

INVITAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 39 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare; vă invităm la ședința extraordinară a Consiliului Local Șelimbăr ce va avea loc joi, 01.03.2018 ora 12:00, la Primaria comunei Șelimbăr, str. Mihai Viteazu, nr. 234, cu următoarea ordine de zi:

1. PROIECT DE HOTĂRÂRE, inițiat de primar, privind stabilirea pășunilor disponibile aparținând domeniului privat a Comunei Șelimbăr și aprobarea condițiilor de închiriere. Cvorum necesar 10 voturi pentru.

2. PROIECT DE HOTĂRÂRE, inițiat de primar, privind completarea și modificarea H.C.L. nr. 153/2017 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în comuna Șelimbăr. Cvorum necesar 8 voturi pentru.

3. Însușirea proiectului de tranzacție întocmit pentru stingerea litigiului care face obiectul Dosarului nr. 12262/306/2015 aflat pe rolul Judecatoriei Sibiu.

În conformitate cu prevederile art. 39 alineat (3) din Legea nr. 215 / 2001 a administrației publice locale, republicata, sunt puse la dispoziția consilierilor locali materialele înscrise în ordinea de zi pe site-ul Primăriei Șelimbăr.

SECRETAR,

SCUMPU ELENA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR. 9 / 27.02. / 2018

**privind stabilirea pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al
Comunei Șelimbăr și aprobarea condițiilor de închiriere**

Consiliul Local al comunei Șelimbăr, întrunit în ședință ordinară/extraordinară/de
îndată, din data de _____,

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.6933/27.02.2018 a inițiatorului proiectului de hotărâre;
- raportul de specilitate nr. 6935/27.02.2018 , prin care Compartimentul

Patrimoniu și Agricultură propune în baza considerentelor de necesitate, oportunitate
și legalitate, aprobarea proiectului de hotărâre privind stabilirea pășunilor disponibile
aparținând domeniului privat al Comunei Șelimbăr și aprobarea condițiilor de
închiriere

Analizând:

- Raportul nr. 6931/27.02.2018 al Primarului Comunei Șelimbăr, privind
verificarea încărcăturii de animale și stabilirea disponibilului de pășune la nivelul anului
2018;

În acord cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Șelimbăr nr. 11/2018
pentru aprobarea Regulamentului Primăriei Comunei Șelimbăr privind măsurile
metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri și a
Hotărârilor Consiliului Local Șelimbăr.

Văzând avizul nr. ____/____ al Comisiei _____ (denumirea
comisiei) din cadrul Consiliului Local Șelimbăr.

Luând în considerare (doar dacă este cazul), amendamentul/amendamentele,
înregistrat/înregistrate la Primăria Comunei Șelimbăr sub nr. ____/____,
supus/supuse dezbaterii și aprobării consiliului local;

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea
pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.
18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a
Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor
permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
aprobat prin HG nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun al MDRAP și MADR nr. 407/205/2013 pentru aprobarea contractelor-
cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat
al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările
ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36, alin(2), lit.”c”, alin.(5), lit.”b”, ale art.45, alin.(3), art. 115, alin. (1) lit. “b” și ale art.123, alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă închirierea pășunilor disponibile la nivelul anului 2018 aparținând domeniului privat al Comunei Șelimbăr, pășuni identificate după cum urmează:

Nr. crt	Localitate/Denumire trup	Parcela nr.	Suprafață
1	Veștem Pe deal	28	2,21 ha
2	Veștem Pe deal	29	1,61 ha
3	Veștem Pe deal	6	1,61 ha
4	Veștem Pe deal	42	33 ha
5	Mohu	5	26 ha
6	Mohu	7	11,93 ha
7	Șelimbăr-Șopa	7	10 ha
8	Șelimbăr-Șopa	2	14 ha
Total			100,36 ha

Art. 2. Se aprobă Regulamentul pentru închirierea a pășunilor prevăzute la art.1, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au domiciliul / sediul social pe raza comunei Șelimbăr, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia de evaluare a documentelor necesare/comisia de licitație în vederea încheierii contractului de închiriere al pășunii disponibile va fi formată din:

Grecu Marius

- primar - presedinte;

- consilier local - membru;

- consilier local - membru;

- consilier local - membru;

