

JUDEȚUL ARGEȘ

COMUNA POPEȘTI

CONSILIUL LOCAL POPEȘTI

INITIATOR

PRIMAR

TRÎNCĂ CORNEL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 36 / 2026

Cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate privind analiza cererii de închiriere spațiu în incinta Dispensarului Uman Slobozia în vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica și încetarea aplicabilității H.C.L. NR. 12/2026

Consiliul local al comunei Popesti, jud. Argeș întrunit în ședință ordinară, publică, în data de 31.07.2026,

Luând în dezbatare:

Referatul de aprobare înregistrat la nr. 2483 / 31.07.2026 și proiectul de hotărâre inițiat de d.l primar cu privire la aprobarea studiului de oportunitate *privind analiza cererii de închiriere spațiu situat în incinta Dispensarului Uman Slobozia, în vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica*, spațiu aflat în proprietatea publica a comunei Popesti, județul Argeș conform extras Carte Funciara nr.80439;

Raportul de specialitate al viceprimarului comunei Popești, înregistrat sub nr. 2482/31.07.2026;

Studiu de oportunitate nr. 2743/30.07.2026 privind imposibilitatea inchirierii unui spatiu situat in incinta Dispensarului Uman Slobozia, in vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica

Cererea doamnei Panescu Corina Antoanela inregistrata la UAT Popesti sub nr. 253/28.01.2026 privind propunerea de inchiriere a unei suprafete in vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica;

H.C.L. nr. 12 / 27.02.2026 cu privire la *inchirierea de principiu a unui spatiu situat in incinta Dispensarului Uman Slobozia, in vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica*”;

Actul additional nr. 1 la Contractul de inchiriere al unui spațiu în incinta Dispensarului Uman Slobozia , încheiat cu CMI Ralu Ramona -Maria, înregistrat cu nr. 2279 / 22.05.2019 , cu termen de valabilitate până la data de 22.05.2029;

Contractul de inchiriere al unui spațiu – farmacie încheiat cu Natural Vita Plus S.R.L înregistrat cu nr. 1860 / 24.05.2023, cu termen de valabilitate 10 ani.

Conform Dispozitiei primarului nr. 52 / 26.06.2026, 1 spatiu utilizat de echipa mobila pentru interventii in cazurile de violenta domestica,

În baza 129 , alin. 6 lit. a coroborat cu art. 333 alin. 2 din OUG nr. 57/2019, privind

Codul administrativ ;

În temeiul prevederilor art. 196 alin (1) lit.,a,, din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, Consiliul Local Popești, Județul Argeș adoptă prezenta:

**PRIMARUL COMUNEI POPEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ,
PROPUNE:**

Art.1. Revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 12 / 27.02.2026.

Art.2. Aprobarea Studiului de oportunitate privind imposibilitatea închirierii unui spațiu situat în incinta Dispensarului Uman Slobozia, în vederea desfășurării activității de terapie prin masaj și cosmetică, conform anexei nr. 1 parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se obligă Primarul comunei Popești prin aparatul de specialitate.

Art. 4. Prezentul proiect de hotărâre se comunică, pentru analiză și dezbateră Consiliului local și se aduce la cunoștință publică.

Avizează,

conform art. 243 alin (1) lit (a) din OUG nr. 57/2019

Secretar general al comunei Popești

Pătrașcu Anișoara

Nr. 36 / 23.07.2026



ROMANIA
JUDETUL ARGES
COMUNA POPESTI
NR.2743/30.07.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind imposibilitatea inchirierii unui spatiu situat in incinta Dispensarului Uman Slobozia, in vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica

1. DATE GENERALE - PREMISELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Obiectivul prezentului studiu il constituie revizuirea oportunitatii cu privire la punerea in aplicare a HCL prin care s-a aprobat **inchirierea de principiu a unui spatiu situat in incinta Dispensarului Uman Slobozia, in vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica**, in comuna Popesti, judetul Arges.

Desi prin actul administrativ mentionat anterior s-a aprobat **inchirierea de principiu a spatiului**, analiza situatiei existente la data intocmirii prezentului studiu releva faptul ca, au fost identificate elemente de interes public care justifica reconsiderarea oportunitatii incheierii contractului de inchiriere.

