

CONSILIUL LOCAL ALMA

ANUNT

Referitor : la Anuntul de informatii de interes public din data de 12.08.2025, se aduce la cunostinta personalor interesate, data sedintei ordinare din luna august va fi in data de 28.08.2025, orele 13,00.

Mentionez de asemenea ca referitor la proiectul de hotarire cu privire la acordarea avizului de principiu pentru concesionarea unui bun imobil apartinand domeniului public al comunei Alma in vederea constituirii unui complex de vinatoare si crescatorie vanat in baza OG nr.81/2004, suprafata propusa spre concesionare, trecuta in titlul de proprietate nr.124/13.06.2002 : tarla 59, parcela 1856/1 si 1858 cu suprafata de 38,37 ha si tarla 63, parcela 1902/1, 1904/2, 1904/1 suprafata de 54,66 ha; suprafata totala este de **93,03 ha**.

In anuntul anterior dintr-o eroare umana, suprafata totala trecuta era de 100,03 ha in loc de 93,03 ha.

SECRETAR
Lucia Lapadat

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL
ALMA

PROIECT DE HOTARARE NR.58/2025

privind acordarea avizului de principiu pentru concesionarea unui bun imobil apartinand
domeniului public al comunei Alma, in vederea constituirii unui complex de vanatoare si
crescatorie vanat in baza OG nr. 81/2004,

Consiliul Local al comunei Alma, judetul Sibiu, intrunit in sedinta ordinara la data de 28.08.2025
Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Alma nr.1379/22.08.2025 in calitate de
initiator al proiectului de hotarare,cu privire la acordarea avizului de principiu pentru
concesionarea unui bun imobil apartinand domeniului public al comunei Alma in vederea
constituirii unui complex de vinatoare in baza OUG nr.81/2004;

- Raportul de specialitate nr.1380/22.08.2025, al compartimentului contabilitate si al
compartimentului de agricol,

Vazand cererea inaintata Consiliului local Alma prin care se solicita concesionarea unor
bunuri apartinand patrimoniului comunei Alma, in vederea constituirii unu complex de vinatoare;

- prevederile art.15 alin.(2), art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) si (2) si ale art.136 alin.(4) din
Constitutia Romaniei, republicata;

- prevederile art.10 paragraful 3 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la
Strasbourg la 15.10.1985, ratificata prin Legea nr.199/1997;

- prevederile art.5 alin.(1) din OUG 81/2004 privind infiintarea, organizarea si functionarea
crescatoriilor de vinat si a complexurilor de vinatoare;

- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative,
republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

- art.7 alin.(13) din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

Tinand cont de prevederile art. 357, art. 363, art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul
Administrativ,

In temeiul prevederilor art. 108, art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. c), art.
196 alin. (1) lit. a), art. 287 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative,

HOTARESTE:

Art.1. Se acorda avizul de principiu in vederea intocmirii studiului de oportunitate si a
raportului de evaluare pentru concesionarea unui bun imobil apartinand domeniului public al
comunei Alma in vederea constituirii unui complex de vanatoare si crescatorie vanat in baza OG
81/2004, inscris in Titlul de proprietate nr.124/13.06.2002, nr.tarla 59, nr.parcela 1856/1 si 1858
cu suprafata de 38,37 ha . nr.tarla 63 nr.parcela 1902/1. 1904/2.1904/1 cu suprafata de 54.66 ha.

Art.2. Studiul de oportunitate si raportul de evaluare pentru imobilul specificat la art. 1, vor
fi intocmite de catre experti autorizati specialisti in materie si vor fi aprobate de catre consiliul
local, iar contravaloarea lor va fi suportata de catre solicitanti.

Art.3. Se autorizeaza primarul comunei Alma in a promova prin acord, aviz sau autorizatie, dupa caz, prevazute de lege ca atributie a consiliului local pentru realizarea documentelor prevazute la art.1, cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare.

Art.4. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de primarul comunei Alma, Judetul Sibiu si de compartimentele cu atributii in domeniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.5. Prezenta se comunica cu: Institutia Prefectului jud. Sibiu, se aduce la cunostinta publica si se comunica in conditiile legii, persoanelor si autoritatilor prin grija secretarului general al UAT.

