbe Casian nr.5671 din 07.12.2021, în calitate de reprezentant al SC Cascomp SRL., de prelungire a contractului de închiriere nr.1376 din 29.12.1998.

Ținând cont de art.858-865 din Codul civil, republicat, precum și în baza dispozițiilor art.1777 și urm. Referitoare la contractul de închiriere propunem prelungirea duratei contractului de închiriere în cauză, precum și actualizarea cunsumului chiriei prin act adițional.

Astfel, un act adițional încheiat după 1 octombrie 2011 pentru prelungirea termenului unui contract de închiriere guvernat de vechiul Cod Civil poate fi considerat în mod rezonabil ca un nou acord de voință privind un nou raport juridic de închiriere, care se naște așadar sub guvernarea Noului Cod Civil.

Într-o astfel de situație ar fi dificil de argumentat că singurul element contractual guvernat de Noul Cod Civil este termenul contractului, iar restul drepturilor și obligațiilor rămân guvernate de vechea reglementare; în lipsa actului adițional de prelungire nu ar exista, practic, niciun drept și/sau obligație după data inițială de expirare a contractului.

Ținând cont de art.858-865 din Codul civil, republicat propunem:prelungirea contractului în cauză, conform solicitării transmise.

Potrivit art. 858 din noul Cod civil, având ca titlu marginal, Definiția dreptului de proprietate publică: „Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul din modurile prevăzute de lege”.

Reglementat și în Constituție (art. 136), dreptul de proprietate publică este definit în prin raportare la dreptul de proprietate, acesta din urmă având două forme: publică și privată, astfel cum prevede și art. 136 alin. (1) din Constituție și art. 552 noul C. civ.

Din definiția legală, însușită și de doctrină, chiar în forme relativ diferite, rezultă că două sunt elementele esențiale, care diferențiază proprietatea publică de cea privată, și anume titularii, subiectele (care pot fi numai statul și unitățile administrativ-teritoriale) și obiectul (alcătuit numai din bunuri care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public). În realitate, numai obiectul are valoarea de a determina natura dreptului de proprietate publică, deoarece statul și unitățile administrativ-teritoriale pot fi și titulari ai dreptului de proprietate privată. Cu alte cuvinte, criteriul de delimitare a dreptului de proprietate publică de dreptul de proprietate privată îl constituie obiectul, respectiv bunurile: ori de câte ori un bun este, prin natura lui sau prin declarația legii, de uz sau de interes public, dreptul de proprietate care poartă asupra sa este drept de proprietate publică și nu poate aparține decât statului sau unei unități administrativ-teritoriale.

Articolul 867 alin. (1) noul C. civ., reglementează modalitatea de constituire a dreptului real de administrare în sensul că dreptul de administrare se constituie exclusiv prin hotărâre a Guvernului în situația în care bunul se află în domeniul public al statului și prin hotărâre a consiliului județean sau local după cum bunul se află în domeniul public de interes județean sau local.

Potrivit art. 867 alin. (2) noul C. civ., autoritățile care constituie dreptul de administrare sunt responsabile cu urmărirea și controlul modului de exercitare a dreptului de administrare, ceea ce presupune implicit faptul că între titularul dreptului de proprietate publică și beneficiarii dreptului de administrare se creează raporturi de subordonare.

Dreptul de administrare este dreptul real principal corespunzător dreptului de proprietate publică, constituit prin hotărâre a guvernului, a consiliului județean sau a consiliului local [art. 867 alin. (1) noul C. civ.] în favoarea regiilor autonome, a autorităților administrației publice centrale și locale, a altor instituții publice de interes național, județean ori local [art. 868 alin. (1) noul C. civ.] și care conferă titularului său aptitudinea de a folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire [art. 868 alin. (2) noul C. civ.]

Titularii dreptului de proprietate publică, statul și unitățile administrativ-teritoriale, au această calitate ca subiecte de drept public, investite cu prerogative de putere. În același timp, atât statul, cât și unitățile administrativ-teritoriale sunt și persoane juridice, adică subiecte de drept civil, iar dreptul de proprietate publică este una din formele dreptului de proprietate, acesta din urmă fiind o instituție a dreptului civil.

Pornind de la principiul potrivit căruia în dreptul public este permis numai ceea ce legea prevede în mod expres, în lipsa unui alt text de lege specială care să instituie și alți titulari ai administrării, organele administrative care exercită administrarea generală a proprietății publice pot conferi această prerogativă numai următoarelor entități juridice: regii autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, alte instituții publice de interes național, județean sau local.

Totodată, potrivit art. 297 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, denumit generic- Stabilirea modalitatilor de exercitare a dreptului de proprietate publica „(1) Autoritatile prevazute la art. 287 decid, in conditiile legii, cu privire la modalitatile de exercitare a dreptului de proprietate publica, respectiv:

- a) darea in administrare;
- b) concesiionarea;
- c) inchirierea;
- d) darea in folosinta gratuita,,

Astfel analizând cele expuse mai sus și ținând cont de necesitatea asigurării funcționalității spațiului închiriat cu destinație de activitate comercială pentru deservirea cetățenilor din sat Sebeșu de Jos și având în vedere că prin prelungirea contractului de închiriere/comodat se aduc venituri suplimentare la bugetul local, vă înaintăm spre analiză și deliberare prezentul proiect de hotărâre.

Intocmit,

Secretar Buta Rodica

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Buta', written over a horizontal line.

COMUNA TURNU ROSU
PRIMĂRIA TURNU ROȘU
NR.5920 din 17.12.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind necesitatea modificării Contractului de închiriere nr.1376 din 29.12.1998 pentru imobilul cu destinație de spațiu comercial, situat în Comuna Turnu Roșu, sat Sebeșu de Jos, nr.178

Având în vedere Cererea domnului Ciurbe Casian nr.5671 din 07.12.2021, în calitate de reprezentant al SC Cascomp SRL., de prelungire a contractului de închiriere nr.1376 din 29.12.1998.

Ținând cont de art.858-865 din Codul civil, republicat, precum și în baza dispozițiilor art.1777 și urm. Referitoare la contractul de închiriere propunem prelungirea duratei contractului de închiriere în cauză, precum și actualizarea cunsumului chiriei prin act adițional.

Astfel, în acord cu prevederile Codului Administrativ, redate mai jos, aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat acest proiect de hotărâre, ce vizează prelungirea contractului în cauză, pe o perioadă de 3 ani.

(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.

(1) Autoritatile administratiei publice centrale, institutiile publice si regiile autonome din subordinea acestora, precum si institutiile publice si regiile autonome din subordinea autoritatilor publice locale au urmatoarele drepturi si obligatii:

a) folosirea si dispunerea de bunul dat in administrare in conditiile stabilite de lege si, daca este cazul, de actul de constituire;

b) asigurarea pazei, protectiei si conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, si suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune functionari;

c) efectuarea formalitatilor necesare cu privire la inchiriere, in limitele actului de dare in administrare si cu respectarea legislatiei aplicabile;

d) culegerea fructelor bunului;

e) efectuarea de lucrari de investitii asupra bunului, in conditiile actului de dare in administrare si a legislatiei in materia achizitiilor publice;

f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzatoare de folosinta, in cazul degradarii acestuia, ca urmare a utilizarii necorespunzatoare sau a neasigurarii pazei;

Contractul de inchiriere a unui bun proprietate publica se incheie de catre autoritatile prevazute la art. 287 sau de catre titularul dreptului de administrare, dupa caz, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina.

Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local.

Reiterând cele expuse mai sus, vă înaintăm spre analiză și deliberare, proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere dintre UATC Turnu Roșu și SC Cascomp SRL.

Primar Istrate Stelian



Nr. 355/16.12.2021



RAPORT DE EVALUARE

a valorii chiriei obtenabile pentru inchirierea imobilului
situat in sat Sebesu de Jos, nr. 178, comuna Turnu Rosu,
judet Sibiu

Proprietatea: **Comuna Turnu Rosu**

Beneficiarul evaluarii : **Primaria Turnu Rosu**

Client al evaluarii: **Primaria Turnu Rosu**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului

RAPORT DE EVALUARE

(sinteză)

1. Client (Beneficiar)	PRIMARIA TURNU ROSU
2. Executant	SC ESTIMAR SRL prin evaluator autorizat ANEVAR , număr legitimație 15101, specializarea EI, EPI, EBM .
3. Proprietăți evaluate	1. Proprietate imobiliara- teren intravilan si construcții – 173 mp – Nr. cad./top. Top: 27/1, 27/2- teren, Top: 27/1-C1, Top: 27/2-C2 – Conform extras CF nr. 102032 Turnu Rosu, proprietatea este descrisa astfel: „Teren in suprafata de 173 mp, C1:" casa de lemn cu 2 odaie", C2:"casa goala de piatra", situat in Loc. Sebesu de Jos, jud. Sibiu.”
4. Scopul evaluării	Conform solicitarii clientului PRIMARIA TURNU ROSU s-a solicitat stabilirea valorii de inchiriere a partii de cladire in suprafata utila de 59mp. (cf. contractului de inchiriere) la stadiul ei fizic actual dar fara lucrarile de finisaje care au fost realizate de catre chirias – gresie, faianta, tavane false, zugraveli, timplarie si instalatii interioare care au fost realizate pe cheltuiala chirasului.
5. Considerente privind tipul de valoare estimat	Estimările din prezentul raport de evaluare se referă la valoarea de piață, a proprietății imobiliare în speță. Cf. Standardelor de evaluare ANEVAR 2020: <i>Valoarea de piață</i> este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. <i>Chiria de piață</i> 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.
6. Perioada/ Data inspecției	15.12.2021; Inspecția a fost realizată de către expertul evaluator autorizat Paun Radu Constantin impreuna cu doamna viceprimar Elena Mangu;
7. Data raportului de evaluare	16.12.2021 ;
8. Rezultatul evaluării	În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor. Raportul de evaluare determină valoarea de inchiriere a spatiului într-o singura varianta. Valorile propuse sunt valabile la data evaluării în urma calculelor efectuate și din analiza comparativă a datelor deținute de evaluator. În contextul celor menționate anterior, rezultă: Determinarea chiriei pentru situația închirierii imobilului situat administrativ în comuna Sebesu de Jos, nr. 178, jud. Sibiu, pentru desfășurare de activități comerciale s-a făcut utilizând calculul valorii prin piața a imobilului și a utilizării metodei venitului în sens invers pentru stabilirea chiriei unitare; Valoarea a fost stabilită la stadiul fizic „finisaje inferioare” al clădirii și presupune investiții de finisare, închideri și instalații funcționale făcute de către chirias. Valoarea rezultată este de: V chirie = 139.2 eur/ luna sau 688.9 lei/luna Valoarea unitară a chiriei este de 2.83 eur/mp/luna.

Identificarea imobilului s-a făcut pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar și a locației prezentate de către clientul evaluării, prezent la inspecția realizată de evaluator.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a inchirierilor proprietății evaluate;
- Valoarea este opredicție:

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de evaluare a Bunurilor 2020, a recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR .

16.12.2021
SC ESTIMAR SRL



Paun Radu Constantin
Expert Evaluator autorizat ANEVAR
EPI, EBM, EI
Nr. legitimație 1510



CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

1. TERMENII DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII

- 1.1. OBIECTUL, SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII. CLIENTUL ȘI DESTINATARUL RAPORTULUI
- 1.2. BAZA DE EVALUARE. TIPUL VALORII ESTIMATE
- 1.3. DATA ESTIMĂRII VALORII
- 1.4. MONEDĂ RAPORTULUI
- 1.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ
- 1.6. STANDARDE APLICATE
- 1.7. PROCEDURA DE EVALUARE (ETAPE PARCURSE, SURSE DE INFORMAȚII)
- 1.8. CLAUZA DE NEPUBLICARE
- 1.9. RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI

2. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE (STUDIU DE VANDABILITATE)

- 2.1. DEFINIREA PIETEI IMOBILIARE
- 2.2. OFERTA COMPETITIVĂ
- 2.3. ANALIZA CERERII
- 2.4. ECHILIBRUL PIEȚII
- 2.5. CLIENTUL

3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

4. EVALUARE PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

- 4.1. DATE PRIVIND MODUL DE REALIZARE A EVALUĂRII
- 4.2. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
- 4.3. Metode de evaluare. Situația rezultată în urma evaluării

5. RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

ANEXE

- 1. EXTRASE CF
- 2. FOTOGRAFII PROPRIETATE
- 3. OFERTE FOLOSITE. ALTE DOCUMENTE

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- ✓ Afirmările prezentate și susținute în acest raport sunt reale și corecte.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative descrise și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- ✓ Nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- ✓ Nici evaluatorul și nici persoana afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoana afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- ✓ Suma ce ne 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 și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- ✓ Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- ✓ Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele de evaluare a Bunurilor 2020 adoptate de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- ✓ Evaluatorul a respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✓ Proprietatea a fost inspectată în data de 15.12.2021 către inspector expert evaluator Paun Radu Constantin, în prezenta solicitantului evaluării.
- ✓ În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR, are competența necesară întocmirii acestui raport și are încheiată asigurarea de răspundere profesională.

Evaluator:

Paun Radu Constantin

Evaluator autorizat ANEVAR |

Specializare EI, EPI, EBM | Leg. 15101

RAPORT DE EVALUARE

1. TERMENII DE REFERINȚĂ A VALUĂRII

1.1. OBIECTUL, SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII. CLIENTUL ȘI DESTINATARUL RAPORTULUI

Obiectul evaluării îl constituie **proprietățile imobiliare, conform solicitării:**

Casa și teren situată în Sebesu de Jos, nr. 178, teren în suprafața de 173 mp pe care sunt edificate C1: "casa de lemn cu 2 odaie" și C2: "casa goală de piatră"-apartament în suprafața de 59 mp. cf. contractului de închiriere.

Descrierea proprietății este cuprinsă în prezentul raport de evaluare.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de închiriere a proprietății imobiliare menționate anterior, așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor 2020, **în vederea închirierii acesteia, pentru desfășurarea de activități în domeniul serviciilor de vânzare cu amanuntul sau a altor activități comerciale.**

Prezentul raport se adresează **Primăriei Turnu Rosu.**

1.2. BAZA DE EVALUARE. TIPUL VALORII ESTIMATE

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **VALORII DE PIAȚĂ** (cu particularitățile prezentate în continuare) a proprietății imobiliare supuse evaluării, așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR 2020 – SEV 100 *Cadrul general (IVS Cadrul general)*.

