

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL VALEA DANULUI

Anexa nr.2
la Hotărârea C.L. nr. _____ / _____

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PROPRIETATII IMOBILIARE FORMATE DIN
CLADIREA IN SUPRAFATA CONSTRUITA DE 421 MP, CLADIREA PENTRU CENTRALA
TERMICA IN SUPRAFATA CONSTRUITA DE 19,25 MP SI TERENUL IN SUPRAFATA DE 2259
MP**

2021

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE FORMATE DIN CLADIREA ÎN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DE 421 MP, CLADIREA PENTRU CENTRALA TERMICĂ ÎN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DE 19,25 MP ȘI TERENUL ÎN SUPRAFAȚA DE 2259 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

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DETINUT BUNUL

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, ce face obiectul inchirierii se află în domeniul public al comunei Valea Danului, potrivit HCL al Comunei Valea Danului nr. 16/6.03.2014 poz.4.

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 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp se afla in locatia in care a functionat „Centrul de ingrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges

Cladirea in suprafata construita de 421 mp are suprafata utila totala de 509,05 mp, este construita din zidarie GVP 290 x 140 x 138 cm cu pereti exterior de 30 cm.

Inaltimea utila la nivel parter este de 3,20 m iar la nivel subsol de 2,5 m si este formata din:

I. PARTER

- dormitor fete – 30 mp
- dormitor baieti – 32,5 mp
- sala recreere – 27,71 mp
- depozit lenjerie murdara – 3,10 mp
- depozit lenjerie curata 2,95 mp
- depozit materiale didactice si jucarii – 7,12 mp
- cancelarie - 15 mp
- sala de clasa - 42,5 mp
- cabinet medical - 20,18 mp
- grup sanitar profesori - 8,24 mp
- depozit materiale curatenie - 4,71 mp
- hol + scari – 113 mp
- grup sanitar baieti – 9,63 mp
- sala dusuri – 10,36 mp
- hol grup sanitar baieti – 7,46 mp
- grup sanitar fete – 9,63 mp

- sala dusuri – 10,36 mp
- hol grup sanitar fete – 7,46 mp

II. SUBSOL

- depozit carne – 2,62 mp.
- depozit legume – 7,33 mp
- depozit lactate – 2,62 mp
- hol depozit – 8,19 mp
- vestiar personal bucatarie - 6,89 mp
- bucatarie – 19,13 mp
- oficiu distribuire mancare preparata – 1,5 mp
- oficiu retur vesela – 1,50 mp
- spalatorie vesela – 4,35 mp
- depozit vesela – 3,59 mp
- sala de mese – 30,85 mp
- hol + scari – 28,53 mp

Cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si suprafata utila de 15 mp, este construita din zidarie GVP 290 x 140 x138 cm cu pereti exterior de 30 cm. Inaltimea utila a constructiei este de 2,70 m.

Terenul in suprafata de 2259 mp aferent „Centrului de ingrijire copii” din Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges are urmatoarele vecinatati:

N- teren proprietatea comunei Valea Danului

S – DJ 703 H

E - teren proprietatea comunei Valea Danului

V- teren proprietatea comunei Valea Danului

5. SCOPUL PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, se inchiriaza in scopul infiintarii unei unitati sanitare cu paturi de tip hospice pentru ingrijiri paliative.

Serviciile de îngrijiri paliative, sunt servicii specializate, acordate de o echipa interdisciplinara formata dintr-un grup de profesioniști cu instruire în domeniu și experiență corespunzătoare pentru acordarea serviciilor de îngrijiri paliative, confirmată prin modul stabilit de reglementările normative în vigoare; componența echipei variază în funcție de necesitățile particulare ale beneficiarilor de îngrijiri paliative.

Îngrijirea paliativă este un tip de îngrijire care combină intervenții și tratamente având ca scop îmbunătățirea calității vieții pacienților și familiilor acestora, pentru a face față problemelor asociate cu boala amenințătoare de viață, prin prevenirea și înlăturarea suferinței, prin identificarea precoce, evaluarea corectă și tratamentul durerii și al altor probleme fizice, psiho-sociale și spirituale.

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

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Pentru punerea în valoare a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp, aflate 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 locatar și altele asemenea.

Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional 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 licitație este de 1,40 euro/mp., respectiv 734 euro/luna și a fost stabilit conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Incorso Consult S.R.L. C.U.I. 19242870 prin Bala Florin Cristian – evaluator autorizat EPI și EBM, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 18502

Valoarea mai sus menționată reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la licitație *sub nivelul caruia nici o ofertă nu va putea fi acceptată.*

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 proprietății 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 obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

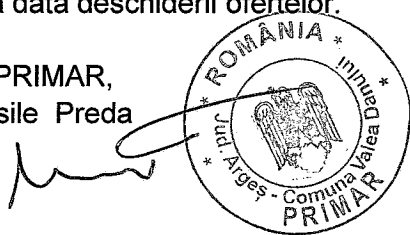
8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

Inchiriere proprietății imobiliare formate din clădirea în suprafața construită de 421 mp, clădirea pentru centrala termică în suprafața construită de 19,25 mp și terenul în suprafața de 2259 mp aflată în domeniul public al comunei Valea Danului, se va face prin **Licitatie publica** conform prevederilor Secțiunii a 4-a "Inchirierea bunurilor proprietate publică" 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