Alma la data de 22.08.2025

INITIATOR-PRIMAR
Curcean Alexandru-Bazil

AVIZEAZA-SECRETAR GENERAL,
Lapadat Lucia

PRIMARIA ALMA

NR. 133 /22.08.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind acordarea avizului de principiu pentru concesiunea unui bun imobil aparținând domeniului public al comunei Alma, în vederea constituirii unui complex de vanatoare și crescătorie vanat în baza OG nr. 81/2004

Având în vedere cererea înregistrată la Primaria comunei Alma pentru concesiunea unor terenuri aparținând patrimoniului public al comunei Alma, în vederea constituirii unui complex de vanatoare și crescătorie vanat în baza OG 81/2004 înaintată de Asociația de vanatoare Diana Medias și Societatea Transylvania Medias Entertainment SRL în calitate de gestionar al fondului de vanatoare 33 Dumbraveni.

Conform OG nr.81/2004, complexurilor de vanatoare se înființează pentru obținerea de exemplare din speciile de vânat, în scopul valorificării pentru consum, atât pentru popularea fondurilor de vanatoare cât și pentru recoltarea acestora prin diverse moduri în interiorul complexurilor.

Crescătoriile de vânat și complexurile de vanatoare se pot înființa pe toate categoriile de teren aflate în extravilanul localităților, cu acordul proprietarilor sau, după caz, al administratorilor acestora. Suprafața minimă pe care se înființează complexurile de vanatoare este de 150 ha.

Persoanele juridice care pot înființa și exploata crescătorii de vânat și/sau complexuri de vanatoare sunt gestionarii fondurilor de vanatoare, societățile comerciale care au ca obiect de activitate creșterea intensivă a vînatului sau alte categorii de persoane juridice prevăzute de lege.

Văzând prevederile OUG nr. 57/2019 :

Articolul 305 *Exercitarea dreptului de concesiune*

alin (2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Art.308

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii

(1) Concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune.

(3) Propunerea de concesiune prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;*
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;*
- c) nivelul minim al redevenței;*

- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;*
- e) durata estimată a concesiunii;*
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;*
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;*
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.*

Art.309

Studiul de oportunitate

(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz. (6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Tinand cont de faptul ca Consiliul local Alma hotaraste darea in administrare, inchirierea sau concesiunea terenurilor si bunurilor care apartin domeniului public al comunei. este necesar acordarea avizului de principiu pentru intocmirea studiilor de oportunitate, a rapoartelor de evaluare, pentru concesiunea acestor bunuri.

In acest scop a fost initiat proiectul de hotarare alaturat care propune aprobarea acordarii avizului de principiu pentru concesiunea unui bun imobil apartinand domeniului public al comunei Alma, in vederea constituirii unui complex de vanatoare si crescatorie vanat in baza OG 81/2004, imobil inscris in titlul de proprietate nr.124/13.06.2002, nr.tarla 59, nr.parcela 1856/1 si 1858 cu suprafata de 38,37 ha , nr.tarla 63 nr.parcela 1902/1, 1904/2,1904/1 cu suprafata de 54.66 ha.

INITIATOR

PRIMAR, Curcean Alexandru-Bazil

PRIMARIA ALMA

NR. 1380 /22.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea avizului de principiu pentru concesionarea unui bun imobil aparținând domeniului public al comunei Alma, în vederea constituirii unui complex de vanatoare și crescătorie vanat în baza OG nr. 81/2004

Având în vedere :

-referatul de aprobare înregistrat sub nr. 1379/22.08.2025 întocmit de primarul com. Alma
-cererea înregistrată la Primaria comunei Alma pentru concesionarea unor terenuri aparținând patrimoniului public al comunei Alma, în vederea constituirii unui complex de vanatoare și crescătorie vanat în baza OG 81/2004 înaintată de Asociația de vanatoare Diana Medias și Societatea Transylvania Medias Enterteinment SRL în calitate de gestionar al fondului de vanatoare 33 Dumbraveni.