Conform acestui standard, *Valoarea de piață* este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la *data evaluării*, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. *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.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020.

1.3. DATA ESTIMĂRII VALORII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor până la 16.12.2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată în perioada 16.12.2021.

Data evaluării este 16.12.2021

Inspecția a fost realizată la data 15.12.2021, de către Paun Radu Constantin, în prezența reprezentantului clientului evaluării, d-na viceprimar Elena Mangu.

1.4. MONEDARAPORTULUI

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EUR. Exprimarea în valută a opinie finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică, etc.).

1.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de piață deosebite.

1.6. STANDARDE APLICATE

În elaborarea prezentului raport de evaluare, au fost luate în considerare următoarele standarde: Standardele de evaluare a Bunurilor 2020.

- SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS101)
- SEV 102 Implementare (IVS102)
- SEV 103 Raportare (IVS103)
- SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 Abordări și metode de evaluare (IVS 105)
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS230)
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- SEV 400 Verificarea evaluării

1.7. PROCEDURA DE EVALUARE (ETAPE PARCURSE, SURSE DE INFORMAȚII)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este estimarea valorii de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapetele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția proprietății imobiliare;
- discuții purtate cu clientul;
- stabilirea limitelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor culese din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii activului și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

Informațiile utilizate au fost:

- documentele și schițele privind activul, pus la dispoziție de către clientul evaluării;
- informații privind istoricul amplasamentelor, situația juridică a activului etc.;
- informații privind piața imobiliară în zonă (prețuri, nivel de chirii, etc.);

Sursele de informații au fost:

- proprietarii, respectiv beneficiarii pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric) care sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- informații furnizate de agenții imobiliare, site-uri imobiliare de specialitate și publicații (www.imobiliare.ro, www.olx.ro, <http://www.anunturi-sibiu.bizcaf>, www.spatii-comerciale.ro), privind tranzacții de proprietăți similare;
- cursul valutar comunicat de B.N.R (www.bnr.ro);
- Standarde de Evaluarea Bunurilor 2020;

O parte din aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către reprezentanții clientului. Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Veridicitatea și corectitudinea informațiilor conținute de acestea sunt în exclusivitate responsabilitatea celor care le-au furnizat.

1.8. CLAUZA DENEPUBLICARE

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără obținerea prealabilă a acordului scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și a contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la punctul 1.1. atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.9. RESPONSABILITATEA FAȚĂ DE TERȚI

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de reprezentanții clientului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea furnizorului acestora.

Valorile estimate sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare și atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot avea o evoluție în timp ascendentă sau descendentă, evoluție condiționată de datele pieței (cerere-ofertă, inflație, cursurivalutare).

Acest raport de evaluare este destinat scopului și beneficiarului precizați la punctul 1.1.

Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.

1.10. IPOTEZE ȘI RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE

Principalele ipoteze și restricții de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.10.1. IPOTEZE

➤ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlurile de proprietate este bun și este marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;

➤ Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;

➤ La evaluarea activului, evaluatorul a folosit datele din documentele de proprietate anexate;

➤ Se presupune că nu există condiții ascunse sau aparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirilor (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

➤ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;

➤ Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminărilor sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există contaminări naturale sau chimice;

➤ Evaluatorul consideră că presupunerile făcute la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;

➤ Valoarea de piață estimată de evaluator, este valabilă la data evaluării. Deoarece piața, în condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;

➤ Evaluatorul a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;

➤ Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul în cuprinsul raportului s-a făcut ținând cont de tipul valorii estimate și de informațiile disponibile la momentul evaluării;

➤ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii de piață, toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării, referitoare la subiectul de evaluat, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

1.10.2 RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE

➤ Rezultatele din prezentul *raport* sunt valabile în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale, atât timp cât piața imobiliară nu suferă schimbări semnificative, altfel fiind necesară oreevaluare;

➤ Evaluatorul a avut în vedere documentele puse la dispoziție de beneficiar, el nu certifică suprafețele rezultate, valoarea de piață fiind influențată în cazul în care în urma realizării releveelor de către persoane calificate rezultă altă suprafață desfășurată. Evaluatorul, pe baza măsurătorilor realizate a estimat suprafața proprietății, consemnând în raportul de evaluare neconcordanțele dintre documente și realitate;

➤ Posesia acestui *raport* sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;

➤ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

➤ orice valori estimate în raport se aplica întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;

➤ Identificarea proprietății s-a făcut reprezentantului beneficiarului, pe baza adresei și a documentelor puse la dispoziție de clientul lucrării;

➤ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

1.10.3 IPOTEZE SPECIALE

➤ În lipsa unei documentații cadastrale actualizate pentru calcula fost utilizată suprafața de 59 mp. rezultată din contractul de închiriere; mentionam ca în planul desemnat pus la dispoziție de beneficiar este înscrisă suprafața de 57.5 mp; se presupune ca suprafața înscrisă în contract este corectă și se recomandă realizarea unui relevu de către un topometru autorizat;

➤ În calculul valorii de piață a chiriei nu s-a ținut cont, la solicitarea primăriei, de finisajele clădirii care au fost realizate de către actualul chirias.

2. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE (STUDIUL DE VANDABILITATE)

2.1. DEFINIREA PIETEI 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.

Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

O serie de caracteristici special deosebesc piețele imobiliare de piețele de bunuri și servicii:

➤ Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul său este fix;

➤ Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează, este relativ mic; Proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilirea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărirea avansului de plată, dobânzile, etc.; în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare, tranzacția este periclitată;

➤ Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară, nu se autoreglează, ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale; cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru; cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare cumpărare nu au loc în mod frecvent.

Datorită tuturor acestor factori, comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt

importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piața și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

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

Acestea, la rândul lor pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite sub piețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară în speță este una variată, care cuprinde practic toate tipurile de bunuri imobiliare; evoluțiile prețurilor de tranzacționare a diferitelor tipuri de proprietăți imobiliare vor fi influențate în continuare în principal de marile investiții în curs sau anunțate – construcția autostrăzii, investițiile unor mari companii transnaționale, construcția unor micro-cartiere rezidențiale și a altor obiective industriale din zonele urbane și conexe acestora; pe piața imobiliară în speță este de așteptat ca trendul de reducere a prețurilor de tranzacționare să se păstreze și în perioada următoare.

2.2. OFERTA COMPETITIVĂ

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment dat, la un anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Piața imobiliară a comunei Sebesu de Jos este puțin activă. Populația satului este imbatrinită și există puține tranzacții la vânzare și cumpărare cu case și terenuri. Piața închirierilor este aproape inexistentă.

2.3 ANALIZA CERERII

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață și într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze în mod direct cu schimbările de cerere fiind astfel influențate de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două aspecte ale sale: cantitativ și calitativ. În general cererea proprietăților imobiliare a avut un curs ascendent după anul 2015.

Din 2015 până în prezent piața imobiliară a intrat pe creștere. Același lucru se poate spune și despre zona comunei Turnu Roșu unde cererea de cumpărare de case și terenuri a început să crească sensibil. Piața închirierilor din localitate aproape lipsește ceea ce arată lipsa de maturitate a pieței și faptul că aceasta este foarte puțin activă.

2.4 ECHILIBRUL PIEȚII

Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde în general la cerere.

Trebuie remarcat faptul că piața este mai puțin activă decât în Sibiu, Selimbar, Cisnădie, existând o cerere scăzută. Dacă economia locală va asigura o utilizare stabilă a forței de muncă, dacă partea de autostradă Sibiu – Boita va fi finalizată, o parte din populația existentă va rămâne în zonă și vor pleca puține persoane tinere din localitate. În această situație piața imobiliară este posibil să crească atât ca volum cât și ca prețuri de tranzacționare.

2.3. CLIENTUL

Evaluarea s-a realizat la solicitarea PRIMĂRII TURNU ROSU pt. a folosi lucrarea la **licitația de închiriere a spațiului.**

2.4. DREPTUL DE PROPRIETATE

Dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare supuse evaluării este considerat ca fiind deplin.

Evaluatorul a ținut cont de înregistrările din documentele de proprietate anexate și de informațiile beneficiarului lucrării.

Documentele și schițelor puse la dispoziție de beneficiar sunt anexate prezentului raport de evaluare.

3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare. Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

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

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- maxim productivă.

Este posibil ca CMBU a terenului considerat ca fiind liber și CMBU a terenului, considerat ca fiind construit, să fie diferită. Mai există însă și cazul în care demolarea construcțiilor poate fi ilegală, chiar dacă este posibilă o utilizare mult mai profitabilă, sau de situații în care demolarea și curățirea amplasamentului (prin costurile implicate cu acestea) pot face ca noile construcții să nu fie fezabile economic. CMBU a unei proprietăți ca fiind construită poate fi continuarea utilizării existente. În acest caz, nu este necesar să analizeze cheltuielile sau ratele de rentabilitate pentru utilizările alternative, ci doar să testeze și să sprijine concluzia asupra CMBU. Totuși, analiza trebuie extinsă pentru că imobilul poate necesita renovare sau reabilitare, extindere, adaptare sau conversie la o altă utilizare, demolare parțială sau totală, ori o combinație a acestor alternative.

Analiza efectuată de evaluator a presupus culegerea unor informații de pe piața locuințelor și a spațiilor comerciale, precum și studierea alternativelor posibile de folosire a acestora. Practic, ținând cont de tipul proprietății evaluate, de utilizarea actuală și istorică și de amplasarea acestora, cea mai bună alternativă posibilă pentru activul analizat este de proprietate comercială.

Utilizare analizată	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productivă
Industrial	nu	nu	nu	nu
Comercial	da	da	da	da
Rezidențial	da	da	nu	nu

Practic, ținând cont de tipul proprietății evaluate și mai ales de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru activul analizat este cea comercială. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. această abordare este:

- permisibilă legal;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- maxim productivă, se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

4. EVALUARE PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

4.1 DATE PRIVIND MODUL DE REALIZARE A EVALUĂRII

Baza evaluării realizate în prezentul raport este estimarea valorii de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Abordările conform standardelor de Evaluare a Bunurilor 2020 sunt:

Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale căror prețuri se cunosc.

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului. Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implică transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate adecvate de capitalizare/actualizare. Fluxul de venit poate să derive dintr-un contract/din contracte sau să nu fie de natură contractuală, de exemplu, profitul anticipat și generat fie din utilizarea, fie din deținerea activului.

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui active cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

Pentru evaluare s-a ales abordarea prin piață și inversul abordării prin venit. Evaluatorul a considerat informațiile selectate de pe piață relevante.

Datorită lipsei de relevanță nu s-a aplicat abordarea prin cost.

4.2 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Tipuri de proprietăți imobiliare: prezentul raport de evaluare se referă la următoarele tipuri de proprietăți imobiliare:

- teren intravilan (pentru construcții);
- proprietate imobiliară nerezidențială - comercial

Utilități: la estimarea valorilor de piață a proprietăților imobiliare mai sus amintite în vederea stabilirii chiriei de piață au fost luate în considerare utilitățile specifice zonei la data evaluării, respectiv – curent electric, apă canal și energie electrică. La limita proprietății există utilități: apă/canal, gaz metan, canalizare, telefonie.

	PROPRIETATE IMOBILIARĂ	Aprecieri asupra structurii
Proprietate imobiliară-conform CF 102032 Turnu Rosu situată administrativ în localitatea Sebesu de Jos	Construcții destinația construcției rezidențiale (TIP P)	CONSTRUCTIV: Regim de înălțime P, fundații beton/piatră/caramida, pereți exteriori din zidărie cărămidă/lemn; tencuieli parțiale, zugrăveli simple, acoperis de tip șarpanta acoperit cu țiglă, utilitățile luate în calcul pentru evaluare: curent electric, gaz metan (nebransat), apă/canal, grad de finisaj INFERIOR. Starea clădirii este satisfăcătoare. Nu există grupuri sanitare. Proprietatea imobiliară este compusă din: • format din magazin, magazie + dependințe

nr. 178, judet Sibiu	Teren cu suprafata de 173 mp, teren curti constructii – TOP: 271/1, 27/2	Terenul se afla amplasat in intravilanul localitatii,avand folosinta actuala de curti constructii.Terenul este plan avand forma de dreptunghi.
----------------------	--	--

4.3. METODE DE EVALUARE. SITUAȚIA REZULTATĂ ÎN URMAEVALUĂRII

Din estimările efectuate au fost excluse datele rezultate în urma unor tranzacții imobiliare în care au existat interese specifice (inclusiunea acestora ar fi dus la denaturarea trendului real al pieței imobiliare specifice).

De asemenea, au fost analizate cu atenție și cu unele rezerve datele obținute din consultarea unor acte de vânzare-cumpărare proprietăți imobiliare, întrucât uneori părțile implicate nu declară oficial și real prețul tranzacției, iar acest fapt ar fi putut influența acuratețea datelor și concluziilor din prezentul *raport*.

Abordările în evaluare au fost aplicate diferențiat și specific zonei și tipului de proprietate imobiliară evaluată. Dintre abordările în evaluare cunoscute s-au ales cele care se bazează pe comparația având elemente de comparație clasice. Estimarea valorii de piață prin metoda prin piața (comparației) se bazează pe faptul că participanții pe piață recunosc o relație directă între valoarea proprietății de evaluat și valorile altor proprietăți similare și competitive tranzacționate sau oferite recent.

Metoda se utilizează când există date comparabile privind tranzacția de terenuri similare sau asemănătoare cu aceeași utilitate și aceeași atractivitate.

Evaluarea terenului s-a efectuat pentru a putea efectua ajustările necesare la aplicarea metodei prin piața la imobil în vederea determinării valorii de piața a acestuia.

4.3.1. Abordarea prin piață și prin capitalizare pentru determinarea chiriei de piața

Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor activelor identice sau similare care au fost tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie ajustat pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții față de cele ale activului evaluat.

Informațiile privind tranzacțiile sau ofertele care prezintă diferențe majore (cantitative și/sau calitative) față de proprietatea subiect nu pot fi utilizate ca surse de informații pentru proprietăți comparabile din cauza ajustărilor prea mari, necesare a fi aplicate.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect. La aplicarea metodei 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.

