

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARGES**  
**CONSILIUL LOCAL VALEA DANULUI**

**Anexa nr.2**  
**la Hotărârea C.L. nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE FORMATE DIN  
CLADIREA IN SUPRAFATA CONSTRUITA DE 111,09 MP SI TERENUL IN SUPRAFATA DE  
2596 MP**

**2021**

## BORDEROU

### STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE FORMATE DIN  
CLADIREA clădirea în suprafața construită de 111,09 mp și terenul în suprafața de 2596 mp

#### PIESE SCRISE

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA
2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ
5. SCOPUL PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT
6. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE
9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

## **1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA**

*Proprietar:* COMUNA VALEA DANULUI, persoană juridică de drept public, titulară a codului de înregistrare fiscală nr. 4122035 cu sediul în comuna Valea Danului, satul Valea Danului, nr. 496, județul Argeș, tel/fax: 0248.724458/; e-mail : primarie@valeadanului.cjarges.ro; site-ul : [www.valeadanului.ro](http://www.valeadanului.ro)

## **2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DETINUT BUNUL**

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 111,09 mp si terenul in suprafata de 2596 mp, ce face obiectul inchirierii se află în domeniul public al comunei Valea Danului, potrivit HCL al Comunei Valea Danului nr. 29/21.04.2013.

## **3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- atragerea la bugetul local al Comunei Valea Danului de venituri suplimentare, datorită faptului că acest spațiu se află într-o zonă bine cotate având în vedere amplasamentul situat în apropierea drumului județean DJ 703 H;

- acest spațiu este în prezent neutilizat fiind oportună valorificarea acestuia prin închiriere; Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate publică, se fac, venit la bugetul local al comunei Valea Danului.

## **4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ**

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 111,09 mp si terenul in suprafata de 2596 mp se afla in locatia in care a functionat „Centru de informare turistica in zona de nord a Vail Topolog in comunele Valea Danului, Cepari, Suici si Salatrucu, judetul Arges”, aflat in domeniul public a comunei Valea Danului, judetul Arges

*Identificarea proprietatii imobiliare ce urmează să fie inchiriata:*

Cladirea in suprafata construita de 111,09 mp, are suprafata utila de 83,34 mp si este construita din zidarie BCA cu soclu din piatra avand regimul de inaltime parter (P).. Inaltimea utila la nivel parter este de 2,85 m si este formata din:

### **I. PARTER**

- Birou – 24,78 mp
- Spatiu primire public – 21,00 mp
- Spatiu expunere materiale promovare – 5,75 mp
- Grup sanitar – 5,68 mp
- Hol – 12,93 mp
- Portic intrare 13,20 mp

Terenul in suprafata de 2596 mp aferent proprietatii imobiliare din comuna Valea Danului, Sat Valea Danului, judetul Arges are urmatoarele vecinatati:

N– DJ 703 H

S – Nica Mihai, drum de acces

E – drum acces

V- Coman Ion

## **5. SCOPUL PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT**

Obiectivele economice, financiare, sociale si de mediu urmarite de catre locator

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 111,09 mp si terenul in suprafata de 2596 mp, **se inchiriaza in scopul desfasurarii de activitati de productie, comert sau prestari de servicii.**

Prin inchirierea cladirii si a terenului se urmareste cresterea veniturilor comunei Valea Danului prin plata chiriei, care se face venit la bugetul .

## **6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Pentru punerea în valoare proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 111,09 mp si terenul in suprafata de 2596 mp aflata în domeniul public al comunei Valea Danului , durata contractului de inchiriere este de **10 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere .

Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul partilor, pentru perioade succesive, cel mult egale cu durata initiala de inchiriere , ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locator și altele asemenea.

Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional la contractul de inchiriere, aprobat de Consiliul Local al comunei Valea Danului.

## **7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**

Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie este de **2,20 euro/mp/lună** , respectiv **183 euro/luna** si a fost stabilit conform raportului de evaluare intocmit de S.C. Incorso Consult S.R.L. C.U.I. 19242870 prin Bala Florin Cristian – evaluator autorizat EPI si EBM , membru titular ANEVAR, nr. legitimatie 18502

Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la licitatie *sub nivelul caruia nici o oferta nu va putea fi acceptata.*

**Plata chiriei se face lunar, în lei, la cursul de schimb oficial BNR,** în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei, în baza facturii emise de locator.

Chiria lunară se datorează începând cu data procesului-verbal de predare-primire a proprietatii imobiliare.

Chiria se va actualiza prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică.

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,5 % /zi întârziere, penalitățile de întârziere se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## **8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE**

Inchiriere proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 111,09 mp si terenul in suprafata de 2596 mp, aflata in domeniul public al comunei Valea Danului , se va face prin **Licitatie publica** conform prevederilor Sectiunii a 4-a "Inchirierea bunurilor proprietate publica" din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

## **9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

PRIMAR,  
Vasile Preda

SECRETAR GENERAL,  
jr. Eugenia Titei

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*