Grigore Răzvan - inspector Serviciul Economic- membru

Sopa Delia - inspector Serviciul Patrimoniu și Agricultură- secretar comisie;

Art. 4. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi formată din :

Crăciun Iulia Cătălina - viceprimar -presedinte;

- consilier local membru

- consilier local membru

Pană Constantin Gabriel- inspector Serviciul Patrimoniu și Agricultură - secretar comisie

Art. 5. Se numesc următorii membrii supleanți pentru Comisiile prevăzute la art. 3 și art.4 al prezentei hotărâri.:

- consilier local
- consilier local

Art. 6. Se aprobă forma contractului de închiriere ce va fi încheiat cu solicitantul calificat/adjudecătorul, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Perioada de închiriere este de 7 ani.

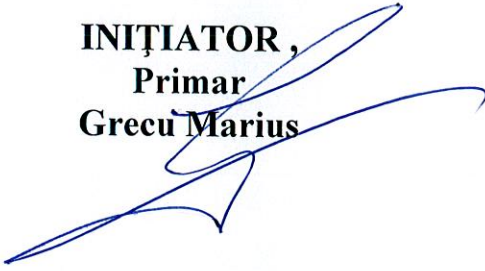
Art.8. Se mandatează primarul comunei Șelimbăr să semneze contractele de închiriere cu solicitantul calificat/adjudecătorul.

Art.9. Executarea prevederilor prezentei hotărâri se asigură de către Serviciul Urbanism, Patrimoniu și Agricultură și Serviciul Economic, din cadrul Primăriei Comunei Șelimbăr.

Art.10. Prezenta hotărâre intră în vigoare, devine obligatorie și produce efecte juridice, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.

Adoptată în Șelimbăr, la data de _____,

INIȚIATOR,
Primar
Grecu Marius



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR

REGULAMENT

**Privind procedura de închiriere a pășunilor proprietatea privată a Comunei
Șelimbăr disponibile la nivelul anului 2018**

LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

1. Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
2. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
3. Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG nr. 1064/2013;
4. Ordinul nr. 407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
5. Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Pășunea se află în extravilanul comunei Șelimbăr, aparține domeniului privat al comunei Șelimbăr, urmează a fi închiriată în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acesteia pentru creșterea animalelor, și este identificată astfel:

Nr. crt	Localitate/Denumire trup	Parcela nr.	Suprafață
1	Veștem Pe deal	28	2,21 ha
2	Veștem Pe deal	29	1,61 ha
3	Veștem Pe deal	6	1,61 ha
4	Veștem Pe deal	42	33 ha
5	Mohu	5	26 ha
6	Mohu	7	11,93 ha
7	Șelimbăr-Șopa	7	10 ha
8	Șelimbăr-Șopa	2	14 ha
Total			100,36 ha

1.2 Condițiile de exploatare a pășunii închiriate:

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, identificată la art.1, chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

- menținerea suprafeței de pajiste;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat stabilită de Consiliul Local;
- creșterea producției de masă verde/ha pajiste.

3.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Drepturile locatarului:

-să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie;

3.2. Obligațiile locatarului:

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să înregistreze la Registrul Agricol din cadrul Primăriei Șelimbăr, efectivele de animale;
- să nu subînchirieze terenul ce face obiectul contractului;
- să plătească chiria la termenele stabilite;
- să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat: 25 mai – 14 septembrie, stabilită prin HCL nr. 23/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract;

- h) să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- i) să practice un pășunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- j) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- k) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pășunii;
- l) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de îmbunătățire pe trupurile de pășune închiriate, după cum urmează:
 - nivelarea mușuroaielor;
 - strângerea pietrelor și a resturilor vegetale;
 - schimbarea coșarelor din 3 în 3 zile, dacă este cazul;
 - crearea de surse de apă pentru adăparea animalelor;
- m) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;
- n) să respecte bunele condiții agricole și de mediu în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- o) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- p) să nu ardă pajiștile decât cu acordul autorității competente pentru protecția mediului;
- q) Construcțiile (stâna, tarcul si altele) se autorizează conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și vor fi amplasate în perimetrul pășunii la cel puțin 300 m distanță de pădure;
- r) să gestioneze toate bunurile mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Șelimbăr aferente pășunii închiriate.

