

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARGES  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA DANULUI

**PROIECT DE HOTARARE NR 2/august 2021**  
**privind aprobarea închirierii 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, aflata in domeniul public a comunei Valea Danului, judetul Arges**

Consiliul Local al Com. Valea Danului întrunit în ședința extraordinara

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Valea Danului, înregistrat sub nr.3935/29.07.2021, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Valea Danului, înregistrat sub nr. 3936/29.07.2021

Tinand cont de prevederile:

- art.332-art.348, sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica, din OUG 57/2019 Codul administrativ

- art. 136 alin. (4) din Constituție;

- art.861, alin.(3) , art.1777- art.1823 din Codul Civil;

- Ordinul Ministrului Sănătății nr.253/2018

În temeiul prevederilor art. 129,alin. 6, lit. "a", ale art. 139, pct.3,lit.g), ale art. 140, alin. 1,precum și ale art. 196, alin. 1, lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta

**H O T Ă R Ă R E :**

**Art.1.** Se aproba schimbarea destinatiei 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, aflata in domeniul public a comunei Valea Danului, judetul Arges din „**Centru de ingrijire copii**” in “**Spatiu destinat infiintarii unei unitati sanitare cu paturi de tip hospice pentru ingrijiri paliative**” in Comuna Valea Danului, Sat Vernesti, judetul Arges.

**Art.2.** Se aproba **Raportul de evaluare** in vederea stabilirii chiriei de piata 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 , situata in satul Vernesti, comuna Valea Danului, judetul Arges (fostul „Centru de ingrijire copii”) intocmit de S.C. INCORSO CONSULT S.R.L.- C.U.I. 19242870, membru corporativ ANEVAR – Autorizatia 0616 , conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.3.** Se aproba **Studiul de oportunitate** privind inchirierea prin licitatie publica 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 , situata in satul Vernesti, comuna Valea Danului, judetul Argesconform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.4.** (1) Se aproba **Documentatia de atribuire** (caiet de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul-cadru cuprinzand clauzele contractuale obligatorii, formularele si modelele de documente) pentru inchirierea prin licitatie publica 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 , situata in satul Vernesti, comuna Valea Danului, judetul Arges, conform anexei nr.3 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Se aproba inchirierea prin licitatie publica 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 , situata in satul Vernesti, comuna Valea Danului, judetul Arges in **scopul infiintarii unei unitati sanitare cu paturi de tip hospice pentru ingrijiri paliative.**

(3) Proprietatea imobiliara supusa procedurii de licitatie publica in vederea inchirierii se identifica astfel:

a) Cladirea in suprafata construita de 421 mp are suprafata utila totala de 509,05 mp , este construita din zidarie GVP 290 x 140 x138 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 distribuie 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

b) 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.

c) Terenul in suprafata de 2259 mp 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

**Art.5.** 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, aflata în domeniul public al comunei Valea Danului , **durata contractului de inchiriere este de 10 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere.

**Art.6.** Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie este de **1,40 euro/mp.**, respectiv **734 euro/luna** , sub acest nivel nici o oferta nu va putea fi acceptata.

**Art.7. Valoarea de inventar justa** a proprietatii imobiliare identificata la art.3, alin.(3) este de 1.072.728 lei conform Raportului de evaluare al activelor fixe aflate in patrimoniul public si privat al comunei Valea Danului intocmit de de S.C. INCORSO CONSULT S.R.L.- C.U.I. 19242870, membru corporativ ANEVAR – Autorizatia 0616.

**Art.8.(1)** Se aproba **comisia de evaluare a ofertelor** in urmatoarea componenta:

- presedinte comisie
- membru
- membru
- reprezentant al structurii teritoriale a Agentiei Nationale de Administrare Fiscala - membru
- Iorga Nicolae – secretar comisie

(2) Se aproba **membrii supleanti pentru comisia de evaluare a ofertelor** dupa cum urmeaza:

- presedinte comisie
- membru
- membru
- reprezentant al structurii teritoriale a Agentiei Nationale de Administrare Fiscala - membru
- Dinca Corina – secretar comisie

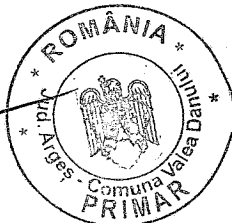
**Art.9. (1)** Se imputerniceste primarul comunei Valea Danului – domnul Preda Vasile ca in numele si pentru Comuna Valea Danului, sa incheie contractul de inchiriere a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladirea pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si terenul in suprafata de 2259 mp , situata in satul Vernesti, comuna Valea Danului, judetul Arges, cu ofertantul declarant castigator de comisia de evaluare a ofertelor, in urma licitatiei publice.

