**ANEXA NR. 1**

**PROCEDURA PRIVIND DESFĂŞURAREA COMERŢULUI DE ÎNTÂMPINARE PE TERENURILE APARŢINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI GIROC**

**DEFINIŢII ŞI TERMENI**

**a) comerţ de întâmpinare** reprezintă activitatea de prezentare, expunere şi comercializare a produselor ori serviciilor în exteriorul spaţiului comercial autorizat;

**b) spaţiu comercial limitrof** reprezintă spaţiul comercial utilizat legal de operatorul economic în raport cu care se solicită închirierea suprafeţei de teren;

**c) suprafaţă aferentă spaţiului comercial limitrof** reprezintă suprafaţa de teren aparţinând domeniului privat al Comunei Giroc, situată în faţa ori în imediata vecinătate a spaţiului comercial şi destinată exclusiv activităţilor de comerţ de întâmpinare;

**d) anexă funcţională reprezintă** suprafaţa de teren care, prin amplasament şi destinaţie, deserveşte exclusiv activitatea desfăşurată în spaţiul comercial limitrof;

**e) legătură funcţională directă** reprezintă raportul de dependenţă dintre suprafaţa de teren solicitată şi activitatea desfăşurată în spaţiul comercial pe care îl deserveşte;

**f) chiriaş reprezintă** operatorul economic care a încheiat un contract de închiriere cu Comuna Giroc.

**CAPITOLUL I**

**Dispoziţii generale**

**Art. 1**

(1) Prezenta procedură stabileşte condiţiile şi modalitatea de desfăşurare a activităţilor de comerţ de întâmpinare pe terenurile aparţinând domeniului privat al Comunei Giroc.

(2) Procedura reglementează condiţiile în care pot fi închiriate şi utilizate suprafeţe de teren cu caracter accesoriu, situate în faţa ori în imediata vecinătate a spaţiilor comerciale, documentele necesare, condiţiile de aprobare, drepturile şi obligaţiile beneficiarilor, precum şi modalitatea de stabilire a chiriei datorate bugetului local.

(3) Scopul procedurii este asigurarea unui cadru unitar pentru desfăşurarea activităţilor de comerţ de întâmpinare, utilizarea eficientă a patrimoniului Comunei Giroc, sprijinirea activităţilor economice locale şi menţinerea unui aspect urbanistic corespunzător al localităţii.

(4) Procedura se aplică tuturor operatorilor economici care deţin sau utilizează legal spaţii comerciale pe raza Comunei Giroc şi solicită închirierea unor suprafeţe de teren aflate în proprietatea privată a comunei pentru desfăşurarea activităţilor de comerţ de întâmpinare.

(5) Utilizarea suprafeţelor aprobate se realizează numai cu respectarea prevederilor regulamentelor locale, a documentaţiilor de urbanism, a normelor privind circulaţia pietonală şi rutieră, a normelor de ordine şi siguranţă publică, precum şi a celorlalte dispoziţii legale aplicabile.

(6) Dreptul de utilizare acordat în baza prezentei proceduri este temporar şi limitat la scopul pentru care a fost aprobat, fără a conferi beneficiarului vreun drept real asupra terenului aparţinând Comunei Giroc.

**Art. 2**

(1) Comerţul de întâmpinare reprezintă activitatea de prezentare, expunere şi comercializare a produselor sau serviciilor în exteriorul spaţiului comercial autorizat, pe suprafeţe situate în imediata vecinătate a acestuia, utilizând mobilier comercial specific şi alte elemente necesare desfăşurării activităţii economice.

(2) Această formă de comerţ este accesorie activităţii desfăşurate în spaţiul comercial şi poate fi exercitată exclusiv de operatorul economic care deţine sau utilizează legal spaţiul comercial deservit.

(3) Suprafața utilizată pentru comerțul de întâmpinare trebuie să păstreze o legătură funcțională directă cu spațiul comercial aferent și să contribuie la prezentarea, promovarea și comercializarea produselor ori serviciilor autorizate.