Calculul efectuat este prezentat în tabelul de mai jos:

Anexa nr. 1

VALOAREA ESTIMATA PRIN COMPARATIE DIRECTA					
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B	
		Corectii		Corectii	
		%	euro	%	euro
Pret vanzare (euro)		40,000		33,000	
Tip pret (tranzactie / oferta)		Oferta		Oferta	
Corectii	-10%	-10%	-4.000	-10%	-3.300
Pret corectat (euro)		36,000		29,700	
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin		Deplin	
Corectii		0%	0	0%	
Pret corectat (euro)		36,000		29,700	
Conditii de finantare	De plata	De plata		De plata	
Corectii		0%	0	0%	
Pret corectat (euro)		36,000		29,700	
Conditii de vanzare	De plata	De plata		De plata	
Corectii		0%	0	0%	
Pret corectat (euro)		36,000		29,700	
Cheltuieli efectuate imediat dupa achizitie	nu	nu		nu	
Corectii			0		
Pret corectat (euro)		36,000		29,700	
Conditii de plata		decembrie 2021		decembrie 2022	
Corectii		0%	0	0%	
Pret corectat (euro)		36,000		29,700	
Dotari non imobiliare	nu	nu		nu	
Corectii		0%	0	0%	
Pret corectat (euro)		36,000		29,700	
Localizare	Selcseu de Jos, nr. 178	Turnu Roșu		Nucet	
Corectii		-5%	-1.800	-5%	-1.485
Pret corectat (euro)		34,200		28,215	
CARACTERISTICI FIZICE					
Suprafata teren aferent	0.0	1000		465	
Corectii		-33%	-11.344	-19%	-5.235
Pret corectat (euro)		22,856		22,940	
Vechime constructie (ani)	veche	veche		noua	
Corectii		0%	0	-22%	-5.040
Pret corectat (euro)		22,856		17,940	
Suprafata utila	59.00	55		42	
Corectii		7%	1.517	36%	6.462
Pret corectat (euro)		24,373		24,392	
Nivel de finisare	inferioare	medii		medii	
Corectii			-5.900		-5.900
Pret corectat (euro)		18,473		18,492	
Garaj, balcoane, anexe	nu exista	nu exista		nu exista	
Corectii			0	0	
Pret corectat		18,473		18,492	

Explicare ajustari

Ajustare Sd: (Pret corectat comp. 1 - Valoare teren proprietatea evaluata) / Suprafata comparabilei 1 = Pret constructie comp comparabila 1 x Diferenta de suprafata = Valoarea corectiei comparabila 1; (Pret corectat comp. 2 - Valoare teren proprietate comparabilei 2 = Pret constructie comparabila 2 => Pret constructie comparabila 2 x Diferenta de suprafata = Valoarea corect

Ajustare pentru diferenta de supraf. de teren	12 eur/mp
Ajustare functie de pozitie	Nu au fost necesare ajustari.
Ajustare pentru finisaje:	considerat ca finisajele inferioare sunt la fel de defavorabile c ca trebuie refacute finisajele interioare si exterioare, instalati cu timplarie; s-a considerat ca sarpana si invelitoarea sunt fur reparate; datele tehnico-economice si aproximariile au fost pre

Calculul valorii de piata a terenului care a fost utilizat pentru determinarea ajustarilor la stabilirea valorii casei este prezentat mai jos:

Anexa 1:				
Nr. crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	SUBIECT	TERENURI COMPARABILE	
1	2	3	4	5
0	Suprafata (mp)	175.0	768	1.000
0	Pret oferta/evaluare (Euro/mp)		11.44	14.00
	Tipul		oferta	oferta
	Valoarea corectiei %		10%	10%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-1.15	-1.40
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.31	12.60
1	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin
	Valoarea corectiei %		0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.31	12.60
2	Conditii de finantare	cash	cash	cash
	Valoarea corectiei %		0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.31	12.60
3	Conditii de vanzare	independent	independent	independent
	Valoarea corectiei %		0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.31	12.60
4	Conditii de plata (data)		decembrie 2021	decembrie 2
	Valoarea corectiei %		0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.31	12.60
5	Localizare	Sezau de Jos, nr. 170	Sezau de Jos	Perumbus de Jos
	Valoarea corectiei %		0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	2.52
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.31	10.08
Caracteristici fizice				
6	Suprafata (mp)	175.0	768	1.000
	Valoarea corectiei %		0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.31	10.08
7	Destinatia (utilizarea terenului)	residential/comercial	residential	residential
	Valoarea corectiei %		0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		10.31	10.08
8	Utilitati	toate utilitatile la limita terenului sau pe teren	toate utilitatile la 20 ml	en. el. si ca departe
	Valoarea corectiei %		10%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		1.03	2.02
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		11.34	12.10
9	Acces / deschidere	strada asfaltata, deschidere = 18 ml.	strada asfaltata, deschidere de 30 ml.	strada asfaltata, deschidere de
	Valoarea corectiei %		0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.60
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		11.34	12.70

Explicare ajustari

Pozitia: Pozitia comp 1 si 2 au fost ajustate cu 20%, datorita pozitiei mai defavorabile;

Suprafata: Toate comp. au fost ajustate cu 5%, suprafata lor este mai mare decat subiectul.

Utilitati: nu au fost necesare ajustari;

Acces: nu sunt necesare ajustari

Comentarii: nu s-a identificat terenurile cu forme de dreptunghi.

Prin aplicarea metodei prin piata am reusit sa stabilim o valoare de piata actuala a imobilului care se doreste a fi inchiriat.

Pentru a stabili valoarea chiriei pornim de la valoarea de piata si folosind rata de capitalizare presupusa a fi de 11% cf. unor studii atasate in Anexe la aceasta evaluare am determinat venitul net posibil de incasat pe acest imobil. Pentru determinarea venitului brut potential am presupus ca exista o rata minima de 15% cheltuieli de exploatare (costuri cu chirii, asigurare, intretinere, etc.) si un grad de neocupare de 5%. Astfel am determinat un venit brut potential VBP si apoi chiria lunara pe spatiu si chiria unitara.

Calculul este prezentat mai jos:

CALCULUL CHIRIEI UNITARE SPAT	
Valoare de piata	
Rata de capitalizare	
Venit net din exploatare (EUR/an)	
Rata cheltuielilor de exploatare	
Total cheltuieli de exploatare (EUR/an)	
Venit brut efectiv VBE (EUR/an)	
Grad de ocupare	
Venit brut potential VBP (EUR/an)	
Chiria lunara (EUR/luna)	

Astfel valoarea chiriei obtinute pentru spatiul evaluat este de:

$$V \text{ chirie} = 139.2 \text{ eur/ luna sau } 688.9 \text{ lei/luna}$$

Valoarea unitara a chiriei de 2.83 eur/mp/luna.

Valoarea chiriei a fost calculata la starea actuala a spatiului.

5. RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

Raportul de evaluare deterimă valoarea chiriei obtenabile pentru imobilul analizat. Astfel prin comparatii de piata

s-a estimat valoarea de piata a imobilului analizat. Chiria de piata s-a determinat pornind de la valoarea de piata a cladirii si folosindu-se rata de capitalizare cea mai probabila s-a determinat chiria de piata. Valoarea chirierii se refera la imobilul analizat in starea actuala, nefinisat si nedotat cu instalatii functionale.

Valorile propuse sunt valabile la data evaluării. În contextul celor menționate anterior, rezultă :

V chirie = 139.2 eur/ luna sau 688.9 lei/luna

Valoarea unitara a chiriei de 2.83 eur/mp/luna.

La cursul valutar de 4,9489 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 16.12.2021 .

Referitor la rezultatele obținute se precizează următoarele:

- Valorile estimate au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Valorile estimate nu înseamnă responsabilități de mediu aferente proprietăților imobiliare în speță și nici de eventualele costuri rezultate din conformarea cu cerințele legale din acest punct de vedere;
- Valorile estimate sunt prezentate sub forma unor predicții;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Evaluarea este valabilă doar pentru destinația precizată în raport;

Notă: acest raport de evaluare (inclusiv anexele) a fost întocmit în 2 exemplare pentru.

16.12.2021

Evaluator autorizat ANEVAR

Paun Radu Constantin

EPI, EBM, EI
Nr. legitimație 15101





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102032 Turnu Rosu

Nr. cerere	814
Ziua	22
Luna	01
Anul	2021
Cod verificare	10000580111

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 17/Sebeșu de Jos

Adresa: Loc. Sebeșu De Jos, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referință
A1	Top: 27/1, 27/2	173	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referință
A1.1	Top: 27/1	Loc. Sebeșu De Jos, Jud. Sibiu	casa de lemn cu 2 odaje
A1.2	Top: 27/2	Loc. Sebeșu De Jos, Jud. Sibiu	casa goala de piatra

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referință
1000 / 30/01/1936			
Act nr. -, din 30/01/1936 emis de -:			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, de la localizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SEBEȘU DE JOS		A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, de la localizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SEBEȘU DE JOS		A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, de la localizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SEBEȘU DE JOS		A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referință
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 2

Extras pentru informare online la adresa e-pag.ancp.ro

Formular ANCP-001/2018

Carte Funciară Nr. 102032 Comuna/Oraș/Municipiu: Turnu Roșu
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 27/1, 27/2	173	

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	173	-	-	27/1	curte
2	curți construcții	DA	-	-	-	27/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 27/1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă de lemn cu 2 odale
A1.2	Top: 27/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă goală de piatră

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.804375/22-01-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
 25-01-2021

Data eliberării,
 / /

Asistent Registrator,
 ROXANA ȘTEFAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



10005309030

Carte Funciară Nr. 102032 Comuna/Oras/Municipiu: Turnu Roșu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA
PENTRU INFORMARE**ANCP
NATIONALA
CADASTRU
SI
PUBLICITATE
IMOBILIARAOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig

Nr.	620
Ziua	19
Luna	01
Anul	2017

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 17/Sebeșu de Jos

Adresa: Loc. Sebeșu De Jos, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 27/1, 27/2	173	

Construcții

Crt	Nr. cadastral	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 27/1	Loc. Sebeșu De Jos, Jud. Sibiu	casă de lemn cu 2 odale
A1.2	Top: 27/2	Loc. Sebeșu De Jos, Jud. Sibiu	casă goală de piatră

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1000 / 30/01/1936	
Act nr. -, din 30/01/1936 emis de -:	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, de la localizare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA SEBEȘU DE JOS	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, de la localizare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA SEBEȘU DE JOS	A1.1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, de la localizare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA SEBEȘU DE JOS	A1.2

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 1 din 2

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 27/1, 27/2	173	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra-tilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	173	-	-	27/1	curte
2	curți construcții	DA	-	-	-	27/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 27/1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa de lemn cu 2 odale
A1.2	Top: 27/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa goală de piatră

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, - Chitanța internă nr.199416/19-01-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

20-01-2017

Data eliberării,

27. IAN. 2017

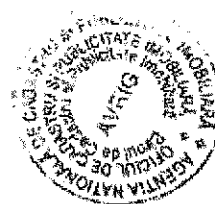
Asistent Registrator,

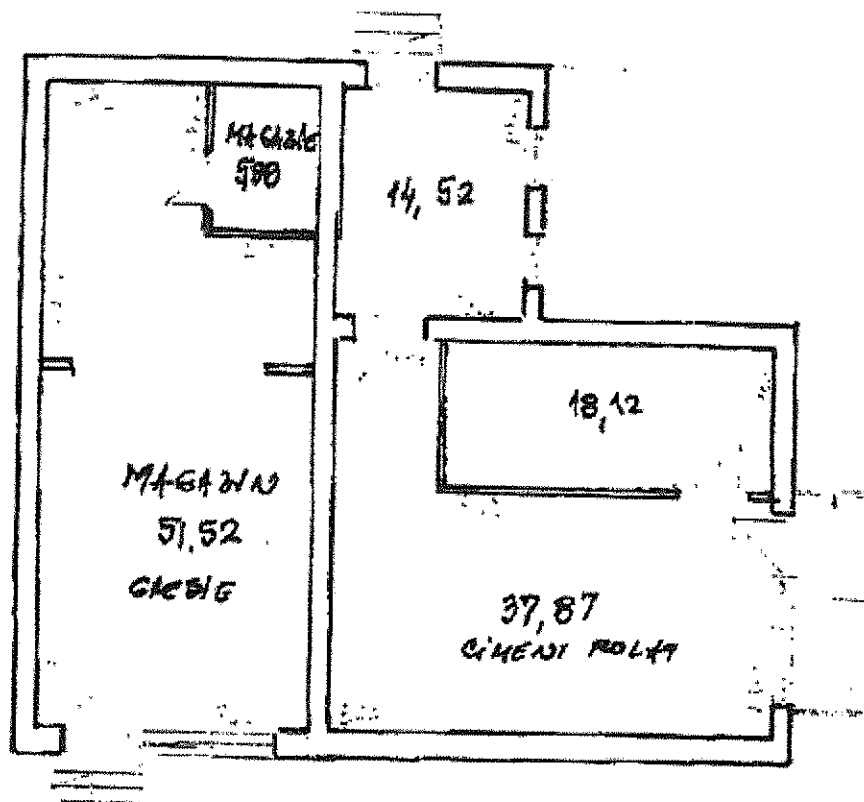
Sora Violeta

(parafă și semnătură)

Referent,

HEAMTU ADRIANA
 (parafă și semnătură)





DEBESUL DE JOS
MAGAZIN
Sc. 1:100

nr. 1426 din 27.12.1980

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. DATELE CONTRACTANTILOR

Intre Consiliul Local URMU ROSU cu personalitate juridica cu sediul in URMU ROSU reprezentata legal prin primar TRIN ALEXANDRU si viceprimar LUNGU IOAN in calitate de proprietar si S.P. CASIANI SRI institut juridic SRI infiintata in baza _____ cu sediul

in POIUA DE JOS reprezentata legal prin STOIE CASIAN in calitate de FATRENI numit in continuare chirias.

In baza 118/1975 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este inchirierea de catre proprietar pentu folosinta exclusivului spatiului cu alta destinatie situat in POIUA DE JOS de URMU ROSU din 2 incaperi in suprafata totala de 57 mp. si a terenului aferent in suprafata de _____ mp.

Art. 2. Spatiul cu alta destinatie ce face obiectul prezentului contract de inchiriere poate fi utilizat de chirias numai in scopul desfasurarii activitatii de (profil) comert.

Respectarea de catre chirias a profilului de activitate prevazut mai sus, da dreptul proprietarului sa ceara rezilierea contractului de inchiriere.

Art. 3. Prevederea privind spatiul cu alta destinatie inchiriat se face pe baza de proces-verbal care constituie anexa la prezentul contract.