3.3.Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în prezența acestuia.
- b) să predea pășunea locatorului, indicându-i limitele, precum și bunurile mobile și imobile, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și deizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor.

3.4.Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

4.1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

5. PERIOADA DE PĂȘUNAT:

5.1. Perioada de pășunat este 25 mai – 14 septembrie a fiecărui an.

6. ELEMENTE DE PREȚ:

6.1. Prețul de închiriere va fi de 90 de lei/ha/an, stabilit prin HCL nr. 23/2016, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Chiria va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:

- Transa I- se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până la data de 30 august pentru anul în curs;
- Transa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 30 noiembrie pentru anul în curs;

6.3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6.4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

6.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

6.6. Plata taxei în conformitate cu art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se va efectua conform art. 467 alin. (5) din același act normativ.

7. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE:

7.1. Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile:

- Atribuire directă: procedura prin care se atribuie contractul direct - un singur solicitant care îndeplinește cumulativ toate cerințele din prezentul Regulament.
- Licităția cu strigare: procedura aplicată în cazul în care există mai mulți solicitanți pentru aceeași suprafață, care îndeplinesc cumulativ toate cerințele din prezentul Regulament;

8. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

8.1. Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune documente justificative:

Nr crt	Criteriu	Document necesar a fi depus
1	Solicitare de închiriere:	Cerere
2	Dovadă deținere animale și înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;	Adeverință eliberată de medicul veterinar.
3	• persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării procedurii de închiriere, au înscrise animalele în Registrul agricol (Primăria Comunei Șelimbăr) și R.N.E, cu domiciliul în Comuna Șelimbăr cu minim 12 luni înainte de data desfășurării procedurii de închiriere, excepție facând proprietarii care au construcții și animale declarate la registrul agricol cu 12 luni înainte de data desfășurării procedurii de închiriere și/sau au avut contract de închiriere pentru pășune în anul anterior. • persoane juridice, indiferent de formă de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015), cu sediul în Comuna Șelimbăr • forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor. Nu pot avea calitatea de chiriaș/locatar persoanele fizice, persoanele juridice sau formele asociative care dețin animale furajate pe grajd sau au deținut pășuni în chirie/arendă concesiune proprietatea Comunei Șelimbăr, fără a pășuna animalele pe acestea.	Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice); Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale); Adeverință Registru agricol;

4	Să facă dovada deținerii numărul de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime ;	Adeverința de la pct.2. În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată;
5	Dovadă inexistența debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local;
6	Solicitantul să nu aibă un alt contract de închirire pentru altă pășune aparținând Comunei Șelimbăr;	Declarație pe propria răspundere
7	Solicitantul să nu fie în vreun litigiu cu Primăria comunei Șelimbăr, Comuna Șelimbăr, Consiliul Local Șelimbăr	Declarație pe propria răspundere
8	Contract-cadru însoșit	Contract -cadru de închiriere semnat pe fiecare filă de solicitant

8.2. Actele necesare vor fi depuse până la data de 1 aprilie 2018, ora 10:00 la sediul Primăriei Comunei Șelimbăr.

8.3. Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire, respectiv 01 aprilie 2018 vor fi excluse de la procedura de închiriere.

8.4. Comisia de evaluare/licitație are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

8.5. În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către un singur solicitant, pășunea se atribuie direct la prețul stabilit la art.6.1.

8.6. (1) În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către minim doi participanți se va proceda la organizarea licitației publice deschise cu strigare, care se va desfășura în data de 10 aprilie 2018, începând cu ora 12:00.

(2) Pasul de licitație este de 5 lei/ha.

(3) Comisia de licitație va declara câștigătoare oferta cu prețul cel mai mare oferit.

(4) La terminarea licitației cu strigare se încheie procesul verbal de licitație.

(5) Persoanele nemulțumite vor putea face contestație înaintată primarului comunei Șelimbăr în termen de o zi lucrătoare de la data încheierii licitației, iar primarul o va înainta Comisiei de soluționare a contestațiilor în termen de o zi lucrătoare de la data depunerii.

(6) Comisia de contestații analizează contestația în termen de 3 zile de la primire și va întocmi un proces verbal de admitere sau respingere a acesteia.

