



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARGHEȘ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDEȘTI  
Cod de înregistrare fiscală 4122132

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
NR 39 122.05.2023

Privind inițierea procedurii de închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 92 mp din comuna Vlădești , județul Argeș

Analizand referatul de aprobare Nr. 3164 /22.05.2023 întocmit de către primarul comunei Vlădești în calitate de inițiator și raportul de specialitate înregistrat sub nr 3165 din 22.05.2023 întocmit de compartimentele achiziții publice și juridic , prin care se propune ,spre aprobare, inițierea procedurilor de închiriere , prin licitație publică a unui teren intravilan din domeniul public pentru amenajarea unor terase , situat în Poiana Targului , Vlădești centru, proprietatea publică a comunei Vlădești ,județul Arges

**Având în vedere :**

- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Vlădești ,județul Arges, publicata în Monitorul Oficial al României partea I , nr. 609 bis /16.08.2002.
- prevederile . SECȚIUNEA a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- avizul favorabil al secretarului comunei și al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local,

Tinând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul prevederilor art.106 (1) , art.129 alin.6) lit a), art.139 alin.(1) și (3), art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,adopta următoarea

din comuna Vlădești , județul Argeș format dintr-o încăpere în suprafață de 9,98

**HOTĂRÂRE :**

**Art.1.** – Se aprobă studiul de oportunitate privind inițierea procedurii de închiriere ,prin licitație publică, a terenului în suprafață de \_\_\_\_\_mp din comuna Vlădești , județul Argeș aflate în proprietatea publică a comunei Vlădești, județul Argeș , prevăzută în ANEXA care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare privind stabilirea pretului de pornire la licitație, în vederea elaborării documentației de atribuire.

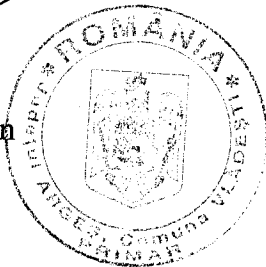
**Art.,3 .** Primarul comunei Vlădești ,prin compartimentele de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarari

**Art.4.** –Secretarul general al comunei Vlădești va afișa prezenta hotarare și o va comunica factorilor interesați precum și Institutiei Prefectului-Județul Argeș , în vederea exercitării controlului de legalitate .

INIȚIATOR ,

PRIMAR ,

Dică -Hristu Cristian



Data 23.05.2023

Avizat pentru legalitate  
Secretar general  
Bebeșelea Magdalena

**Cvorum necesar 7 voturi**

Adoptată în ordinară ,prin vot deschis , cu : \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ voturi împotriva , \_\_\_\_\_abțineri , din numărul total de 12 consilieri în funcție

**JUDEȚUL ARGES  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLĂDEȘTI**

---

---

**ANEXA LA HCL \_\_\_\_\_/29.05.2023**

**STUDIUL DE OPORTUNITATE  
privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp  
din comuna Vlădești , județul Argeș**

**1. Descrierea și identificarea**

Obiectul închirierii îl reprezintă terenul intravilan ,in suprafata de \_\_\_\_\_ mp compus din 2 amplasamente de \_\_\_\_\_ mp fiecare , Ssituat între proprietatea SC VOLUNTAD si SC DANA TOP SAFIR SRL din punctul Poiana Targului ,strada Principala, comuna **Vlădești, județul Argeș**

Imobilul este înregistrat în domeniul public al comunei Vlădești , județul Argeș, cu nr cadastral 80209 (partial ) și se află în administrarea Consiliului Local Vlădești , județul Argeș .identificat in schita anexă

**2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii**

**Motivele de ordin economic – financiar:**

Din punct de vedere financiar închirierea terenului cu scopul amplasarii unor terase de catre comerciantii din zonă va genera venituri suplimentare pentru bugetul comunei. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Vlădești . Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile de întreținerea și exploatarea terenului închiriat.
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- Chiriașul va achita impozite pe teren și clădire conform Codului fiscal
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chiriașului .

**Motivele de ordin social:** prin închirierea bunului public se asigură furnizarea unor servicii comerciale populației si de relaxare .

Prin închirierea spatiului nu sunt afectate ale activitati.

**3. Nivelul minim al chiriei**

Nivelul chiriei se stabilește prin **raport de evaluare** și prevederile SECȚIUNEA a 4-a

Închirierea bunurilor proprietate publică din O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ . SECȚIUNEA a 4-a

Nivelul chiriei se va indexa anual cu rata inflatiei .

**4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere**

5. Baza legala art. Art.,333 alin (5) din **O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**  
Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică

**Procedura** ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitație publică , **cu oferte in plic sigilat** .

**Criteriul de atribuire** ales conform art. 340 lit.a din OUG 57/2019 este ,, cel mai mare nivel al chiriei ,,

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**6. Durata estimată a închirierii**

Durata estimată este de **minim 5 ani** de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate , cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților ,respectiv in baza aprobarii Consiliului local , cu respectarea urmatoarelor prevederi legale, similare concesiunilor, respectiv :

(1) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului .

(2) Durata închirierii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

**6. Termenele de realizare a procedurii de închiriere**

Termenele de realizare a procedurii de închiriere sunt cele stabilite in anunțul de licitație , fișa cu date a procedurii și caietul de sarcini care fac parte din documentația de atribuire .

**7. Încheierea contractului de închiriere:**

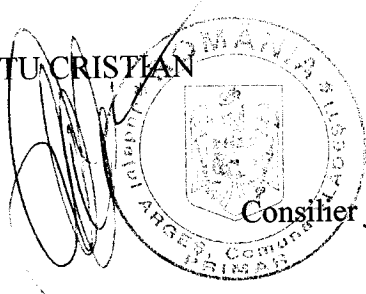
**Art** Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător , cu respectarea prevederilor legale in vigoare si a documentatiei de atribuire.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ**

**JUGĂNARU IONUȚ-BOGDAN**

**Initiator**  
**PRIMAR,**

**DICĂ - HRISTU CRISTIAN**



**Contrasemneaza**  
**Secretar general**  
**Bebeșelea Magdalena**

**avizat**  
**Consilier juridic Simionovici Mihai**

**Vizat CFP**  
**Bădoiu Tania Carmen**

**Elaborat**  
**consilier achizitii publice ,**  
**Miriță Irinel Ionuț**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor de închiriere prin licitație publică a unor amplasamente , proprietate publică a comunei Vlădești , județul Argeș

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului, municipiului, conferite prin art. 129, alin (2), lit. c) din OUG 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local "hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică ale comunei, orașului, municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii", conform prevederilor art.129, alin.(6), lit.a), din aceeași ordonanță de urgență.

Prin cererea înregistrată cu nr. 3086/18.05.2023, doamna Tăbuș Elena -Claudia , administratorul SC VOLUNTAD VLĂDEȘTI SRL , solicită închirierea unei suprafețe de teren aflată în partea de Sud-Vest a proprietății sale pentru amplasarea unei terase betonate .

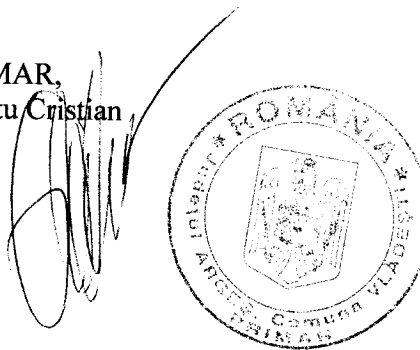
Venind în întâmpinarea solicitării primite și având ca obiectiv amenajarea cât mai eficientă a unor spații destinate petrecerii timpului liber s-a constatat necesitatea închirierii unor terenuri având ca destinație desfășurarea de activități comerciale

Proiectul de hotărâre propune demararea procedurii de inchiriere a terenului identificat în Anexa nr.1 , prin licitație publică , precum și participarea tuturor agenților economici cu acest specific al activității

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună în conformitate cu prevederile art.136, alin 1) din OUG nr. 57/03.07.2019 cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri, aparținând domeniului public de interes local

Fata de cele de mai sus va propun adoptarea unei hotarari in acest sens .

PRIMAR,  
Dica Hristu Cristian



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor de închiriere prin licitație publică a unor amplasamente , proprietate publică a comunei Vlădești , județul Argeș

Terenurile care aparțin domeniului public de interes local al Comunei Vlădești pot fi închiriate în conformitate cu prevederile art. 108, lit.c) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a respectivului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat local sau județean, după caz, să fie concesionate sau să fie închiriate prin licitație publică, organizată în conformitate cu art.333, alin.(5) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere financiar, închirierea terenurilor va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente bunurilor imobile-terenuri (inclusiv impozite și taxe către bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Închirierea terenurilor, bunuri publice al Comunei Vlădești , prin chiria stabilită în contract, constituie o sursă constantă de venituri la bugetul local, sigură și garantată, ce poate sta la baza previzionării pe termen lung în planificarea veniturilor.

În concluzie, veniturile cresc prin chiriile încasate și respectiv prin transferul unor cheltuieli de la nivelul administratorului la nivelul chiriașilor.

Terenurile care fac obiectul acestui demers, aparțin domeniului public de interes local al Comunei Vlădești , fiind cuprinse în anexele ce sunt parte integrantă din proiectul de hotărâre și respectă reglementările Planului Urbanistic General al Comunei Vlădești și ale Regulamentului aferent.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- OUG nr. 57/03.07.2019 - privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare: prevederile art.108, lit.c), art.129, alin(2), lit.a);
- OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare: prevederile Secțiunii a 4-a – privind închirierea bunurilor proprietate publică, art. 332-348 și ale art. 362, alin.(1) și alin (3).

Durata închirierii este de 5 ani

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art.129, alin.1) și art. 136, alin.1) din OUG nr. 57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbarerii și aprobării Consiliului Local al Comunei Vlădești , astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și Proiectul de Hotărâre aprobarea inițierii procedurilor de închiriere prin licitație publică a unor amplasamente , proprietate publică a comunei Vlădești , județul Argeș

Întocmit:  
consilier juridic , Simionovici Mihai



Avizat pentru legalitate , secretar general  
BEBEȘLEA MAGDALENA