III. TERMENUL

Art. 4. Termenul pentru care se incheie prezentul contract de inchiriere este de 5 ani cu incepere de la data incheierii procesului-verbal de predare-primire mentionat la art. 3.

IV. CHIRIA

Art. 5. Chiria datorata de chirias pentru spatiul cu alta destinatie prevazut la art. 1 este de 100000 lei/luna conform listei de calcul anexata.

Chiria datorata se achita de catre chirias la data termenii prevazuti in contract, anticipat pe o perioada de _____ ani, drept pentru care nivelul chiriei pe aceasta perioada nu se va mai indexa cu rata anuale a inflatiei.

Art. 6. Daca este necesar sa se efectueze unele lucrari impuse de profilul de activitate prevazut de prezentul contract de inchiriere si de chirie inchiriat, aprobate de proprietarul spatiului si executate pe

.. ..

- 2 -
cheltuielile chiriacului, plata chiriei se achită prin încușarea a.
facte încușate cu date de 19.01.1983 și la scadența datei chiriei
care va fi achitată de chiriac la nivelul pretului de atingere prevăzut
în documentația de licitație publică.

VI. PLATA CHIRIEI

Art.11. Plata chiriei prevăzută la art.5 se face anticipat pe o perioadă
de _____ ani.

Art.12. Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului _____ deschis la _____
- contul chiriacului _____ deschis la _____

Art.13. Deplata chiriei în termenul prevăzut la art.7 autoriza pe proprietar să perceapă amănunțit de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere. Dacă termenul de deplata chiriei este mai mare de 30 zile, proprietarul este în drept să ceară rezilierea contractului de închiriere și să solicite evacuarea condiționată a chiriacului.

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.14. Proprietarul se obligă:

a) să predea spațiul cu altă destinație închiriat în stare normală de folosință și cu toate încheind procesul-verbal de predare-primire;

b) să controleze locul cum este folosit și întreținut de către chiriac suprafața locativă închiriată și dacă aceasta este utilizată în conformitate cu profilul de activitate prevăzut la art.6;

c) să asigure chiriacului folosința suprafeței locative închiriate în tot timpul contractului. În cazul apariției unor reclamații la care expune în materie prezentul contract de închiriere se adoptă, dacă situația juridică se modifică în baza unei hotărâri judecătorești, contractul de închiriere își încetează activitatea de ex.

d) să execute toate lucrările de reparare sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații care sînt în sarcina chiriacului.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIACULUI

Art.15. Chiriacul se obligă:

a) să pună în funcțiune suprafața locativă de fapt obiectul prezentului contract în termen de maximum 15 (punszeci) zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de predare-primire prevăzut la art.14;

b) să utilizeze spațiul închiriat numai pentru desăvîrșirea activităților prevăzute la art.2 din prezentul contract;

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparatii la partea de construcții și instalații, așa cum și acestea specificate în anexa 4 punctul c al hotăr. 108/12.07.1983, și să completeze prezentul contract de închiriere și a condițiilor minime stabilite prin hotărîrea ale Consiliului Județean 1983.

d) la expirarea termenului contractului se restituie spațiul închiriat în stare corespunzătoare;

e) orice modificări constructive interioare sau exterioare se pot face numai cu acordul prealabil scris al proprietarului, care pe baza documentației prevăzute de chiriea conferă dispozițiilor în vigoare;

Art. 12. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 11 proprietarul este în drept să ceară rezilierea contractului de închiriere, chiriasul răspunzând pentru eventualele daune, material, contravențional sau penal, conform legii.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art. 13. Proprietarul suportă impozitele și taxele legale pentru spațiul locativ cu alte destinații închiriat și terenul aferent.

Art. 14. Taxele comunale precum și toate celelalte utilități consumate sînt în sarcina chiriasului.

IX. LITIGII

Art. 15. Litigiile de orice fel decurgînd din executarea prezentului contract de închiriere sînt de competența organelor judecătorești.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 16. Pentru desfășurarea activităților menționate la art. 2, proprietarul este de acord cu modificările constructive interioare necesare și se realizează pe baza documentației prevăzute de chiriea.

Art. 17. În cazul rezilierii contractului de închiriere modificările constructive interioare executate vor fi recuperate de chirias prin grija proprietarului.

Art. 18. În cazul în care situația juridică a proprietarului sau chiriasului se modifică pe baza unor acte normative, prezentul contract de închiriere se adaptează în mod corespunzător pe baza documentelor prezentate.

Art. 19. La expirarea termenului prevăzut în contract, partile pot renunța de comun acord contractului de închiriere, în cazul în care nu există alte reglementări legale exprese în materie care să interzică explicite reluarea raportului contractual prin acordul partilor.

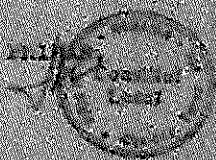
Art. 20. Chiriasul poate solicita încetarea raporturilor contractuale înainte de expirarea termenului contractual, cu condiția înștiințării în scris a proprietarului cu cel puțin 60 (șaizeci) zile calendaristice înainte de data la care se solicită încetarea contractului.

În cazul în care nu se respectă termenul menționat mai sus, chiriasul este obligat să plătească pentru această perioadă chiria la nivelul prevăzut la art. 5 din prezentul contract de închiriere cu titlu de despagubire.

Art. 21. Partea majoră apasă de răspundere partea care o invocă și o dovedește cu documente legale.

- vezi verso -

Prezentul contract de inchiriere s-a încheiat în 2 exemplare
și expira la data de 31.12.2003.



PROPRIETAR

VICEPROPRIETAR

A handwritten signature, likely of the Viceowner, written in dark ink.



Notar: Oficiul Juridic,

A handwritten signature, likely of the Notary, written in dark ink.

FOTOGRAFII PROPRIETATE IMOBILIARA
















o/

Contd next

Copyright © 2006 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

100



Zanesco Ovidiu
 Director General al
 Serviciului de
 Protecție și
 Salvare

1. The following are the names of the people who are listed in the table below:

5807293 510

Discussion

Terenul este situat in intravilanul extins.

Oferta 4-<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-cu-iesire-la-rau-porumbacu-de-sus-IDeXUTu.html#52a86b4faf>

The image is a screenshot of a web browser displaying an OLX advertisement. The browser's address bar shows the URL: <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-cu-iesire-la-rau-porumbacu-de-sus-IDeXUTu.html#52a86b4faf>. The OLX logo is visible in the top left corner of the page. The main content area features a large, dark, grainy photograph of a wooded plot of land. Below the photo, there is a section for the seller's profile. The seller's name is 'Madalin', with a profile picture showing a person with a beard. The seller's phone number is '0741 791 284'. The location is listed as 'Porumbacu de Sus, Sibiu'. The text 'Vanzator' (Seller) is visible. There is also a button labeled 'Inregistrat' (Registered). The page layout includes a navigation bar at the top with icons for home, search, and account, and a sidebar on the right with additional information.



Odihnă la superlativ
Teren de vanzare cu ieșire la apă, suprafață 500m2
Mănușărie personală și 100 de ani de experiență

Grant Hotel Boutique



Teren de vanzare cu ieșire la rau porumbacu de sus

Având 31 mai 2022

12€
Preț negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extindere / extindere / intenden

Suprafață utilă 500 m²

Descriere

Teren de vanzare lângă casa de leu cu ieșire la rau, suprafață 500m2
Preț negociabil de 12Euro/m2

Valoarea: 345

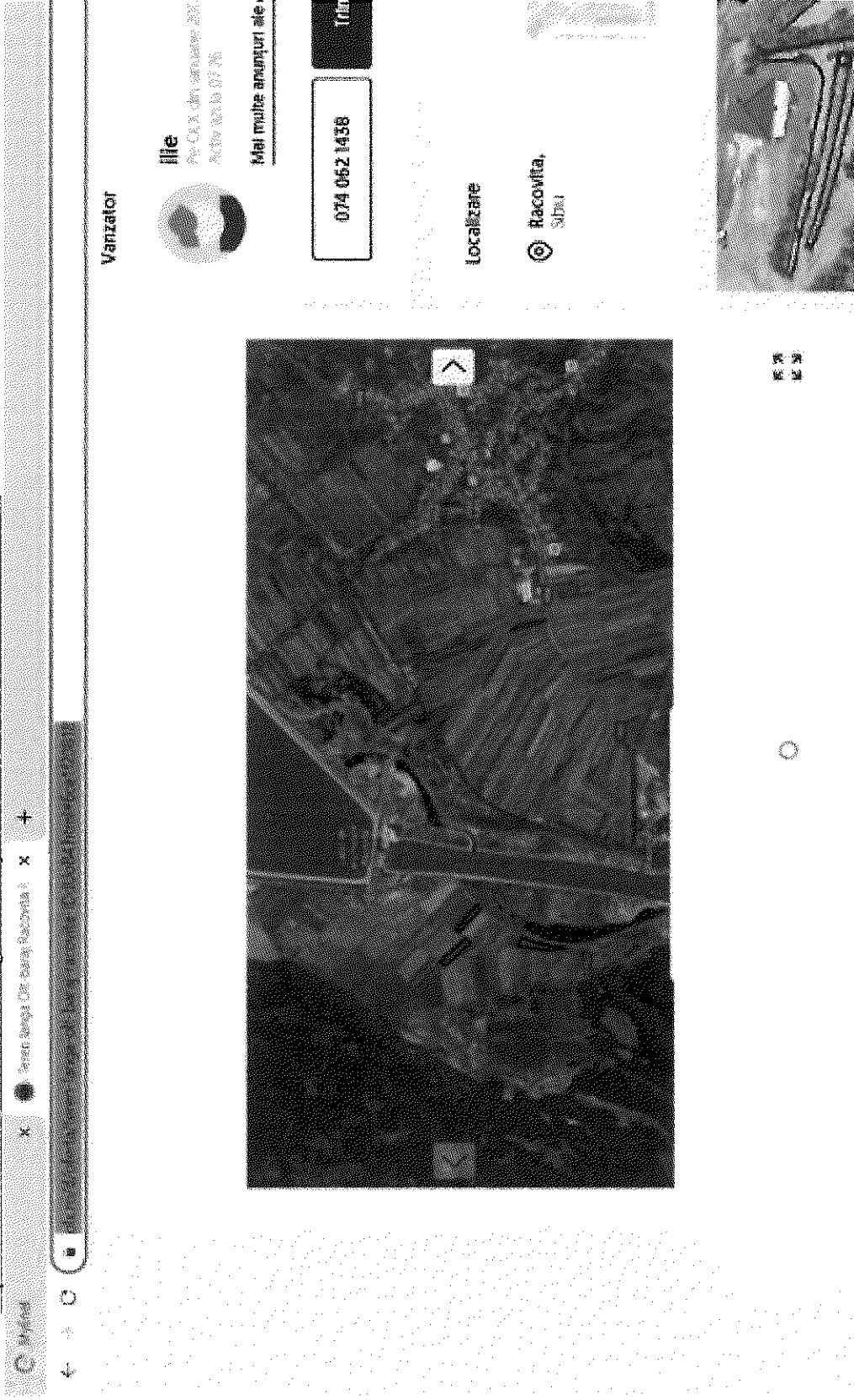
01 22443320

REPORTAJ



Madalin

Oferta 5: <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-langa-olt-baraj-IdUoB4.html#6ce1f20818>

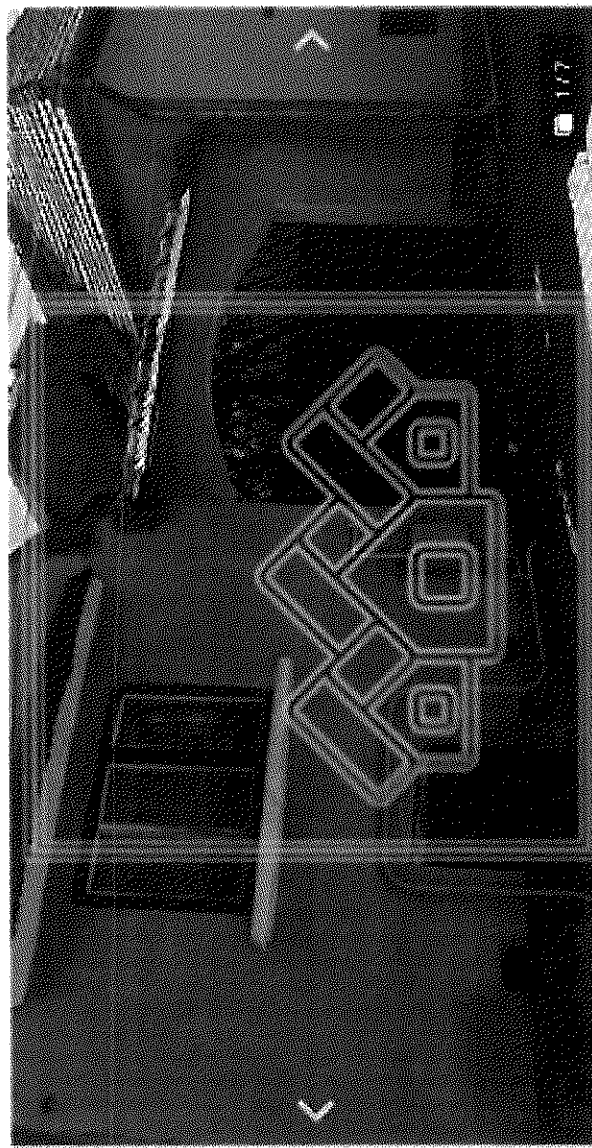




Oferta 1: <https://www.storia.ro/ro/oferta/casa-individuala-cu-2-camere-teren-1000-mp-turnu-rosu-IdivFr.html>



Casa individuala, cu 2 camere - teren 1000 mp - Turnu Rosu



1. 2019年12月31日，甲公司“应付账款”科目所属各明细科目期末贷方余额如下表所示：

[illegible]

[illegible][illegible]
British Library

Präsentation

Suprafața construită (m²): 65 m²	Suprafața utilă (m²): 55	Numărul de etaje: 2
Suprafața teren (m²): 1 000 m²	Stare: renovat	Compartimentare: decomandat
Numărul de locuri:		

Index

New Concept!

743

Casa Dumbarton, nr. 71
Dumbarton Road

Commissione di valutazione per la ricerca in Italia.

Casa de vatră este structură de cărămidă, o suprafață unită 45 mp, suprafața teren 1000 mp, cu deschidere la stradă.