8.7. Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 8 zile de la data organizării licitației.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

9.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- d) în cazul vânzării animalelor de către locator, după anunțarea scrisă a locatorului
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de către locator;
- h) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.
- i) la data aprobării Amenajamentului pastoral la nivelul Comunei Șelimbăr, dacă prevederile acestuia contravin prevederilor prezentului contract.
- j) La data constatării prin proces-verbal de către reprezentanții locatorului că pășunea comună închiriată nu este folosită, contractul fiind reziliat de plin drept.

10. REGIMUL BUNURILOR:

10.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii:

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

11. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR:

11.1. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

11.2. Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

12. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

12.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

13. ALTE DISPOZIȚII:

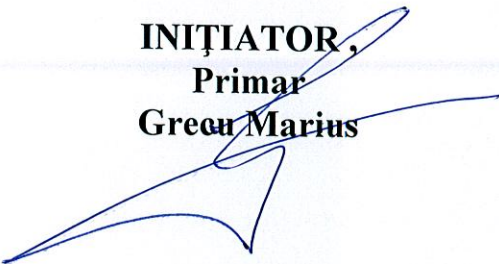
13.1. Modificările legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

13.2. Contractul constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

INIȚIATOR,

Primar

Greu Marius



R O M A N I A
J U D E T U L S I B I U
C O N S I L I U L L O C A L Ș E L I M B Ă R

Comuna/Orașul/Municipiul
Județul
Nr. /data

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
privat al comunei Șelimbăr

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Șelimbăr /Consiliul Local Șelimbăr**, cu sediul în Șelimbăr str. Mihai Viteazu nr. 234, județul Sibiu, telefon/fax 0269/560001, 0269/560295, având codul de înregistrare fiscală 4406045, cont deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat legal prin primar Grecu Marius, în calitate de **locator**, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **locatar**,

la data de,

la sediul locatorului Șelimbăr, str. Mihai Viteazu, nr. 234, județul Sibiu,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Șelimbăr de aprobare a închirierii nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Șelimbăr pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din schița anexă care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Locatorul își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate în cazul existenței unei act administrativ justificativ care reglementează suprafața pășunii, prilej cu care se va modifica în mod corespunzător și prețul închirierii.

4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toata durata închirierii -utilaje, unelte, etc.

5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate, locatarul fiind obligat să le predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, în stare corespunzătoare, fără a emite pretenții față de locator.

6. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respective 25 mai-14 septembrie.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei, care va putea fi ajustată în condițiile cap. II, pct. 3 din prezentul contract.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Șelimbăr nr. RO85TREZ57627A300530XXX deschis la Trezoreria Sibiu, sau în numerar la casieria Primăriei Șelimbăr.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 august și 70% până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Plata taxei în conformitate cu art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se va efectua conform art. 467 alin. (5) din același act normativ.

7. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

8. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

-să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute; să plătească chiria la termenele stabilite;

c) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat;

d) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat;

e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.

f) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

g) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

h) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

- i) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;
- j) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- k) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- l) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- m) să plătească 30% din prima de asigurare.
- n) Construcțiile (stâna, tarcul și altele) se autorizează conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și va fi amplasată în perimetrul pășunii la cel puțin 300 m distanță de pădure.
- o) să respecte prevederile prezăvute în Regulamentul privind organizarea pășunatului precum și exploatarea pășunilor proprietatea Comunei Șelimbăr, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Șelimbăr nr. 23/2016, cu modificările și completările ulterioare.
- p) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal;
- q) să gestioneze toate bunurile mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Șelimbăr, aferente pășunii închiriate

4. Obligațiile locatarului:

- a) să predea posesia locatarului, la data semnării contractului de închiriere, data de la care acestuia din urmă îi incumbă toate obligațiile stabilite prin lege și contract în virtutea acestei calități;
- b) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- c) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- d) este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- e) să constate și să comunice locatarului, orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere.