Conform OG nr.81/2004, complexurilor de vanatoare se înființează pentru obținerea de exemplare din speciile de vinat, în scopul valorificării pentru consum, atât pentru popularea fondurilor de vanatoare cât și pentru recoltarea acestora prin diverse moduri în interiorul complexurilor.

Crescătoriile de vinat și complexurile de vanatoare se pot înființa pe toate categoriile de teren aflate în extravilanul localităților, cu acordul proprietarilor sau, după caz, al administratorilor acestora. Suprafața minimă pe care se înființează complexurile de vanatoare este de 150 ha.

Persoanele juridice care pot înființa și exploata crescătorii de vinat și/sau complexuri de vanatoare sunt gestionarii fondurilor de vanatoare, societățile comerciale care au ca obiect de activitate creșterea intensivă a vinatului sau alte categorii de persoane juridice prevăzute de lege.

Văzând prevederile OUG nr. 57/2019 :

Articolul 305 *Exercitarea dreptului de concesiune*

alin (2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Art.308

Procedura administrativă de inițiere a concesionării

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

c) nivelul minim al redevenței;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Art.309

Studiul de oportunitate

(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz. (6) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Tinand cont de faptul ca Consiliul local Alma hotaraste darea in administrare, inchirierea sau concesionarea terenurilor si bunurilor care apartin domeniului public al comunei, este necesar acordarea avizului de principiu pentru intocmirea studiilor de oportunitate, a rapoartelor de evaluare, pentru concesionarea acestor bunuri.

Terenurile care ar corespunde necesitatilor pentru infiintarea unui complex de vinatoare sunt identificate in titlul de proprietate nr.124/13.06.2002. nr.tarla 59. nr.parcela 1856/1 si 1858 cu suprafata de 38,37 ha , nr.tarla 63 nr.parcela 1902/1, 1904/2,1904/1 cu suprafata de 54,66 ha.

Infintarea unui complex de vinatoare presupune efectuarea unor investitii substantiale care necesita o durata de timp indelungata pentru amortizarea lor. De asemenea, solicitantul AV Diana Medias si Societatea Transylvania Medias Entertainment SRL va suporta orice costuri legate de formalitatile care trebuie efectuate pentru inchirierea/concesionarea terenului proprietate publica a comunei Alma in suprafata de 90 de ha padure comunala.

Personalul silvic care se ocupa cu paza forestiera a terenului impadurit va primi chei de acces pentru intrarea in complex, va avea accesul liber in complex, fiind obligat sa respecte regulile de igiena preventie sanitar-veterinara si sa se asigure ca portile complexului sunt in permanenta blocate cu lacat dupa intrarea in complex. portile complexului vor fi monitorizate cu camere de luat vederi.

Se propune urmatoarele:

“Art.1. Se acorda avizul de principiu in vederea intocmirii studiului de oportunitate si a raportului de evaluare pentru concesionarea unui bun imobil apartinand domeniului public al comunei Alma in vederea constituirii unui complex de vanatoare si crescatorie vanat in baza OG 81/2004, inscris in Titlul de proprietate nr.124/13.06.2002, nr.tarla 59, nr.parcela 1856/1 si 1858 cu suprafata de 38,37 ha , nr.tarla 63 nr.parcela 1902/1, 1904/2,1904/1 cu suprafata de 54,66 ha.

Art.2. Studiile de oportunitate si rapoartele de evaluare pentru imobilul specificat la art. 1, vor fi intocmite de catre experti autorizati specialisti in materie si vor fi aprobate de catre consiliul local, iar contravaloarea lor va fi suportata de catre solicitanti.”

In acest scop a fost initiat proiectul de hotarare alaturat care propune aprobarea acordarii avizului de principiu pentru concesionarea unui bun imobil apartinand domeniului public al comunei Alma, in vederea constituirii unui complex de vanatoare si crescatorie vanat in baza OG 81/2004.

COMPARTIMENT CONTABILITATE.

.....

COMPARTIMENT AGRICOL

.....

ROMÂNIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul.....SIBIU.....