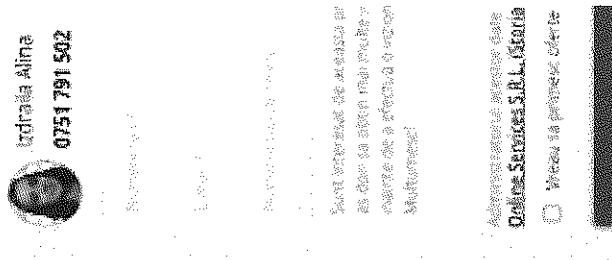
Walaupun cara de vaxare n Sibiu berakutansi di carnia.

storia

Acquanti • Ambienti residenziali • Campani • Elogio Hygeia ma

di Corrado

« Impati la cautare Casa de vizitare » Sărbău » Război » Casa FRUMOASA IN SATUL MUREȘIN, ȘIMU



[illegible][illegible]

Private Personal

Suprafata constructa (m ²): 60 m ²	Suprafata utila (m ²): 42	Numarul de camere: 2
Suprafata teren (m ²): 465 m ²	Stare: renovat	Compartimentare: decomandat
Suprafata teren (m ²): 465 m ²	Numarul de etaj: 1	
Anul constructiei: 2019		

ACTIV MOB - CASA

Descriere anunt

THE
WORLD'S
LARGEST
BOOKSTORE
AND
MUSIC
DEPARTMENT

Answer 1

Oferim spre vânzare o frumoasă casa în satul Nucet, la 20 minute de Salu. Este construită recent și este formată din:

- , BUCATĂRIE
 , BAIE
 , DORMITOR
 - LIVING

5. Theorem of the Four Squares

732

3. Pata Română, Sectorul
Cămin



Suprafata utila este de 42 mp iar terenul este de 465 mp plus bonus deschidere la un raulet

Casa se afla chiar la sosea in inima satului si este ideala pentru o investitie.

Se vinde la cheie.

Este o zona linistita si cu aer curat si nepoluat. Drumul pana in sat este complet refacut in ultimii 5 ani. Se ajunge cu usurinta la aceasta proprietate.

Oferta 2. pret 50000 euro

Se vinde la pachet 3 case toate identice cu aceiasi suprafata, toate 3 sunt una langa alta cu deschidere in fata la sosea si in spate are deschidere la un raulet.

Este o oportunitate pentru investitie :spre exemplu loc de cazare pentru turisti, sau zona de agrement, sau pensiune agroturistica.

Pentru mai multe detalii tel:0751791502

4 camere casa de vanzare - Sibiu

←

→

+

storia.ro/ro/oferta/casa-de-vanzare-in-sebesul-de-jos-sibiu-IDpDmb.html#b5376189ad

Aplica Launch App

Vizita cu 5 camere de...

storia

Anunturi • Anuntului rezidentiale • Comentarii • Blog • Creditare • Cartea de birou

Contul meu

[← Inapoi la lista](#) Casa de vanzare > Sibiu > Turmu Rosie > Sebesul de jos > Strada Pietrului > Casa de vanzare in Sebesul de jos Sibiu



Zdarcu Cornel
Agentie
0755 104 393

Numarul
[...]
[...]
+40 755 104 393

Sunt interesat de aceasta
si as dori sa obtin mai multe
informatii despre aceasta
oferta. Multumesc!

Adresa email: [...]

Oferta 4: <https://www.storia.ro/ro/oferta/casa-in-rosia-IDmMhW.html>

Casa Vezi de la distanță în galerie

Arhitect Casa de vânzare

2 camere Casa de vânzare

Sit

+

storia.ro/ro/oferta/casa-in-rosia-IDmMhW.html

storia

Arhitect • Arhitectură rezidențială • Companii • Blog • Hygiene

Contul meu

↳ Inapoi la cautare Casa de vânzare ↳ Salva ↳ Rosia ↳ Cornatei ↳ Casa in Rosia

Casa in Rosia

↳ Salva (partea) Cornatei



Princo Adrian G
0787 457 184

Scuturati de...

Amor...

Amor...

Scuturati de aceasta pr...
de data sa alina sau mai...
mai de a efectua o vizita...
Multumesc!

Administrarea de la casa
Online Services S.R.L. Storia

▼ Vezi sa potentia oferta

40 000 €

2

100 m²

Sibiu (Județul Covasna)

Salveaza la Favorite



Raportaza

Suprafata construita (m²): 100 m²

Suprafata utila (m²): 70

Suprafata teren (m²): 593 m²

Tip proprietate: singur in curte

Numarul de bai: 1

Numarul total de etaje: 1

Numarul de camere: 2

Anul constructiei: 1950

Agentie imobili

Agoralmo

0770 712 80

Sibiu, Sibiu (local

100% din noua oferta

Descriere anunt

Agentia Agoraimob, va propune spre vanzare o casa singur in curte in Rosia, la doar 16km de Sibiu. Situala într-o zona linistita cu o priveliste superba spre muntii Fagaras.

Casa este compusa din 2 camere spatioase si luminoase, 1 bucatarie, 1 baie, un hol la intrarea in casa, curte si gradina. Avem unuatoarele dotari: centrala termica pe gaz, termopane, parchet, gresie, faianta, acoperis nou, instalatie electrica noua, canalizare noua.

Construcia casei este de caramida, ultima renovare este facuta in 2012. Are subzidire, pereti grosi de caramida, are pod, pivnita, gradina mare cu grajd si sura.

Casa se vinde utilata si mobilata cu mobila noua, masina de spalat, frigider, horta, aragaz, toate filad noi si in

Oferta 5: <https://www.imoradar24.ro/anunturi/60-mp-casa-vanzare-sadu-35675209>

🔍 Casa de vânzare în Sadu | 35675209

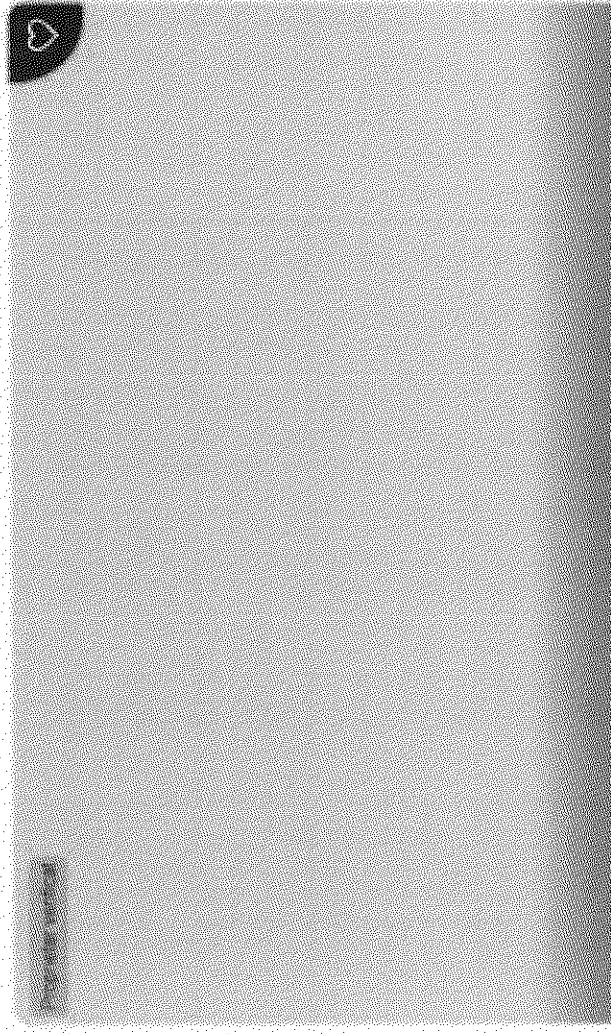
🔍 Casa de vânzare în Sadu | 35675209

 **imoradar24** Realizăm proprietăți din România

Casă de vânzare cu 2 camere

Acasa - Sibiu - Sadu - Casa de vânzare în Sadu



 Salvează  Partajează

Proprietar
Fara Comision
0745336207

 Chat WhatsApp »

Imobiliare.ro

Casa de vanzare in Sadu

Detalii

Camere	2	Suprafata utila	60 m²
Suprafata terenului	270 m²	Stadiul constructiei	Finalizat

Facilitati

- ✓ Electricitate
- ✓ Apa

Descriere

Vand casa in Comuna Sadu, Strada Albalorului, Nr.5, Anexa, sura, poarta, casa compusa din 2 camere. Utilitati: apa si curent.

Harta

45°40'19.1"W 24°11'10.5"E

Strada Albalorului, Sadu 551230

View larger map

Direction

La Marea Neagra

Salvează

Partajează

Proprietar

Fara Comision

0745336207

Chat WhatsApp

Oferta 6: <https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/casa/casa/anunt/casa-si-gradina-in-porumbacu-de-jos-jud-sibiu/2f933462685d70fe2d30d0d21169908f.html>

Search for ads • Trending • Outlook • X • Vând casa 700 mp • Porumbacu • X

← • C • publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/casa/casa/anunt/casa-si-gradina-in-porumbacu-de-jos-jud-sibiu/2f933462685d70fe2d30d0d21169908f.html

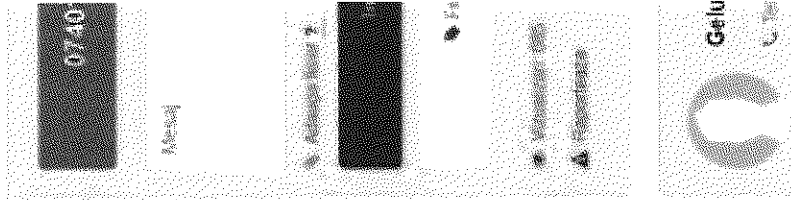
publi24.ro
© 2024 PUBLI24

• Contul meu • Favorite

Casa si gradina in porumbacu de jos, jud. sibiu

30 000 EUR negociabil

• Sibiu, Prezentarea de Jos • Vând pe credit





Specificatii

Suprafata utila

70.0 m²

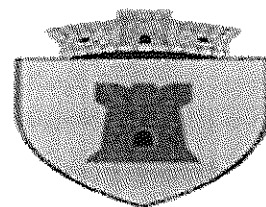
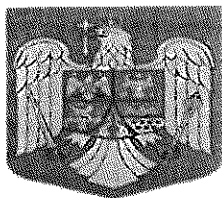
Descriere Imobiliare

Vand casa cu gradina in Porumbacu de Jos, Jud. Sibiu. Total teren 1500 mp. Casa este libera la vanzare si necesita renovare. Are toate utilitatile (gaze, apa electricitate si canalizare). In curtea sunt este o sursa care poate fi folosita pentru dispozitii diverse.

[Vezi detalii pe www.publi24.ro](#)

Anunturi recomandate

- Vand casa in altele case ale
sfetului cel mare singura.
- Vand casa noie in hantani.
- 16 8753 casa poliana
edificiu scolare publice
- proprietate rezidentiala
bucuresti, jud. sibiu



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

PROIECT DE HOTARARE Nr.90

privind aprobarea modificării contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA nr.3673 din 26.08.2019

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

.....,

Luând act de:

- Raportul de specialitate al doamnei viceprimar, înregistrat sub nr.5299 din 12.11.2021, din care rezulta necesitatea asigurării gestiunii fondului forestier prin servicii silvice,
- Referatul de aprobare al primarului Comunei Turnu Roșu înregistrat sub numărul 5300 din 12.11.2021 prin care se înaintează propunerea de majorare tarifară a serviciilor silvice ,
- Adresa nr. 1552 din 27.09.2021 a R.P.L.Ocolului Silvic „Dealul Sibiului,, RA prin care se transmite oferta financiară pentru serviciile silvice începând cu anul 2022,
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr.77 din 26.08.2019 privind aprobarea contractului de prestări servicii pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA.,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv dispozițiile:

- Art.10 alin.1, alin.2 lit.b, alin.3, art.11, art.12, art.17, art.33 din Legea 46/2008 privind Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 7 alin. (2) din Legea 287/2009-Codul civil;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 46/2008 privind Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare,
- Art.6, 7,10, 17,28 din Legea 234/2019 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 59/2000 privind Statutul personalului silvic, .

În acord cu prevederile art.129 lin.(2) lit.c), coroborat cu alin.(6) lit.a), art. 136 alin.8, art.139 alin.3 lit.g, 196 alin.1 lit.a și art.243 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă modificarea Contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier ,proprietatea publică și privată a comunei, cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA, începând cu data de 01.01.2022,conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2.Se împuternicește domnul primar Istrate Stelian să semneze actul adițional la contractul de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei, care face obiectul prezentului proiect de hotărâre.

Art.3. Cu îndeplinirea prezentei se însărcinează aparatul de specialitate al primarului Comunei Turnu Roșu.

Turnu Rosu la data de 12.11.2021

Inițiator,

Primar Istrate Stelian



Avizat,

Secretar general Buta Rodica



JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA TURNU ROȘU
NR..... din

ANEXA LA PH nr.90/2021

ACT ADITIONAL NR.2

LA CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII SILVICE NR.3673 DIN 26.08.2019

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA TURNU ROSU**, judetul Sibiu, cu sediul in localitatea Turnu Rosu, str.Oltet, nr.54, judetul Sibiu, avand CIF 4603519, telefon 0269527888, fax 0269 527601, reprezentata legal prin primar Istrate stelian, in calitate de **BENEFICIAR**

și

1.2. **R.P.L OCOLUL SILVIC DEALUL SIBIULUI R.A.**, cu sediul social în Șura Mare, str.Văii, nr.158, Județul Sibiu, cod postal 557265, tel.0269543060, fax.0369780052, înregistrată la Registrul Comerțului Comeșului sub numărul J32/529/2005, având codul fiscal RO 17454834, reprezentat prin Șef Ocol ing.Câmpean Ciprian Nicolae Petrișor, in calitate de **PRESTATOR**

In baza Cap.IV. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ, de comun acord au hotărât completarea/modificarea unor prevederi contractuale după cum urmează:

1.Pct. 5.1. *Valoarea aferentă serviciul de pază, supraveghere a stării de sănătate a pădurii și stabilirea lucrărilor tehnice silvice care trebuie executate anual și prevăzute de amenajamentele silvice, la care se adauga T.V.A. Începând cu 01.01.2022, valoarea tarifului unitar este de 70 lei/an /ha la care se adauga T.V.A..*

2.Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Acest înscris face parte integrantă din contractul de prestări servicii silvice nr. 3673 din 26.08.2019.