VII. LITIGII

1. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente.
2. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele reprezentând chirie neachitata întocmai și la timp și de asemenea pentru penalitățile aferente calculate potrivit Codului Civil.
4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Șelimbăr vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizie de impunere.
5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare și se vor comunica debitorului prin corespondența postală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:
 - a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - d) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - e) în cazul vânzării animalelor de către locator, după anunțarea scrisă a locatorului
 - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - h) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de către locator;
 - j) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate, duce la rezilierea deplină a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.
 - k) La data constatării prin proces-verbal de către reprezentanții locatorului că pășunea comună închiriată nu este folosită, contractul fiind reziliat deplin.
 - l) la data aprobării Amenajamentului pastoral la nivelul Comunei Șelimbăr, dacă prevederile acestuia contravin prevederilor prezentului contract.

IX. FORTĂ MAJORĂ

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, sub condiția anunțării locatorului și achiesării la clauzele contractuale asumate inițial de autorul său în drepturi.

X. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificarile verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

XI. DISPOZITII FINALE:

- (1) Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- (2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract, se poate face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.
- (3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însusite prin hotărâre a Consiliului local.
- (4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil
- (5) Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților .

(6) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care astăzi, data semnării lui, în Primăria comunei Șelimbăr.

LOCATOR

Comuna Șelimbăr

Consiliul Local al Comunei Șelimbăr

Primar: dl

LOCATAR

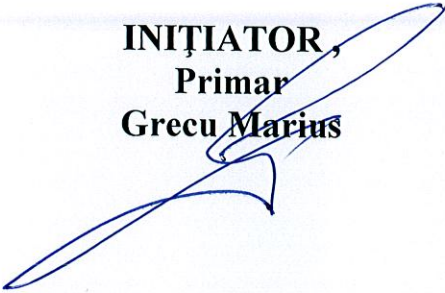
.....

SS

INIȚIATOR,

Primar

Greco Marius



JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR
Serviciul Urbanism, Patrimoniu și Agricultură
Compartiment Patrimoniu și Agricultură
Nr. 6935/27.02.2018
Ind. Dos. I/A/6

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

pentru proiectul de hotărâre privind stabilirea pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al Comunei Șelimbăr și aprobarea condițiilor de închiriere.

Văzând proiectul de hotărâre privind stabilirea pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al Comunei Șelimbăr și aprobarea condițiilor de închiriere;

Având în vedere:

- expunerea de motive înregistrată la Primăria Comunei Șelimbăr sub nr. 6933/27.02.2018.

- obligativitatea *Consiliilor locale ale comunelor să dispună cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei și a faptului că pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*

Ținând cont de Raportul Primarului nr. 6931/27.02.2018 privind verificarea încărcăturii de animale și stabilirea disponibilului de pășune la nivelul anului 2018;

În baza Hotărârii Consiliului Local Șelimbăr nr. 11/2018 privind aprobarea Regulamentului Primăriei Comunei Șelimbăr privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri și a Hotărârilor Consiliului Local Șelimbăr.

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul comun al MDRAP și MADR nr. 407/205/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor:

- art. 36, alin(2), lit.”c”, alin.(5), lit.”b”, ale art.45, alin.(3), art. 115, alin. (1) lit. “b” și ale art.123, alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de starea de fapt și de drept menționată mai sus, considerăm că, este oportun, necesar și legal, luarea în dezbatere a proiectului de hotărâre prezentat și propunem în consecință, aprobarea proiectului de hotărâre, așa cum a fost inițiat.

ÎNTOCMIT,
Inspector
Sopa Delia



ȘEF SERVICIU,
Urbanism, Patrimoniu și Agricultură
Horotan Radu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR

Nr. 6933/27.02.2018

EXPUNEREA DE MOTIVE

**privind inițierea proiectului de hotărâre privind stabilirea
pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al Comunei Șelimbăr și
aprobarea condițiilor de închiriere**

Având în vedere obligativitatea Consiliilor locale ale comunelor să dispună cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei și a faptului că pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

În baza Hotărârii Consiliului Local Șelimbăr nr. 11/2018 privind aprobarea Regulamentului Primăriei Comunei Șelimbăr privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri și a Hotărârilor Consiliului Local Șelimbăr.