Avand in vedere:

- ♣ Prevederile Legii asistentei sociale nr. 292/2011 privind cadrul general de organizare si functionare a sistemului national de Asistenta Sociala, in coroborare cu
- ♣ Ordinul nr. 2525/2018 privind aprobarea Procedurii pentru interventia de urgenta in cazurile de violenta domestica,

S-a emis Dispozitia nr. 52/26.06.2026 privind "*Constituirea echipei mobile de interventie in cazurile de violenta domestica*", prin intermediul careia, camera din incinta Dispensarului Uman sat Slobozia va fi exclusiv folosita pentru agresor, asa cum este stipulat in cadrul art.3.1.

Necesitatea mentinerii destinatiei actuale a spatiilor este data de faptul ca Dispensarul Uman Slobozia reprezinta un imobil destinat furnizarii unor servicii esentiale pentru comunitate. Activitatile desfasurate in prezent in cadrul acestuia raspund unor nevoi permanente ale populatiei si asigura accesul cetatenilor la servicii medicale si sociale de interes public.

Cabinetul medicului de familie deservește populatia din unitatea administrativ-teritoriala prin acordarea asistentei medicale primare, activitate care necesita existenta unui spatiu corespunzator si stabil.

Farmacia asigura accesul populatiei la medicamente si produse farmaceutice, fiind complementara serviciilor medicale desfasurate in aceeași cladire si contribuind la functionarea integrata a serviciilor medicale locale.

Totodata, incepand cu anul 2026, in imobil isi desfasoara activitatea echipa mobila pentru interventii in cazurile de violenta domestica, structura care asigura servicii specializate persoanelor aflate in situatii de risc si vulnerabilitate. Activitatea acestora

implica desfasurarea de consiliere, evaluare si interventie in conditii care impun existenta unui spatiu adecvat, distinct si permanent.

Avand in vedere specificul acestor activitati, reducerea sau redistribuirea spatiilor existente ar conduce la afectarea desfasurarii in conditii normale a serviciilor medicale si sociale oferite cetatenilor.

Oportunitatea neinchirierii spatiului :

- conform art. 1 din HCL nr. 12 / 27.02.2026 "*Se aproba **inchirierea de principiu a unui spatiu situat in incinta Dispensarului Uman Slobozia, in vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica***";
- pentru respectarea prevederilor legislative in vigoare date de OUG 57 / 2019 privind Codul Administrativ, inchirierea unui spatiu aflat in domeniul public trebuie sa indeplineasca cumulativ conditiile prevazute de art. 334 alin. (1), (2), (3), care stipuleaza ca :
 - "(1) Documentatia de atribuire este alcatuita din : a) caietul de sarcini; b) fisa de date a procedurii; c) contractul cadru continand clauze contractuale obligatorii; d) formulare si modele de documente.
 - (2) Dispozitiile art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 312 alin. (2) – (4), (6) si (7) si ale art. 313 se aplica in mod corespunzator.
 - (3) Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa , corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitatie".
- or, in acest caz identificarea bunului ce ar putea fi inchiriat nu s-a putut realiza, si, pe cale de consecinta **HCL nr. 12 / 27.02.2026 (hotarare de principiu) nu poate fi dusa la indeplinire in etapa a doua.**
- pe parcursul perioadei scurse de la adoptarea hotararii (**hotarare doar de principiu**) s-a analizat situatia imobilului privind modul de utilizare, generate de necesitatea organizarii si functionarii unor servicii publice suplimentare, respectiv activitatea echipei mobile pentru interventii in cazurile de violenta domestica;
- in aceste conditii, spatiul care putea fi avut in vedere pentru inchiriere a devenit necesar pentru desfasurarea unor activitati de interes public, iar in prezent nu mai exista niciun alt spatiu disponibil care sa poata fi atribuit fara a afecta functionarea institutiilor si serviciilor existente.

Inchirierea unui spatiu in aceste conditii ar presupune restrangerea sau relocarea unor activitati medicale ori sociale deja functionale, fapt care ar afecta continuitatea serviciilor oferite comunitati si ar contraveni principiului administrării eficiente a bunurilor apartinand unitatii administrativ-teritoriale.