Prezentul înscris cuprinde 1 fila și s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

BENEFICIAR,

PRESTATOR,

COMUNA TURNU ROȘU

RPL OCOLUL SILVIC „DEALUL SIBIULUI”, RA

PRIMAR,

ING.CÂMPEAN CIPRIAN NICOLAE PETRIȘOR

ISTRATE STELIAN

SECRETAR GENERAL BUTA RODICA,

CONTABIL STEFANESCU RADU ANDREI

*Tratator
primar*

Prizet



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

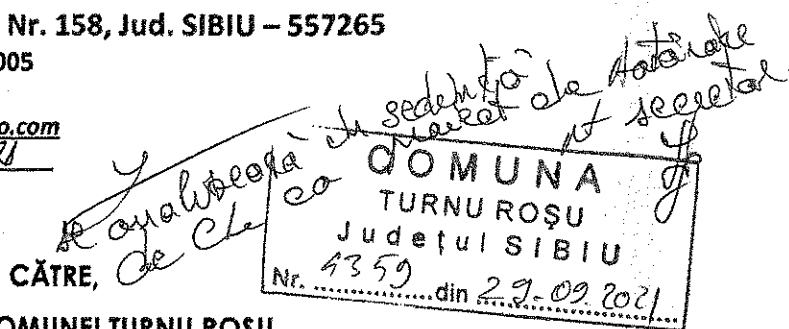
SURA MARE, Str. VAIL, Nr. 158, Jud. SIBIU – 557265

RO 17454834, J 32/529/2005

Tel./Fax: 0269543060

E-mail: dealulsibiului@yahoo.com

NR 1552 DIN 27.09.2021



PRIMARIA COMUNEI TURNU ROȘU

Având în vedere prevederile Contractului de Servicii Silvice nr. 1491 din 26.08.2019 (art. 6 si art. 45) si Hotararea Consiliului de Administratie al Ocolului Silvic Dealul Sibiului R.A. din data de 24.09.2021, precum și ținând cont de prevederile art. 6,7,10,17,28 din Legea nr. 234 din 09.12.2019 pentru modificarea si completarea OUG 59/2000 privind Statutul Personalului Silvic, prin prezenta vă aducem la cunostință faptul că nu mai putem asigura serviciile prevazute în contractul de Servicii Silvice mai sus amintit, la nivelul tarifului stabilit în acesta, și vă transmitem oferta noastra de prestari servicii silvice privind 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 începând cu 01.01.2022, dupa cum urmează:

- Tarif unitar : 70 lei/an/ha, la care se adaugă T.V.A.

În situația în care nu doriți încheierea unui act adițional la contractul de Servicii Silvice nr. 1491 din 26.08.2019, cu privire la noul tarif, vă rugăm sa ne transmiteți structura silvică căreia îi vom preda fondul forestier, ocolul nostru urmând să nu mai asigure serviciile prevazute în contractul mai sus amintit, incepand cu 01.01.2022.

Cu stimă,

Seî Ocol,

Ing. Campean Ciprian Nicolae



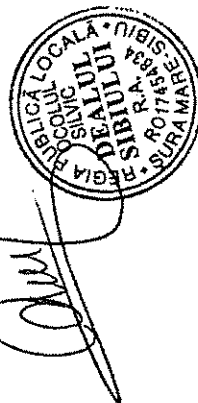


R.P.L. OCOLUL SILVIC DEALUL SIBIULUI R.A.
SURA MARE, Str. VAIL, Nr. 158, Jud. SIBIU – 557265
RO 17454834, J 32/529/2005
Tel./Fax: 0269543060
E-mail: dealulsibiului@yahoo.com
NR 1035 DIN 24.09.2021

BUGET SALARII TURNU ROSU 2022

Nr. Crt.	Nume, Prenume	Nivel de studii	Funcția	Grad Profesional	Clasa de salarizare conf. C.C.M.	Salariul de baza	Indemnizație de Grad Profesional	SPORURI LA SALARIUL DE BAZĂ								Norma	TOTAL BRUT	CONTRIBUTIE ASIGURATORIE DE MUNCA	
								De vechime		Exercit. Funct. Supl.	Risc - Conf. L.46/2008		lei	lei	lei			lei	
								%	lei		%	lei					%		lei
								DISTRICT TURNU ROSU											
1	Hanea Alexandru	ST	Sef district	Inginer silvic 3	1	3450	764	15	518	0	0	25	863	1	5594	2,25%	126		
2	Roznov Nicolae	MT	Padurar	Tehnician silvic debutant	1	3450	400	20	690	0	0	25	863	1	5403	2,25%	122		
3	Buta Ioan	MT	Padurar	Padurar I	1	3450	416	25	863	0	0	25	863	1	5591	2,25%	126		
4	Murarescu Gheorghe	MT	Padurar	Padurar I	1	3450	416	25	863	0	0	25	863	1	5591	2,25%	126		
5															22179		499		
6															266142		5988		
TOTAL TURNU ROSU / LUNA																			
TOTAL TURNU ROSU / AN																			

SEF OCOL
ING. CÂMPEAN CIPRIAN NICOLAE PETRISOR



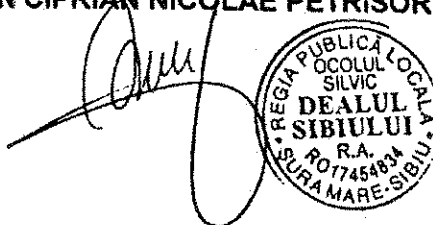
R.P.L. OCOLUL SILVIC DEALUL SIBIULUI R.A.
 SURA MARE, Str. VAIL, Nr. 158, Jud. SIBIU – 557265
 RO 17454834, J 32/529/2005
 Tel./Fax: 0269543060
 E-mail: dealulsibiului@yahoo.com
 NR 186 DIN 24.09.2021

OFERTA SERVICII PAZA FOND FORESTIER TURNU ROSU 2022

CHELTUIELI pentru calcul tarifului privind paza padurii:	lei/an
Cheltuieli echipament lucru (uniforme, bocanci - cf. OUG 59/2000 cu modificarile si completarile ulterioare)	8.000
Cheltuieli combustibil -150 l/luna	10.800
Cheltuieli salarii	266.142
Contributie asiguratorie munca 2.25 %	5.988
TOTAL CHELTUIELI DIRECTE	290.930
Cheltuieli indirecte 10 %	29.093
TOTAL CHELTUIELI DIRECTE + INDIRECTE	320.023
PROFIT UNITATE 5 %	16.001
TOTAL CHELTUIELI (fara TVA)	336.024
T.V.A. 19%	63.845
TOTAL CHELTUIELI (cu T.V.A.)	399.869

Suprafata fond forestier TURNU ROSU - ha	4.769
Tarif unitar asigurare servicii de paza a fondului forestier Turnu Rosu - lei/an/ha (fara T.V.A.)	70

SEF OCOL,
 ING. CAMPEAN CIPRIAN NICOLAE PETRISOR



COMUNA TURNU ROSU
JUDETUL SIBIU
PRIMĂRIA TURNU ROȘU
NR.5299 DIN 12.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea modificării contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA

Având în vedere că, prin Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr.77 din 26.08.2020 privind aprobarea contractului de prestări servicii pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA, s-a semnat contractul de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al UATC Turnu Roșu ,

Luând act de prevederile legislative în materie:

HOTARARE NR. 1076-pentru aprobarea Regulamentului de paza a fondului forestier

- Art. 2. - Asigurarea pazei in fondul forestier national se face numai prin ocoalele silvice prevazute la art. 10 alin. (2) din Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare,
- LEGE Nr. 234/2019 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 59/2000 privind Statutul personalului silvic.

6. Articolul 7 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

Art. 7. - (1) În functie de nivelul pregatirii profesionale prevazut la art. 4 alin. (2), personalul silvic este încadrat pe grade profesionale dupa cum urmeaza:

a)categoriile profesionale prevazute la art. 4 alin. (2) lit. a) se încadreaza, dupa caz, în gradele profesionale: inginer silvic debutant, inginer silvic, inginer-sef silvic, inginer inspector silvic, inginer inspector general silvic si inginer consilier silvic;

b)categoriile profesionale prevazute la art. 4 alin. (2) lit. b) se încadreaza, dupa caz, în gradele: inginer silvic colegiu debutant sau subinginer silvic debutant, inginer silvic colegiu sau subinginer silvic, inginer silvic colegiu principal sau subinginer silvic principal;

c)categoriile profesionale prevazute la art. 4 alin. (2) lit. c) se încadreaza, dupa caz, în gradele: tehnician silvic debutant, tehnician silvic si tehnician silvic principal;

d)categoriile profesionale prevazute la art. 4 alin. (2) lit. d), e) si f) se încadreaza, dupa caz, în gradele: padurar debutant, padurar si padurar principal.

(2) Fiecarui grad profesional prevazut la alin. (1) îi corespund câte 3 gradatii: I, II si III, gradatia I fiind cea superioara.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) gradele profesionale de: inginer consilier silvic, inginer silvic debutant, inginer silvic colegiu debutant, subinginer silvic debutant, tehnician silvic debutant si padurar debutant care nu au gradatii.

(4) Gradul profesional de debutant se dobândește odata cu angajarea pe post si are durata de un an de la data încadrării pe respectivul post.

7. Dupa articolul 7 se introduc doua noi articole, articolele 7¹ si 7², cu urmatorul cuprins:

Art. 7¹. - (1) Personalul silvic beneficiaza de încadrarea si promovarea în grade profesionale si gradatii.

(2) Încadrarea si promovarea în grade profesionale si gradatii se fac la cerere, pe baza îndeplinirii urmatoarelor cerinte:

a) vechimea minima în domeniul silvicultura si nivelul studiilor necesare personalului silvic pentru încadrarea si promovarea în grade profesionale si gradatii, potrivit anexei nr. 1;

b) calificativele «satisfacator», «bine» si «foarte bine» obtinute la evaluarile profesionale din ultimii 2 ani;

c) functiile de conducere si de reprezentare în domeniul silvicultura;

d) titlurile stiintifice si gradele didactice;

e) lucrarile tehnico-stiintifice publicate;

f) inventiile si inovatiile în domeniul silvicultura.

(3) Pentru gradele profesionale de: inginer silvic debutant, inginer silvic colegiu debutant, subinginer silvic debutant, tehnician silvic debutant si padurar debutant nu este necesara dovada vechimii în domeniul silvicultura.

(4) Promovarea în grad profesional se face prin îndeplinirea cumulativa a cerintelor prevazute la alin. (2) lit. a) si b), iar promovarea în gradatii se face o data la 2 ani daca personalul silvic solicitant face dovada îndeplinirii cumulative a cerintelor prevazute la alin. (2) lit. a) si b).

(5) Prin exceptie de la prevederile alin. (4), promovarea în grad profesional si în gradatie se face la un an, daca personalul silvic solicitant face dovada îndeplinirii în mod cumulativ a cerintelor prevazute la alin. (2) lit. a) si b) si cel putin a uneia din cerintele prevazute la alin. (2) lit. c)-f).

(6) Pentru personalul silvic la încadrarea si promovarea în gradul profesional superior si/sau gradatia superioara, la vechimea în domeniul silvicultura nu se ia în considerare anul în care a obtinut calificativul «nesatisfacator».

(7) Promovarea în gradul profesional superior se face dupa îndeplinirea conditiei minime de vechime prevazute în anexa nr. 1, cu luarea în considerare a cerintelor prevazute la alin. (4) sau (5), dupa caz.

(8) Încadrarea în grade profesionale si gradatii pentru personalul silvic care nu detine un grad profesional se face cu luarea în considerare a cerintelor prevazute la alin. (2) lit. a) si b) si alin. (6).

Art. 7². - (1) Dosarul pentru încadrarea si promovarea în grade profesionale si gradatii a personalului silvic se întocmeste de catre angajator si cuprinde:

a) curriculum vitae;

b) documentul de atestare a studiilor;

c) actul de numire în funcție;

d) documentele privind evaluarea anuală a activității acestuia, avansările în funcții, încadrarea și promovarea în grad profesional și în gradul aferent acestuia, titlul științific și/sau gradul didactic, invențiile și inovațiile, atestatele de specialitate, aprecierea și recunoașterea apartenenței la organizații și/sau organisme profesionale și științifice naționale și/sau internaționale, distincțiile sau actele de mulțumire acordate, precum și sancțiunile ce i-au fost aplicate;

e) documentul privind vechimea în domeniul silviculturii pe un post corespunzător pregătirii profesionale.

(2) Este interzisă introducerea în dosar a documentelor referitoare la opiniile politice, sindicale, religioase sau de orice altă natură ale personalului silvic.

Art. 10. - (1) Salarizarea va fi corelată cu gradul profesional în care se află încadrat fiecare angajat.

(2) Personalului silvic care a fost condamnat definitiv pentru o infracțiune în legătură cu serviciul sau pentru o infracțiune silvică îi încetează de drept raportul de serviciu/de muncă de la data rămânării definitive a hotărârii judecătorești de condamnare, iar reîncadrarea se poate face numai după radierea faptei din cazierul judiciar.

Art. 17. - Funcțiile de conducere din unitățile silvice care administrează fondul forestier național se ocupă prin concurs de către personalul cu pregătire de specialitate silvică având cel puțin următoarele grade profesionale și gradatii

a) la Regia Națională a Padurilor Romsilva, la autoritățile publice centrale, precum și la celelalte unități care administrează fondul forestier proprietate publică a statului:

(i) pentru funcția de director general: gradul de inginer inspector general silvic, gradatia a II-a;

(ii) pentru funcția de director general adjunct: gradul de inginer inspector general silvic, gradatia a III-a;

(iii) pentru funcția de director tehnic/director departament: gradul de inginer inspector silvic, gradatia I;

b) la direcția silvică/structura de rang superior:

(i) pentru funcția de director: gradul de inginer inspector silvic, gradatia a III-a;

(ii) pentru funcția de director tehnic: gradul de inginer-sef silvic, gradatia a II-a;

c) la ocolul silvic de stat/ocolul silvic de regim:

(i) pentru funcția de sef ocol: gradul de inginer silvic, gradatia I sau 5 ani vechime, ca inginer cu studii superioare silvice în domeniul silviculturii;

(ii) pentru funcția de sef district: gradul de tehnician silvic debutant.