(2) Domnul Iorga Nicolae – responsabil monitorizarea procedurilor administrative, se insarcineaza cu publicarea anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a Primariei comunei Valea Danului. Anuntul de licitatie se intocmeste in conformitate cu dispozitiile art.335 din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ.

**Art.10.** Prezenta hotarare se comunica , prin grija secretarului general al comunei, in termenul prevazut de lege, Institutiei Prefectului judetului Arges , Primarului comunei Valea Danului, persoanelor nominalizate la art.7 se aduce la cunostinta locuitorilor comunei Valea Danului prin publicare ,în format electronic pe site-ul oficial al Primariei comunei Valea Danului, în Monitorul Oficial Local .

Adoptata astazi \_\_\_\_\_ 2021

INITIATOR,  
PRIMAR  
Vasile **PREDA**



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA

jr. Eugenia **TITEI**

**R O M Ȃ N I A**  
**JUDETUL ARGES**

**PRIMARIA COM. VALEA DANULUI**

NR. 3935/29.07.2021

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii 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, aflata in domeniul public a comunei Valea Danului, judetul Arges

Având în vedere prevederile - OUG nr.57/2019 privind codul administrativ -- art. 136 alin. (4) din Constituție;  
- art.861, alin.(3), art.1777- art.1823 din Codul Civil;  
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.253/2018 este prima reglementare oficială unitară a modului de organizare a îngrijirilor paliative în România.

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 , situata in satul Vernesti, comuna Valea Danului, judetul Arges (fostul „Centru de ingrijire copii”) este libera de sarcini si este disponibila pentru inchiriere.

Intrucat in zona noastra nu exista o unitate sanitare cu paturi de tip hospice pentru ingrijiri paliative, consider ca acest spatiu poate fi folosit in acest scop, prevenindu-se astfel degradarea lui, prin lipsa de folosinta .

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

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

Chiria minim de la care se poate pleca la licitatie este de **1,40 euro/mp.**, respectiv **734 euro/luna** fiind stabilita prin **Raportul de evaluare** in vederea stabilirii chiriei de piata 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 , situata in satul Vernesti, comuna Valea Danului, judetul Arges (fostul „Centru de ingrijire copii”) intocmit de S.C. INCORSO CONSULT S.R.L.- C.U.I. 19242870, membru corporativ ANEVAR – Autorizatia 0616 .

**Valoarea de inventar justa** a proprietatii imobiliare este de 1.072.728 lei conform Raportului de evaluare al activelor fixe aflate in patrimoniul public si privat al comunei Valea Danului intocmit de de S.C. INCORSO CONSULT S.R.L.- C.U.I. 19242870, membru corporativ ANEVAR – Autorizatia 0616.

Proprietatea imobiliara propusa pentru inchiriere prin licitatie publica se identifica astfel:

a) Cladirea in suprafata construita de 421 mp are suprafata utila totala de 509,05 mp , este construita din zidarie GVP 290 x 140 x138 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

b) 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.

c) Terenul in suprafata de 2259 mp 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

Cladirile mai sus descrise au fost edificate cu fonduri europene prin FEADR - Masura 3.2.2 , in baza contractului nr.C322040830300046 din 12.06.2009 incheiat intre A.P.D.R.P. (actualmente AFIR) si Comuna Valea Danului, judetul Arges , in calitate de Beneficiar , avand ca obiect acordarea ajutorului financiar nerambursabil pentru realizarea proiectului intitulat „**Sistem centralizat de canalizare satele Vernesti, Bolculesti si Banicesti in com. Valea Danului, Alimentare cu apa a satelor Vernesti, Bolculesti si Banicesti in com. Valea Danului, Reabilitare drumuri de interes local (DC252 km 0+000 – 1+046 si DC 239 km 0+073 – km 1+915) in comuna Valea Danului, Centru de ingrijire copii in satul Vernesti comuna Valea Danului si Dotare camin cultural sat Vernesti, com. Valea Danului, judetul Arges**”.

Pentru a nu exista niciun dubiu cu privire la schimbarea destinatiei acestui spatiu , am solicitat punctul de vedere al Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale care, prin adresa nr.AFIR R 1374/DJC R 379 / 25.02.2021, ne-a comunicat ca „..... intre UAT Comuna Valea Danului si AFIR nu mai exista raporturi contractuale, beneficiarul putand dispune schimbarea destinatiei imobilului “centru de ingrijire copii” fara a putea fi penalizat de catre Autoritatea Contractanta.”

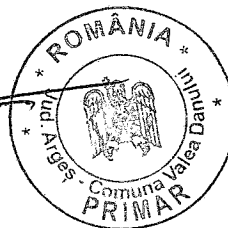
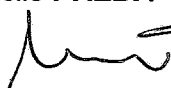
Pentru punerea în valoare a proprietatii imobiliare aflate în domeniul public al comunei Valea Danului ,**propun ca durata contractului de inchiriere sa fie de 10 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere.