În temeiul prevederilor:

- art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun al MDRAP și MADR nr. 407/205/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36, alin(2), lit."c", alin.(5), lit."b", ale art.45, alin.(3), art. 115, alin. (1) lit. "b" și ale art.123, alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea respectării prevederilor legale în vigoare, se impune inițierea unui proiect de hotărâre **privind stabilirea pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al Comunei Șelimbăr și aprobarea condițiilor de închiriere.**

INIȚIATOR,
Primar
Grecu Marius



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR

Str. Mihai Viteazu nr. 234
Tel: 0269/560001, Fax: 0269/560295
e-mail: primaria_selimbar@yahoo.com

Nr. 6931/27.02.2018

**Raport privind verificarea încărcăturii de animale și stabilirea
disponibilului de pășune la nivelul anului 2018**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (4) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește următorul raport:

În urma primirii adresei DSVSA Sibiu nr. 12229/26.02.2018 înregistrată la Primăria Comunei Șelimbăr cu nr. 6638/26.02.2018, cuprinzând situația centralizatoare cu deținătorii de animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor la nivelul UAT Șelimbăr, s-a procedat la verificarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate/închiriate în baza contractelor încheiate la nivelul anului 2016, pe o perioadă de 7 ani.

În urma verificării contractelor de închiriere aflate în derulare, **s-a constatat că :**

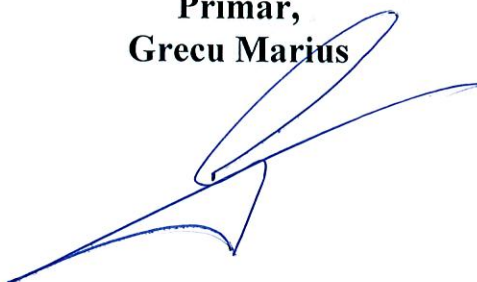
-din cele 72 de contracte de închiriere încheiate la nivelul 2016, un număr de 7 au fost reziliate din diverse motive: vânzarea animalelor, decesul proprietarului de animale sau prin renunțare, locatorul fiind în imposibilitatea de a-l exploata din motive obiective;

-pe lângă cele 6 parcele menționate mai sus se adaugă parcela nr. 7 Șopa Șelimbăr, aceasta nefiind închiriată pentru faptul că nu a fost îndeplinită procedura de licitație, respectiv nu au fost depuse minim 2 oferte;

Față de constatările menționate mai sus, suprafețele pășuni aflate în domeniul privat al Comunei Șelimbăr disponibile în momentul de față, pentru a fi închiriate în condițiile legii sunt următoarele:

Nr. crt	Localitate/Denumire trup	Parcela nr.	Suprafață
1	Veștem Pe deal	28	2,21 ha
2	Veștem Pe deal	29	1,61 ha
3	Veștem Pe deal	6	1,61 ha
4	Veștem Pe deal	42	33 ha
5	Mohu	5	26 ha
6	Mohu	7	11,93 ha
7	Șelimbăr-Șopa	7	10 ha
8	Șelimbăr-Șopa	2	14 ha
Total			100,36 ha

Primar,
Grecu Marius



Întocmit,
Sopa Delia



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘELIMBĂR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

NR. 10 / 27.02.2018

pentru completarea și modificarea H.C.L. NR.153/2017 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr

Consiliul Local al comunei Șelimbăr, întrunit în ședința ordinară/extraordinară/de îndată, din data de _____;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 6934 / 27.02.2018 a inițiatorului proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. _____ / _____, prin care Serviciul Economic/Compartimentul Autorizări Agenți Economiți propune în baza considerentelor de legalitate, aprobarea proiectului de hotărâre pentru completarea și modificarea H.C.L. nr.153/2017 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr

În acord cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Șelimbăr NR. 11/2018 pentru aprobarea Regulamentului Primăriei Comunei Șelimbăr privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri și a Hotărârilor Consiliului Local Șelimbăr.

Văzând avizul nr. _____/2018_ al Comisiei “ Activități economico-financiare, juridică și de disciplină ” din cadrul Consiliului Local Șelimbăr.