28. Articolul 39 se modifica și va avea următorul cuprins:

Art. 39. - (1) Personalul silvic prevăzut la art. 2 lit. a)-f) și n) este obligat să poarte, în exercitiul atribuțiilor de serviciu, uniforma și însemnele distinctive stabilite prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură; pentru personalul silvic din ocoalele silvice de regim, modelul uniformei și însemnele distinctive se aprobă de autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură la propunerea Asociației administratorilor de păduri.

(2) Uniforma și însemnele prevăzute la alin. (1) se asigură gratuit de angajator, iar pentru personalul silvic din cadrul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură se asigură prin bugetul acesteia. Valoarea uniformei nu se impozitează.

(3) În situația în care angajatorul nu asigură uniforma, este obligat să acorde personalului silvic o indemnizație anuală netă la nivelul unui salariu minim brut garantat în plată pentru

achizitionarea

uniformei.

(4) Personalul silvic care desfasoara activitati de paza a fondului forestier, de paza a fondurilor cinegetice/piscicole si/sau de paza a ariilor naturale protejate, precum si activitati de control este dotat cu mijloace de transport si de comunicatii si poarta echipamente de autoaparare si de protectie specifice, în conditiile legii.

(5) Cheltuielile privind dotarile prevazute la alin. (4) se suporta din bugetul propriu al angajatorului. Valoarea acestuia nu se impoziteaza.

Legea 46/2008 privind Codul silvic

- Art. 10. - (1) Este obligatorie administrarea sau, dupa caz, asigurarea serviciilor silvice pentru intregul fond forestier national, indiferent de forma de proprietate, prin ocoale silvice.
- (2) Administrarea, precum si serviciile silvice, dupa caz, se asigura prin ocoale silvice autorizate, denumite in continuare ocoale silvice, care sunt de doua tipuri:

b) ocoale silvice de regim, care sunt infiintate, in conditiile legii, de unitatile administrativ-teritoriale, de persoanele fizice ori de persoanele juridice care au in proprietate fond forestier ori de asociatii constituite de catre acestea.

- (3) Ocoalele silvice prevazute la alin. (2) sunt de interes public si pot administra sau asigura servicii silvice, dupa caz, si pentru alte proprietati forestiere, pe baza de contracte, care constituie titlu executoriu cu privire la sumele datorate de catre proprietar pentru administrarea sau asigurarea serviciilor silvice, dupa caz, cu exceptia ocolului silvic propriu al Regiei Autonome „Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat“, care poate asigura administrarea sau serviciile silvice numai pentru fondul forestier pe care il are in administrare proprie.
- Art. 12. - (1) Fondul forestier proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale se administreaza prin ocoale silvice de regim, care functioneaza ca regii autonome de interes local, sau pe baza de contracte cu ocoale silvice de stat, asa cum este reglementat la art. 10 alin. (2) si (3).

(2) Ocoalele silvice de regim care nu functioneaza ca regii autonome de interes local pot asigura servicii silvice pentru fondul forestier proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale.

- Art. 17. - (1) Respectarea regimului silvic este obligatorie pentru toti proprietarii sau detinatorii de fond forestier.
- (2) Proprietarii fondului forestier au urmatoarele obligatii in aplicarea regimului silvic:
 - a) sa asigure elaborarea si sa respecte prevederile amenajamentelor silvice si sa asigure administrarea/serviciile silvice pentru fondul forestier aflat in proprietate, in conditiile legii;
 - b) sa asigure paza si integritatea fondului forestier;
 - c) sa realizeze lucrarile de regenerare a padurii;
 - d) sa realizeze lucrarile de ingrijire si conducere a arboretelor;
 - e) sa execute lucrarile necesare pentru prevenirea si combaterea bolilor si daunatorilor padurilor;
 - f) sa asigure respectarea masurilor de prevenire si stingere a incendiilor;
 - g) sa exploateze masa lemnoasa numai dupa punerea in valoare, autorizarea parchetelor si eliberarea documentelor specifice de catre personalul abilitat;

h) sa asigure intretinerea si repararea drumurilor forestiere pe care le au in administrare sau in proprietate;

i) sa aiba delimitat fondul forestier aflat in proprietate, in conformitate cu actele de proprietate sau cu documentele cadastrale, dupa caz, prin semne de hotar, si sa le mentina in stare corespunzatoare;

j) sa notifice structurile teritoriale de specialitate ale autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in termen de 60 de zile, cu privire la transmiterea proprietatii asupra terenurilor forestiere.

(3) In cazul administrarii fondului forestier prin ocoale silvice autorizate, obligatiile prevazute la alin. (2) apartin acestora, cu exceptia celei prevazute la alin. (2) lit. i).

- **Art. 33.** - (1) Administratorul fondului forestier proprietate publica a statului si proprietarii de paduri au obligatia sa infiinteze fondul de conservare si regenerare a padurilor purtator de dobanda, neimpozabil, deductibil fiscal si avand regimul rezervelor fiscale. Fondul se afla la dispozitia si in contul administratorului sau al prestatorului de servicii silvice.

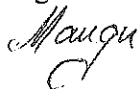
Luand act de :

- Accesarea 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.

Vă înaintăm spre analiză și deliberare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea modificării contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, R.A.

Viceprimar,

Mangu Elena Stana



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr.77 din 26.08.2020 privind aprobarea contractului de prestări servicii pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA, s-a semnat contractul de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al UATC Turnu Roșu ,
- Raportul de specialitate al viceprimarului comunei nr.3594 din 05.08.2020 prin care se aduce la cunoștință prevederile legale în materie de administrare sau asigurarea de servicii silvice pentru fondul forestier al unui UAT, precum și modificările legislative în materie de salarizare a personalului silvic,

Luând act de prevederile legislative în materie:

- Legea 46/2008 privind Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea nr. 1076-pentru aprobarea Regulamentului de paza a fondului forestier

Văzând art.17 din Legea 46/2008-Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare, Proprietarii fondului forestier au următoarele obligatii în aplicarea regimului silvic:

(1) Respectarea regimului silvic este obligatorie pentru toti proprietarii sau detinatorii de fond forestier.

(2) Proprietarii fondului forestier au următoarele obligatii în aplicarea regimului silvic:

- a) sa asigure elaborarea si sa respecte prevederile amenajamentelor silvice si sa asigure administrarea/serviciile silvice pentru fondul forestier aflat în proprietate, în condițiile legii;
- b) sa asigure paza si integritatea fondului forestier;
- c) sa realizeze lucrarile de regenerare a padurii;

- d) sa realizeze lucrarile de ingrijire si conducere a arboretelor;
- e) sa execute lucrarile necesare pentru prevenirea si combaterea bolilor si daunatorilor padurilor;
- f) sa asigure respectarea masurilor de prevenire si stingere a incendiilor;
- g) sa exploateze masa lemnoasa numai dupa punerea in valoare, autorizarea parchetelor si eliberarea documentelor specifice de catre personalul abilitat;
- h) sa asigure intretinerea si repararea drumurilor forestiere pe care le au in administrare sau in proprietate;
- i) sa aiba delimitat fondul forestier aflat in proprietate, in conformitate cu actele de proprietate sau cu documentele cadastrale, dupa caz, prin semne de hotar, si sa le mentina in stare corespunzatoare;
- j) sa notifice structurile teritoriale de specialitate ale autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in termen de 60 de zile, cu privire la transmiterea proprietatii asupra terenurilor forestiere.

(3) In cazul administrarii fondului forestier prin ocoale silvice autorizate, obligatiile prevazute la alin. (2) apartin acestora, cu exceptia celei prevazute la alin. (2) lit. i).

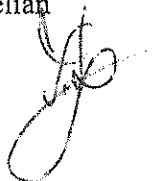
Luând act de:

- Accesarea 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.
- Adresa nr.1522 din 27.09.2021 a Ocolului Silvic „Dealul Sibiului,, RA prin care se transmite oferta financiară pentru serviciile silvice începând cu anul 2022,
- Hotărârea Consiliului Local Turnu Roșu nr.77 din 26.08.2020 privind aprobarea contractului de prestări servicii pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic „Dealul Sibiului,, RA.

Se impune asigurarea și îndeplinirea obligațiilor ce ne revin potrivit dispozițiilor legale în materie, astfel încât, am inițiat prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea modificării contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA, ca dumneavoastră să analizați și să deliberați în cauză.

Primar,

Istrate Stelian

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Istrate Stelian', written over a faint horizontal line.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr.77

privind aprobarea contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei
Turnu Roșu cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA

Consiliul Local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data de
26 august 2019,

Luând act de:

a) Raportul de specialitate al doamnei secretar general, înregistrat sub nr.3474 din
09.08.2019, din care rezulta necesitatea asigurării gestiunii fondului forestier prin servicii silvice,
b) Referatul de aprobare nr. 3475 din 09.08.2019 și proiectul de hotărâre inițiat de primarul
comunei,

c) Adresa nr. 4320/1/20.05.2019 a Gărzii Forestiere Brașov,

d) Adresa nr.7118/1/31.07.2019 a Gărzii Forestiere Brașov,

e) Adresa nr.1184/25.06.2019 a Ocolului Silvic „Dealul Sibiului,, RA prin care se
transmite oferta financiară pentru serviciile silvice,

Vazând avizul Comisiei de specialitate,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv dispozițiile:

- a) Art.10 alin.1, alin.2 lit.b, alin.3, art.11, art.12, art.17, art.33 din Legea 46/2008 privind
Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare,
- b) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- c) art. 6 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15
octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- d) art. 7 alin. (2) din Legea 287/2009-Codul civil;
- e) Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, 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 și 196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul
Administrativ ,

HOTARASTE:

Art. 1. Se aprobă încheierea Contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier
proprietatea publică și privată a comunei, cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA, conform anexei
care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă tariful de 48 lei/an/ ha, la care se adaugă TVA pentru serviciile silvice prestate.

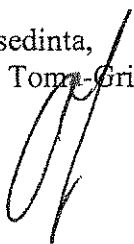
Art.3. Se împuternicește domnul primar Istrate Stelian să semneze contractul de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei.

Art.4. Cu îndeplinirea prezentei hotarari se însărcinează primarul comunei și aparatul de specialitate .

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

Adoptată în Turnu Rosu la data de 26.08.2019.

Presedinte sedinta,
Consilier Mihaiu Toma-Grigore



Contrasemneaza,
secretar general
Buta Rodica



Difuzat: 1 ex. Inst. Pref-Jud Sibiu; 1 ex. dos sedinta; 1 ex. dosar hotarari; 1 ex primar ; 1 ex. afisaj.

CONTRACT DE SERVICII SILVICE

Nr. _____ din _____

I. PĂRTI 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 _____, cu sediul social în _____, înregistrată la ORC sub nr. _____, având codul fiscal RO _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, conform delegației nr. _____, denumită în cuprinsul contractului BENEFICIAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Asigurarea de către prestator a serviciilor silvice pentru suprafața de _____ ha fond forestier, amplasata pe raza Unității Administrativ-Teritoriale _____, Jud. _____ și în Tarlău _____, Parcela _____, UP _____, ua _____, proprietatea beneficiarului conform Titlului de Proprietate nr. _____; Procesului verbal de punere în posesie nr. _____; Contractului de vânzare-cumpărare nr. _____ sau al altui act de proprietate.

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 _____, (data când se semnează de părți contractul și procesul-verbal de predare-primire/punere în posesie) până la data de _____ sau până când se reziliază;

(2) Contractul poate fi prelungit, cu acordul părților, prin act adițional. Dacă nici una din părți nu înștiințează pe cealaltă, cu 30 de zile înainte de expirarea acestuia, despre intenția de a nu mai prelunge 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 stabilirea lucrărilor tehnice silvice care trebuie executate anual și prevăzute de amenajamentele silvice, la care se adaugă T.V.A.

5.2. Valoarea devizelor întocmite de prestator și acceptate de beneficiar, pentru alte servicii silvice 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., se comunică beneficiarului, cu 30 de zile înainte de data când se aplică noul tarif, pentru a fi însușit de acesta, cu excepția tarifelor care se modifică, de drept, în fiecare an, conform Hotararilor Consiliului de 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 de fond, executat în cel mult 30 de zile de la data solicitării/punerea în posesie, și pe bază de proces-verbal de 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 de 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 însușire, 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 perdelelor 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 și 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 tulburarea/dereglarea/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 fondul forestier deținut în proprietate.

Art. 30. Să se prezinte la ocolul silvic, la data precizată în notificare/convocare, pentru a participa la control de fond și a prelua, pe bază de proces verbal de predare-primire, fondul forestier deținut în proprietate și 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 și respectarea amenajamentelor silvice.

Art. 32. Să delimiteze fondul forestier pe întregul contur cu vopsea, țărugi, borne sau alte semne de hotar și să păstreze limitele acestuia vizibile.

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

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

Art. 35. Să achite prestatorului penalități, în cuantum de 0,05% pe zi, pentru sumele neachitate în termenul convenit și stipulat la Art. 34, penalități 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 instanțelor de judecată.

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

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

Art. 39. Să-și exprime opțiunea de a participa sau nu la controalele de fond/parțiale și la recepția lucrărilor executate de prestator în scris.

VI. DERULAREA CONTRACTULUI ȘI RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 40. Lucrările opționale, altele decât cele prevăzute în contractul de prestări servicii silvice, se execută numai la cererea scrisă a tuturor proprietarilor sau împuterniciților legali ai acestora, ori la cererea persoanei nominalizate, expres, în contract, pe baza devizelor întocmite de ocolul silvic și însușite, prin semnătură, de toți proprietarii/moștenitorii înscrși în actul de proprietate sau împuterniciții legali ori convenționali ai acestora. Devizele semnate de părți devin anexe la contractele inițiale.

Art. 41. (1) Părțile contractante trebuie să își execute obligațiile prevăzute în prezentul contract.

(2) Atunci când, fără just temei, una dintre părți nu-și îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract, este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile prevăzute de lege.

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

Art. 43. La încetarea valabilității contractului, indiferent de cauză, și în cazul în care beneficiarul nu încheie un nou contract, prestatorul va preda beneficiarului/reprezentantului legal/convențional al acestuia sau altui ocol silvic autorizat, pe bază de control de fond și proces-verbal de predare-primire, suprafețele 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/convențional al acestuia și delegatul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură nu se prezintă la ocolul silvic, la data înscrisă în notificare, controlul de fond se execută în lipsă și actul de control de fond se comunică, în copie, beneficiarului și gârzii forestiere, 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 respectiv este scos din gestiunea pădurarului și din fișa de arondare a cantonului silvic.