Pentru motivele mai sus prezentate inițiez și propun spre aprobare următorul proiect de hotărâre:

**" Proiect de hotărâre** privind aprobarea închirierii 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, aflata in domeniul public a comunei Valea Danului, judetul Arges

PRIMAR

Vasile **PREDA**



**PRIMARIA COM. VALEA DANULUI**  
NR. 3936/29.07.2021

**R A P O R T**

la proiectul de hotărâre nr.2 privind aprobarea închirierii 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, aflata in domeniul public a comunei Valea Danului, judetul Arges

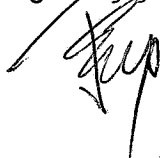
Proiectul de hotărâre are ca obiect inchirierea prin licitatie publica a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 421 mp, cladire pentru centrala termica in suprafata construita de 19,25 mp si teren in suprafata de 2259 mp , situata in satul Vernesti, comuna Valea Danului, judetul Arges (fostul „Centru de ingrijire copii”) bunuri imobile aflate in domeniul pubic al comunei Valea Danului potrivit HCL nr.16/6.03.2014, poz.4.

Vazand prevederile:

- art.332-art.348, sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica, din OUG 57/2019 Codul administrativ
  - art. 136 alin. (4) din Constituție;
  - art.861, alin.(3) , art.1777- art.1823 din Codul Civil;
  - Ordinului Ministrului Sănătății nr.253/2018 este prima reglementare oficială unitară a modului de organizare a îngrijirilor paliative în România
- consider ca proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale, drept care poate fi supus dezbaterii si aprobării Consiliului Local in forma prezentata de initiator.

**SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI**

Jr. Eugenia **TITEI**





**Cabinet Director General**

**Nr. AFIR R 1374/25.02.2021**

**Nr. DJC R 379/25.02.2021**

Către: **PRIMĂRIA COMUNEI VALEA DANULUI, Județul Argeș**  
**Domnului Vasile PREDĂ – Primar**  
**Cc: Doamnei Eugenia TITEI – Secretar General Comuna**

Subiect: **Răspuns Adresa nr. 522/04.02.2021**

990  
26.02.2021

**Stimate domnule Primar,**

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 522/04.02.2021 înregistrată la AFIR cu nr.1374/04.02.2021 vă confirmăm faptul că perioada de valabilitate a contractului de finanțare nr.C322040830300046/12.06.2009 a încetat în septembrie 2017.

Astfel, potrivit contractului de finanțare:

"Art. 2(8) din Actul Adițional încheiat în septembrie 2017 „Durata de valabilitate a contractului de finanțare este de 5 ani începând cu data semnării acestuia de către ambele părți.

Durata de monitorizare a contractului este de minim 2 ani și se calculează de la data ultimei plăți efectuată de către Autoritatea Contractantă.”

Având în vedere prevederea contractuală mai sus menționată, coroborat cu faptul că acest contract a fost semnat la 12.06.2009, iar ultima plată a fost efectuată la 24.09.2015, în acest moment între UAT Comuna Valea Danului și AFIR nu mai există raporturi contractuale, beneficiarul putând dispune schimbarea destinației imobilului „centru de îngrijire copii” fără a putea fi penalizat de către Autoritatea Contractantă.

Cu stimă,

**Director general,**  
**Mihai-Liviu MORARU**

**Mihai-Liviu Moraru**  
Digitally signed by Mihai-Liviu Moraru  
Date: 2021.02.26 11:26:58 +02'00'

<b>AVIZAT</b> Direcția juridică și Contencios  Director Alina FLOREA	<b>VERIFICAT</b> Direcția juridică și Contencios – Serviciul Legislație Șef Serviciu Oana-Mihaela TCACIUC	<b>ÎNTOCMIT</b> Direcția juridică și Contencios – Serviciul Legislație Consilier juridic Anatolia-Angela HARASENIUC
Alina Florea Digitally signed by Alina Florea Date: 2021.02.25 16:43:44 +02'00'	Elena-Diana Facus Digitally signed by Elena-Diana Facus Date: 2021.02.25 15:18:36 +02'00'	Anatolia-Angela Haraseniuc Digitally signed by Anatolia-Angela Haraseniuc Date: 2021.02.25 14:52:43 +02'00'
<b>Direcția juridică și Contencios – Serviciul Contencios Șef Serviciu Elena GHEORGHE</b>	<b>Direcția juridică și Contencios – Serviciul Contencios Consilier juridic Ana-Maria CALEA</b>	
Elena Gheorghe Digitally signed by Elena Gheorghe Date: 2021.02.25 15:38:13 +02'00'	Ana-Maria Calea Digitally signed by Ana-Maria Calea Date: 2021.02.25 14:48:35 +02'00'	