Luând în considerare (*doar dacă este cazul*), amendamentul/amendamentele, înregistrat/înregistrate la Primăria Comunei Șelimbăr sub nr. _____/_____, supus/supuse dezbaterii și aprobării consiliului local;

În conformitate cu prevederile:

- art. 6 alin. (2) și art 12 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață aprobată și _____ modificată de Legea nr. 650/2002;
- H.G. nr. 333/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață aprobată și modificată de Legea nr. 650/2002;
- Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată

În temeiul prevederilor art. art. 36, alin. (2), lit. d), alin. (6), lit. a), pct. 19, art. 45, alin. (1), art. 115, alin (1), lit b) din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. I. Se modifică și completează Art. 4 alin. (2), paragraf 9, din CAPITOLUL II la Regulamentul Anexă la H.C.L. nr.153/15.12.2017 și va avea următorul cuprins:

- ✓ „ *Extras CF de dată recentă - nu mai vechi de 3 luni, cu înscrierea funcțiunii corespunzătoare, în strânsă corelare cu prevederile reglementărilor urbanistice aprobate și cu respectarea clasificării utilizărilor admise după categorii de funcțiuni, conform Regulamentului local de urbanism în vigoare,,.*

Art. II. Se modifică și se completează Art. 11 alin. (1) și (2) din H.C.L. NR. 153/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr și va avea următorul cuprins:

„ Art. 11.

(1) Extrasul de carte funciară a imobilului în care se desfășoară activitatea de comerț, serviciul de piață, alimentație publică, trebuie să aibă înscrierea funcțiunii corespunzătoare, în strânsă corelare cu prevederile reglementărilor urbanistice aprobate, respectându-se clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni, conform Regulamentului local de urbanism în vigoare.

(2) În situația în care în extrasul de carte funciară spațiul în cauză are destinația de locuință sau este cu altă destinație, diferită însă ca funcțiune de cea pentru care se solicită acordul/autorizația de funcționare, se vor prezenta acte doveditoare de la Serviciul de Urbanism, Patrimoniu și Agricultură din cadrul Primăriei Șelimbăr, pentru schimbarea de destinație în scopul emiterii acordului/autorizației de funcționare, respectiv: certificat de urbanism/autorizația de construire/certificat de edificare a construcției, după caz.

Art.III. După art. 11 alin. (3) din H.C.L. NR. 153/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr se introduce un nou alineat, respectiv alin.(4), cu următorul cuprins:

„(4) În situația în care exercițiul comercial/serviciul de piață urmează să se desfășoare într-o construcție, care nu a fost notată în cartea funciară și este demarată procedura de notare, pe lângă extrasul de carte funciară al terenului pe care aceasta este amplasată, se va prezenta și autorizația de construire însoțită de procesul -verbal de recepție la terminarea lucrărilor ,,,.

Art.IV. Compartimentul Autorizări Agenți Economici și Compartimentul Impozite și Taxe Persoane Juridice va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art.V. Prezenta hotărâre intră în vigoare, devine obligatorie și produce efecte juridice, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect .

Adoptată în Șelimbăr, la data de _____,

**INIȚIATOR,
PRIMAR
GRECU MARIUS**

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
pentru proiectul de hotărâre privind completarea și modificarea HCL
153/2017 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea
activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr

Văzând proiectul de hotărâre pentru completarea și modificarea HCL 153/2017 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr, inițiat de către Primar Grecu Marius

Având în vedere:

- expunerea de motive înregistrată la Primăria comunei Șelimbăr sub nr. 6934/27.02.2018, a inițiatorului, Primar Grecu Marius;

Atributele autorității locale, conferite prin legislația specifică în materie, care prevede că, aceasta emite reglementări privind activitatea de comercializare a produselor și serviciilor de piață pe raza unității administrative teritoriale în speță a comunei Șelimbăr și stabilește cerințele necesare în vederea eliberării acordului de funcționare pentru desfășurarea activității de comercializare a produselor și serviciilor de piață pe raza comunei, respectiv dispoziții speciale referitoare la desfășurarea acestei activități.

În urma aplicării noului Regulament privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr, Compartimentul - Autorizări Agenți Economiци din cadrul Primăriei Comunei Șelimbăr prin reglementările cuprinse a constatat faptul că s-au prezentat în vederea autorizării un număr semnificativ de contribuabili - agenții economici, care **nu au avut schimbarea de destinație a imobilului sau spațiului în care se desfășoară activitatea economică, sau nu au declarat organului fiscal local destinația imobilului supus autorizării.**

Având în vedere diversele situații intervenite în analiza documentațiilor depuse de către comercianți sau prestatori de servicii, luând în considerare faptul că reglementările din regulament sunt neclare la diversitatea situațiilor intervenite, s-a apreciat prin expunerea de motive, precum și a proiectului de hotărâre ca oportun și necesar, întocmirea unui proiect de hotărâre vizând o completare și modificare a noului regulament adoptat prin H.C.L.153/2017 la data de 15.12.2017.