(4) Comerțul de întâmpinare poate consta în amplasarea de mese, scaune, standuri de expunere, umbrele de protecție solară, vitrine frigorifice, echipamente comerciale, jardiniere și alte elemente necesare desfășurării activității autorizate, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

(5) Utilizarea suprafețelor destinate comerțului de întâmpinare nu trebuie să afecteze circulația pietonală și rutieră, accesul la proprietăți, funcționarea utilităților publice, căile de intervenție pentru situații de urgență sau drepturile și interesele legitime ale persoanelor fizice și juridice din vecinătate.

**Art. 3**

(1) Suprafețele destinate comerțului de întâmpinare pot fi utilizate numai în legătură directă cu spațiul comercial pe care operatorul economic îl deține sau îl utilizează în baza unui titlu legal.

(2) Suprafața solicitată trebuie să fie situată în fața ori în imediata vecinătate a spațiului comercial și să constituie, prin amplasament și destinație, o anexă funcțională a acestuia.

(3) Utilizarea terenului este permisă exclusiv pentru desfășurarea activităților de prezentare, expunere și comercializare a produselor ori serviciilor aferente activității autorizate desfășurate în spațiul comercial pe care îl deservește.

(4) Suprafața utilizată pentru comerțul de întâmpinare nu poate fi amplasată în fața altor imobile, spații comerciale sau proprietăți decât cele aferente operatorului economic solicitant.

(5) Prin amplasament, destinație și modalitate de utilizare, suprafața solicitată trebuie să prezinte o legătură funcțională directă, permanentă și nemijlocită cu spațiul comercial pe care îl deservește.

(6) Suprafața solicitată trebuie să fie necesară și justificată pentru desfășurarea activității economice exercitate în spațiul comercial limitrof.

(7) Comerțul de întâmpinare nu poate afecta vizibilitatea în intersecții, accesul la căile de evacuare, la hidranți, la rețelele edilitare ori la obiectivele de utilitate publică și nu poate conduce la restrângerea circulației pietonale sub limitele prevăzute de lege.

**Art. 4**

(1) Activitățile de comerț de întâmpinare se desfășoară cu respectarea prevederilor prezentei Proceduri, a documentațiilor de urbanism aprobate și a tuturor normelor legale aplicabile.

(2) Titularii contractelor de închiriere au obligația de a menține amplasamentul în stare corespunzătoare de curățenie și întreținere și de a colecta și evacua deșeurile rezultate din activitate.

(3) Amplasarea mobilierului comercial se va realiza astfel încât să nu împiedice accesul pietonal, intervenția serviciilor de urgență, accesul la rețelele și instalațiile de utilitate publică ori la alte obiective de interes public.

(4) Activitățile desfășurate nu pot afecta aspectul urbanistic al zonei și nu pot aduce atingere drepturilor și intereselor legitime ale proprietarilor ori utilizatorilor imobilelor învecinate.

(5) Nerespectarea obligațiilor prevăzute de prezentul regulament poate atrage aplicarea măsurilor prevăzute de lege și de contractul de închiriere.

## CAPITOLUL II
## Închirierea terenurilor aparținând domeniului privat al Comunei Giroc

**Art. 5**

(1) Operatorii economici care dețin sau utilizează legal spații comerciale pe teritoriul Comunei Giroc pot solicita închirierea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al

Comunei Giroc care, prin amplasament și destinație, constituie anexe funcționale ale spațiilor comerciale respective.

(2) Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de până la 12 luni.

(3) La solicitarea titularului, contractul poate fi prelungit pentru perioade succesive de câte 12 luni.

(4) Cererea de prelungire se depune cu minimum 30 de zile înainte de expirarea contractului.

(5) Prelungirea este condiționată de achitarea integrală a obligațiilor datorate bugetului local și de respectarea prevederilor contractuale.

**Art. 6**

(1) Solicitarea privind închirierea suprafeței se depune la registratura Primăriei Comunei Giroc.