Art. 44. Personalul silvic cu atribuții de pază 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, competentă teritorial, 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 înscrisă în facturile emise, respectiv a penalizărilor, se trece la investirea 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. Odată cu rezilierea contractului/semnarea procesului verbal de punere în posesie, prestatorul va preda beneficiarului/împuternicitului legal al acestuia sau altui ocol silvic autorizat, pe bază de control 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 gârzii 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. FORȚA 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. FF O.S. DEALUL SIBIULUI R.A.;

b) din partea beneficiarului

Art. 67. Odată cu semnarea prezentului contract, vechiul contract nr. din. îs încetează aplicarea și efectele de plin drept.

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

PRESTATOR,

BENEFICIAR,

Președinte de ședință,

Consilier Mihaiu Toma Grigore



Contrasemnează,

Secretar General Buta Rodica

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

1. **R.P.L. OCOLUL SILVIC DEALUL SIBIULUI R.A.** cu sediul social în **SURA MARE**, st **VĂII**, nr. **158**, Județul **SIBIU**, cod poștal **557265**, tel. **0269543060**, fax **0369780052**, înregistrată la OR sub numărul **J32/529/2005**, având codul fiscal **RO 17454834** și contul **RO850RZBR000006000640736**, deschis la banca **RAIFEISEN BANK SIBIU**, reprezentată prin **SEF OCOL ing. CAMPEAN CIPRIAL 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**, reprezentat 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 Sebe - 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 paze 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 stabilizării lucrărilor tehnice silvice care trebuie executate anual și prevăzute de amenajamentele silvice, la care adăuga T.V.A.. Valoarea tarifului unitar este de 48 lei/an/ha la care se adăuga T.V.A.

5.2. Valoarea devizelor întocmite de prestator și acceptate de beneficiar, pentru alte servicii silvice 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 însoțit 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 fond, executat în cel mult 30 de zile de la data solicitării/punerea în posesie, și pe bază de proces-verbal 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 de 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 comandă scrisă a beneficiarului.

Art. 9. Să întocmească devizele de execuție pentru lucrările opționale, comandate de beneficiar, și să le supună pentru însușire, 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/

instrucțiune 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 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/dereglarea/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 deținut în proprietate.

Art. 30. Să se prezinte la ocolul silvic, la data precizată în notificare/convocare, pentru a participa control de fond și a prelua, pe bază de proces verbal de predare-primire, fondul forestier deținut în proprietate și 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 și respectarea amenajamentelor silvice.

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

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

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

Art. 35. Să achite prestatorului penalități, în cuantum de 0,05% pe zi, pentru sumele neachitate în termenul convenit și stipulat la Art. 34, penalități 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 fac obiectul contractului de prestări de servicii silvice, în dosarele aflate pe rolul parchetelor sau instanțelor de judecată.

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

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

Art. 39. Să-și exprime opțiunea de a participa sau nu la controalele de fond/părțiale și la recepția lucrărilor executate de prestator în scris.

VI. DERULAREA CONTRACTULUI ȘI RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 40. Lucrările opționale, altele decât cele prevăzute în contractul de prestări servicii silvice, se execută numai la cererea scrisă a tuturor proprietarilor sau împuterniciților legali ai acestora, ori la cererea persoanei nominalizate, expres, în contract, pe baza devizelor întocmite de ocolul silvic și însoțite, prin semnătură, de toți proprietarii/moștenitorii înscrși în actul de proprietate sau împuterniciții legali ori convenționali ai acestora. Devizele semnate de părți devin anexe la contractele inițiale.

Art. 41. (1) Părțile contractante trebuie să își execute obligațiile prevăzute în prezentul contract.

(2) Atunci când, fără just temei, una dintre părți nu-și îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract, este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile prevăzute de lege.

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

Art. 43. La încetarea valabilității contractului, indiferent de cauză, și în cazul în care beneficiarul nu încheie un nou contract, prestatorul va preda beneficiarului/reprezentantului legal/convențional al acestuia sau altui ocol silvic autorizat, pe bază de control de fond și proces-verbal de predare-primire, suprafețele 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/convențional al acestuia și delegatul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură nu se prezintă la ocolul silvic, la data înscrisă în notificare, controlul de fond se execută în lipsă și actul de control de fond se comunică, în copie, beneficiarului și gărzii forestiere, 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 respectiv este scos din gestiunea pădurarului și din fișa de arondare a cantonului silvic.

Art. 44. Personalul silvic cu atribuții de pază răspunde patrimoniului, 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 executat de ocolul silvic și înscrisă 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 proprietate publică a statului, dacă legea permite, a suprafețelor de fond forestier care fac obiectul contractului respectiv, până la concurența sumei de achitat.

Art. 50. Odată cu rezilierea contractului/semnarea procesului verbal de punere în posesie, prestatorul va preda beneficiarului/împuternicitului legal al acestuia sau altui ocol silvic autorizat, pe bază de contor 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 gârzii 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 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 nr. 587 din 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



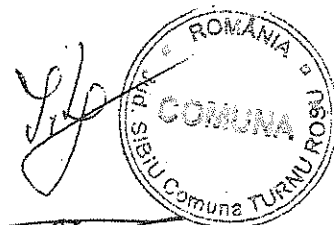
[Handwritten signature]

BENEFICIAR,

PRIMAR, ISTRATE STELIAN

SECRETAR GENERAL, BUTA RODICA

INSPECTOR CONTABIL, STEFANESCU RADU ANDREI



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA TURNU ROȘU
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr.64

privind aprobarea prelungirii contractului de prestări servicii silvice pentru
fondul forestier al comunei Turnu Roșu cu R.P.L. Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, R.A.

Consiliul Local al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară
din data de 17 august 2020,

Luând act de:

a) Raportul de specialitate al doamnei secretar general, înregistrat sub nr.3593
din 05.08.2020, din care rezulta necesitatea asigurării gestiunii fondului forestier prin
servicii silvice,

b) Referatul de aprobare a primarului Comunei Turnu Roșu înregistrat sub
numărul 3594 din 05.08.2020 și proiectul de hotarare,

c) Adresa nr.3423 din 27.07.2020 a Ocolului Silvic „Dealul Sibiului,, RA
prin care se transmite oferta financiară pentru serviciile silvice,

Vazand avizul Comisiei de specialitate,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv dispozițiile:

- a) Art.10 alin.1, alin.2 lit.b, alin.3, art.11, art.12, art.17, art.33 din Legea
46/2008 privind Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare,
- b) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- c) art. 7 alin. (2) din Legea 287/2009-Codul civil;
- d) Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și
completările ulterioare;
- e) Legii 46/2008 privind Codul Silvic, cu modificările și completările
ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129 lin.(2) lit.c), coroborat cu alin.(6) lit.a), art. 136 alin.8, art.139 alin.3 lit.g, 196 alin.1 lit.a și 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 prelungirea Contractului de prestări servicii silvice pentru fondul forestier, proprietatea publică și privată a comunei, cu RPL Ocolul Silvic,, Dealul Sibiului,, RA, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

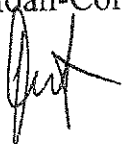
Art.2. Se împuternicește domnul primar Istrate Stelian să semneze contractul de prestări servicii silvice pentru fondul forestier al comunei, care face obiectul prezentei hotărâri.

Art.3. Cu îndeplinirea prezentei se însărcinează aparatul de specialitate al primarului Comunei Turnu Roșu.

Art.4. Hotărârea se va comunica autorităților publice și persoanelor interesate și se publică prin grija secretarului general al comunei Turnu Roșu, județul Sibiu.

Adoptată în Turnu Roșu la data de 17.08.2020.

Presedinte sedinta,
Consilier Cristian Ioan-Corneliu



Contrasemneaza,
secretar general
Buta Rodica



Difuzat: 1 ex. Inst. Pref-Jud Sibiu; 1 ex. dos sedinta; 1 ex. dosar hotarari; 1 ex. primar; 1 ex. Ocolul silvic Dealul Sibiului; 1 ex. afisaj.

JUDETUL SIBIU
PRIMARIA TURNU ROSU
NR...../.....

ANEXA LA HCL nr. 64/2021

ACT ADITIONAL NR.1

LA CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII SILVICE NR.3673 DIN 26.08.2020

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA TURNU ROSU, judetul Sibiu, cu sediul in localitatea Turnu Rosu, str.Oltet, nr.54, judetul Sibiu, avand CIF 4603519, telefon 0269527888, fax 0269 527601, reprezentata legal prin primar Istrate stelian, in calitate de **BENEFICIAR**

și

1.2.R.P.L OCOLUL SILVIC DEALUL SIBIULUI R.A., cu sediul social în Șura Mare, str.Văii, nr.158, Județul Sibiu, cod postal 557265, tel.0269543060, fax.0369780052, înregistrată la Registrul Comerțului Comerțului sub numărul J32/529/2005, având codul fiscal RO 17454834, reprezentat prin Șef Ocol ing.Câmpean Ciprian Nicolae Petrișor, in calitate de **PRESTATOR**

In baza Cap.III art.4-Durata contractului, de comun acord au hotărât completarea/modificarea unor prevederi contractuale după cum urmează:

1. Se prelungeste durata contractului nr.3673 din 26.08.2020 pe o perioada de 1an, respectiv pana la data de 25.08.2021.

2.Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Acest înscris face parte integrantă din contractul de prestări servicii silvice nr. 3673 din 26.08.2020.

Prezentul înscris cuprinde 1 fila și s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

BENEFICIAR,

COMUNA TURNU ROȘU

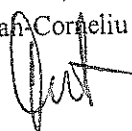
PRIMAR,

ISTRATE STELIAN

SECREȚAR BUTA RODICA,

CONTABIL STEFANESCU RADU ANDREI

Presedinte sedinta,
Consilier Cristian Ioan Corneliu



PRESTATOR,

RPL OCOLUL SILVIC „DEALUL SIBIULUI,, RA

ING.CÂMPEAN CIPRIAN NICOLAE PETRIȘOR



Contrasemneaza,
secretar general Buta Rodica





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

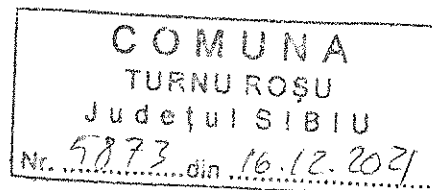
SURA MARE, Str. VAIL, Nr. 158, Jud. SIBIU – 557265

RO 17454834, J 32/529/2005

Tel./Fax: 0269543060

E-mail: dealulsibiului@yahoo.com

NR. 132 DIN 16.12.2021



CĂTRE,

PRIMARIA COMUNEI TURNU ROSU

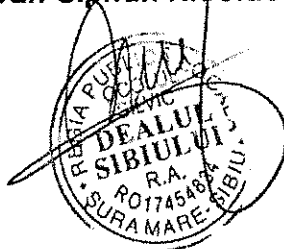
Având în vedere faptul că încă nu am primit răspuns la adresa noastră nr. 1552 din data de 27.09.2021 și ținând cont de prevederile Contractului de Servicii Silvice nr. 1491 din 26.08.2019 (art. 6) precum și de Hotărârea Consiliului de Administrație al Ocolului Silvic Dealul Sibiului R.A. din data de 24.09.2021, prin prezenta vă transmitem tariful unitar de prestări servicii silvice privind 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 începând cu 01.01.2022, după cum urmează:

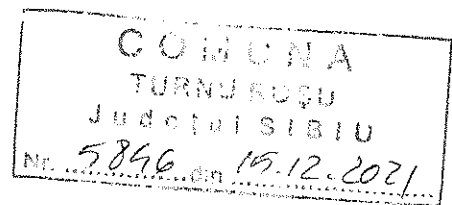
- Tarif unitar : 70 lei/an/ha, la care se adaugă T.V.A.

Cu stimă,

Sef Ocol,

Ing. Campean Ciprian Nicolae Petrisor





Demisie

Catre,

Consiliul Local al Comunei Turnu Rosu

*se anoteaza
in sedinta
CL*

Subsemnatul Posa Adrian-Ioan avand functia de administrator la S.C.Apa Canal Turnu Rosu S.R.L, prin prezenta notificare va comunica incetarea contractului individual de munca prin demisie, conf. art. 81 (1) din Codul muncii.

Data 15.12.2021

Semnatura

A se discuta la
C.L.
allargi

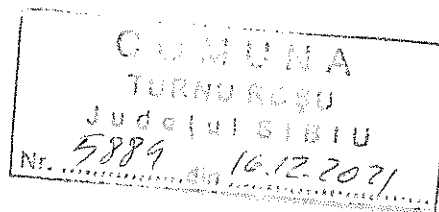


MINISTERUL EDUCAȚIEI
INSPECTORATUL ȘCOLAR AL JUDEȚULUI SIBIU
CENTRUL ȘCOLAR DE
EDUCAȚIE INCLUZIVĂ
TURNU ROȘU



Str. Gâr, nr. 693
537235 Turnu Roșu
Jud Sibiu - România
Tel./Fax: +40 269 627 898
csturnurosu@yahoo.com
www.csa.turnurosu.ro

Nr. 2359 Data: 14.12.2021



Către,

PRIMĂRIA TURNU ROȘU

Vă rugăm a lua în considerare pentru pungile de Crăciun pe care le dați elevilor și pe următorii elevi ai comunității dumneavoastră care frecventează cursurile Centrului Școlar de Educație Incluzivă Turnu Roșu: Horumbă Vasilica Ștefania, Humagiu Corina, Bulagea Ali Robert, Bârsan Ștefania Andreea, Mareș Cristian Andrei, Căndea Dumitru Adrian, Bulagea Darius Cosmin, Chidu Florin Alin, Grancea-Gheorghiță Paul, Stavar Claudia Dariana, Koloșvari Robert Alexandru, Grancea-Gheorghiță Ilie Mario, Muntean Iuliana Georgiana, Schuller Cristian Sebastian, Sulejmanovic Stefano, toți beneficiarii CPCD Turnu Roșu.

Suntem convinși că Moș Crăciun, nu va uita nici un copil indiferent unde locuiește și îi va face bucuria așteptată.

Vă dorim sărbători cu sănătate și prosperitate !

CRĂCIUN FERICIT !

DIRECTOR,
Prof. Miron Mihaela



15 copii conform listei
Copii de la CSEI Turnu Roșu primesc pungi
de la Consiliul Județean?