Propunerea de modificare și completare constă prin includerea unor cerințe speciale necesare în vederea eliberării acordului/autorizației de funcționare prin care să se stabilească într-un mod cât mai concis sarcinile comercianților, astfel încât să se asigure condiții de funcționare a acestora **corelate** cu asigurarea respectării planului de urbanism general, a regulamentului de urbanism, precum și a bunei gospodării a comunei, după cum urmează în conținutul art. 12, alin (3) din Ordonanța nr. 99/2000, republicată privind comercializarea produselor și serviciilor de piață :

Art. 12 “(3) Autoritățile administrației publice locale asigură corelarea autorizării desfășurării unui exercițiu comercial într-o structură de vânzare, cu conținutul certificatului de urbanism și al autorizației de construire.”

În cadrul capitolului II din prezentul regulament aprobat și în vigoare, la procedura de eliberare a acordului/autorizației de funcționare, au fost completate și detaliate actele necesare autorizării, astfel încât să se asigure concordanța cu destinația spațiilor în care se va desfășura exercițiul comercial sau serviciul de piață, precum și raportarea la actele normative de reglementare în materie a funcționării.

Prin expunerea de motive și a proiectului de hotărâre, se include și prezentarea modalității de emitere a acordului/autorizației de funcționare prin depunerea unor documentații complete din punct de vedere al existenței actelor.

În baza Hotărârii Consiliului Local Șelimbăr nr. 11/2018 privind aprobarea Regulamentului Primăriei Comunei Șelimbăr privind măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri și a Hotărârilor Consiliului Local Șelimbăr.

În conformitate cu prevederile:

- art. 6, alin.(2), art.7, art.11, art.12 din Ordonanța Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață aprobată prin Legea nr. 650/2002, cu Hotărârea Guvernului nr. 333/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.G. nr. 99/2000,

- punctul 1, lit d) din Norma metodologică de aplicare a O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață aprobată prin Legea nr. 650/2002, cu Hotărârea Guvernului nr. 333/2003,

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare

- Legea 24/2000 privind Normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată

În temeiul prevederilor:

- art. 36, alin. (2), lit. d), alin. (6), lit. a), pct. 19, art. 45, alin. (1), art. 115, alin (1), lit b) din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de starea de fapt și de drept menționată mai sus, considerăm că, este oportun și necesar potrivit autorității deliberative, respectiv executive, legal luarea în dezbateră a proiectului de hotărâre prezentat și propunem în consecință, aprobarea proiectului de hotărâre, așa cum a fost inițiat.

**ȘEF SERVICIU,
ECONOMIC
MEÎTESCU DANIELA-MARIA**

**ÎNTOCMIT,
Inspector superior
GRIGORE RAZVAN NICOLAE**

EXPUNEREA DE MOTIVE

pentru completarea și modificarea H.C.L. NR.153/2017 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr

Având în vedere că:

- În conținutul H.C.L. nr. 153/2017 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr, nu a fost bine clarificată situația cu privire la înscrierea în cartea funciara a funcțiunii corespunzătoare, în strânsă corelare cu prevederile reglementărilor urbanistice aprobate și cu respectarea clasificării utilizărilor admise după categorii de funcțiuni, conform Regulamentului local de urbanism în vigoare, pentru spațiile în care se desfășoară activitatea de comerț, serviciul de piață, alimentație publică .

- În conformitate cu prevederile art. 12 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață aprobată și modificată de Legea nr. 650/2002,

„ Autoritățile administrației publice locale asigură corelarea autorizării desfășurării unui exercițiu commercial într-u structură de vânzare, cu conținutul certificatului de urbanism și al aiutorizației de construire.,,

În vederea respectării prevederilor legale în vigoare, se impune inițierea unui proiect de hotărâre pentru completarea și modificarea H.C.L. nr. 153/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind Organizarea și desfășurarea activității operatorilor economici în Comuna Șelimbăr.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
GRECU MARIUS**