(2) Cererea va fi însoțită de:

a) cerere-tip;

b) certificat de înregistrare ONRC;

c) certificat constatator ONRC;

d) document care atestă dreptul legal de folosință asupra spațiului comercial;

e) plan de situație și plan de amplasament;

f) fotografii recente ale amplasamentului;

g) certificat fiscal;

h) declarație pe propria răspundere.

(3) Compartimentul de specialitate verifică documentația depusă.

(4) În cadrul analizei se verifică:

a) regimul juridic al terenului;

b) compatibilitatea cu documentațiile de urbanism;

c) existența legăturii funcționale dintre teren și spațiul comercial;

d) caracterul accesoriu al suprafeței solicitate;

e) respectarea condițiilor privind siguranța circulației și accesul la utilități.

(5) În cazul în care documentația este incompletă, solicitantului i se vor solicita completări.

(6) După finalizarea verificărilor, compartimentul de specialitate întocmește raportul de specialitate.

**Art. 7**

(1) În situația în care sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de prezenta procedură, Compartimentul Patrimoniu va proceda la încheierea contractului de închiriere.

(2) Încheierea contractului este condiționată de achitarea chiriei stabilite potrivit hotărârilor Consiliului Local.

(3) Contractul va cuprinde suprafața aprobată, amplasamentul și activitățile permise.

(4) Dreptul conferit prin contract este personal, temporar și netransmisibil.

(5) Beneficiarul este obligat să utilizeze suprafața exclusiv pentru activități de comerț de întâmpinare aferente spațiului comercial pe care îl deservește.

(6) Utilizarea suprafeței în alte scopuri ori încălcarea obligațiilor contractuale atrage rezilierea contractului.

## CAPITOLUL III

## Stabilirea și plata chiriei

**Art. 8**

(1) Chiria se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

(2) Nivelul chiriei se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Giroc.

(3) Chiria se datorează pe întreaga durată a contractului.

(4) Chiria poate fi actualizată în baza unui nou raport de evaluare aprobat de Consiliul Local.

(5) În cazul neachitării chiriei la termenele stabilite prin contract, Comuna Giroc poate proceda la rezilierea contractului în condițiile prevăzute de acesta și de dispozițiile legale aplicabile.

## CAPITOLUL IV
## Documentația necesară
### Art. 9

(1) Dosarul trebuie să cuprindă documentele prevăzute la art. 6 alin. (2).

(2) Depunerea documentelor nu conferă solicitantului un drept automat la închiriere.

(3) Contractul se încheie numai după verificarea îndeplinirii tuturor condițiilor prevăzute de prezenta procedură.

## CAPITOLUL V
## Drepturile și obligațiile beneficiarilor
### Art. 10

(1) Beneficiarii au dreptul de a utiliza suprafața închiriată exclusiv pentru desfășurarea activităților de comerț de întâmpinare.

(2) Beneficiarii au obligația de a respecta destinația aprobată și toate condițiile prevăzute în contract și în prezenta procedură.

(3) Beneficiarii au obligația de a asigura permanent curățenia și întreținerea amplasamentului.

(4) Mobilierul comercial și toate elementele amplasate pe teren trebuie să respecte cerințele prevăzute în Anexa nr. 4.

(5) Este interzisă cesionarea, transmiterea sau subînchirierea dreptului conferit prin contract.

(6) Pierderea dreptului legal de folosință asupra spațiului comercial conduce la încetarea de drept a contractului de închiriere.

(7) Beneficiarii sunt obligați să permită efectuarea verificărilor de către reprezentanții Primăriei Comunei Giroc.

(8) Nerespectarea prezentului regulament, utilizarea terenului în alte scopuri decât cele aprobate, pierderea caracterului accesoriu al suprafeței față de spațiul comercial deservit, neplata chiriei ori încălcarea obligațiilor contractuale atrag rezilierea contractului și eliberarea amplasamentului.

(9) Rezilierea contractului nu înlătură obligația de achitare a sumelor datorate și nici răspunderea pentru eventualele prejudicii cauzate Comunei Giroc.