Codul 143995

Nr.124.....

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, constituită în baza Ordinului prefectului nr.385 / 02.05.2001..... analizând propunerile comisiei comunale / orașenești / municipale, în baza prevederilor Legii nr. 18 / 1991, ale Legii nr. 169 / 1997 și ale Legii nr. 1 / 2000, cu modificările ulterioare, emite următorul

TITLU DE PROPRIETATE

Persoana fizică / Persoana juridică **COMUNA ATEL**

(mostenitorii defunctului / defunctei)....., având domiciliul / sediul în comuna (satul) / orașul / municipiul **ATEL**....., județul / sectorul **SIBIU**....., primește în proprietate o suprafață totală de **408 ha 3100** mp, teren cu vegetație forestieră, din care: **408 ha 3100** mp, din fondul forestier național (cu destinație forestieră);..... ha..... mp, din afara fondului forestier național (cu destinație agricolă), situată pe teritoriul comunei / orașului / municipiului / sectorului **ATEL**..... structurată și amplasată conform celor menționate în anexă și pusă în posesie conform Procesului-verbal nr.1 / 28.12.2001

Proprietarul va exercita asupra bunurilor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din Constituția României și din legislația cu specific silvic în vigoare.

Prefect



Secretar general
al prefecturii,

[Signature]

Director general al
Oficiului județean de cadastru,
geodexie și cartografie,



Inspector-șef al
Inspectoratului silvic teritorial,



[Signature]

Data13.06.2002.....

Se completează numai cu majuscule și tus negru

2002

ANEXA NR.1 LA TITLUL DE PROPRIETATE NR.124,CODUL 143995
SUPRAFATA PRIMITA IN PROPRIETATE

Nr. crt	Categorii de terenuri	Suprafata		Ocolul silvic	Amplasamentul cadastral				Vecinatati ale amplasamentului cadastral general	
		Ha	mp		parcela	forestier		Punct cardinal	Detinatori	
						tarla	U.p			U.a
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Teren forestier inscris in	16	3300	Dumbraveni	49	1567/1,2,1567/5	I	1,2,3	N E,S V	Oc.Silvic Dumbraveni Particulari Oc.Silvic Medias
		1	6000	Dumbraveni	75	2099,2116	I	6	N,E,S V	Primăria Ațel Particulari
		4	9000	Dumbraveni	10	242/2	I	14C,D.	N E,V S	Terit. Jud. Mureș Oc.Silvic Dumbraveni Primăria Ațel
		24	9000	Dumbraveni	55	1715,1717	I	17,18	N,S,V. E	Particulari Oc. Silvic Dumbraveni
	amenajamentul silvic	38	3700	Dumbraveni	59	1856/1,1858	I	24A%,B,25A 30C%.	N,E S V	Oc. Silvic Dumbraveni Primăria Ațel +Particulari Particulari
		54	6600	Dumbraveni	63	1902/1,1904/2, 1904/1	I	27,28B%	N,E S,V	Particulari Primăria Ațel
	amenajamentul silvic	1	9600	Dumbraveni	154	3528/1,2	V	123 A%,B	N,E,S V	Primăria Ațel Oc. Silvic Dumbraveni
		3	9300	Dumbraveni	175,176	4246,4247	V	134A%,B,C	N,E S,V	Primăria Ațel Particulari
		5	6000	Dumbraveni	140	3201	VI	12	N,E,S,V N	Particulari Oc.Silvic Dumbraveni
		0	8000	Dumbraveni	138	3117/1,1	VI	13A%	E,S,V	Primăria Ațel Particulari +Primăria Ațel Terit com. Biertan Terit.com. Moșna
2	Pasune împadurita	197	9400	Dumbraveni	200	5281/1 5281/3-5281/9 4980 5329	VI	1....8	N E,S V	
		32	3000	Medias			V	87B,88A,B	N,S,V E	Particulari Oc. Silvic Medias
		25	200	Medias			V	90A,B,D,E,F 89D%	N,S,V E	Particulari Oc. Silvic Medias
TOTAL suprafata pusa in posesie		408	3160							