Interesul public impune astfel prioritatea utilizarii spatiilor disponibile pentru desfasurarea serviciilor medicale si sociale destinate populatiei, acestea avand un caracter permanent si esential. In acelasi timp, activitatea de terapie prin masaj si cosmetica, desi reprezinta o activitate economica licita si utila, nu poate prevala asupra necesitatii asigurarii functionarii serviciilor publice deja organizate in cadrul aceluasi imobil, in conditiile in care nu mai exista spatii disponibile.

2. OBIECTUL INCHIRIERII

COMUNA POPESTI, reprezentata legal prin primar dl. TRINCA CORNEL, cu sediul in comuna Popesti, str. Principala, nr. 167, cod Poștal: 117590, telefon: 0248 / 693.109, e-mail: primarie@popesti.cjarges.ro, având codul de înregistrare fiscală 4469418, demonstreaza ca, spatiul solicitat in vederea desfasurarii activitatii de cosmetica si masaj este amplasat in incinta unei cladiri – Dispensar Uman, cladire care in prezent nu mai dispune de spatiu, intrucat in aceasta mai functioneaza:

- ✚ **1 spatiu - cabinet medic familie**, conform contract de inchiriere nr. 2279 / 22.05.2019,
- ✚ **1 spatiu - farmacie**, conform contract de inchiriere nr. 1860 / 24.05.2023,
- ✚ **1 spatiu utilizat de echipa mobila pentru interventii in cazurile de violenta domestica**, conform Dispozitiei nr. 52 / 26.06.2026, **activitati care deservesc in mod direct interesul public si necesita mentinerea unei organizari functionale si eficiente a imobilului.**

Astfel, prin HCL nr. 12 / 27.02.2026 a fost aprobata inchirierea de principiu a unui spatiu situat in incinta Dispensarului Uman Slobozia, in vederea desfasurarii activitatii de terapie prin masaj si cosmetica, spatiu care la acel moment era disonibil si neutilizat. **Ulterior, in coroborare cu prevedrile legislative ale procedurilor pentru interventia de urgenta in cazurile de violenta domestica**, s-a procedat la analiza modului de folosinta a imobilului, si a necesitatilor existente la nivelul comunitatii, astfel, a reiesit faptul ca spatiul disponibil va fi utilizat in vederea prestarii serviciilor medicale si sociale de interes public.

3. Imobilul este identificat conform **extras de Carte Funciara nr. 80439** ce **constituie Anexa nr.1 la prezentul studiu.**

4. MOTIVAȚIA NEAPROBARII INCHIRIERII

In aceste conditii, prezentul studiu are rolul de a demonstra ca, raportat la situatia actuala, interesul public privind utilizarea si administrarea eficienta a spatiului, prevaleaza asupra interesului obtinerii unor venituri din chirie, motiv pentru care se justifica nepunerea in aplicare a HCL nr. 12 / 27.02.2026.

Mentinerea spatiului in administrarea autoritatii locale ofera posibilitatea adaptarii acestuia la nevoile comunitatii, inclusiv pentru extinderea unor servicii medicale, sociale sau administrative, in functie de necesitatile identificate, si tinand cont de prevederile legale in vigoare.

5. CONCLUZII

Avand in vedere situatia de fapt existenta, rezulta ca in incinta Dispensarului Uman Slobozia nu exista spatii disponibile care sa poata face obiectul unui contract de inchiriere pentru desfasurarea activitatii de terapie prin masaj și cosmetica.

Toate spatiile din imobil sunt ocupate si utilizate pentru activitati medicale si sociale de interes public, in baza unor contracte sau acte administrative legal incheiate, aflate in vigoare, iar reorganizarea acestora nu este posibila fara afectarea functionarii serviciilor existente, astfel neexistand posibilitatea identificarii unui alt spatiu disponibil.

Situatia de fapt analizata ulterior adoptarii Hotararii Consiliului Local (**hotarare numai cu caracter de principiu**) conduce la imposibilitatea obiectiva de punere in aplicare a acesteia, intrucat interesul public impune mentinerea destinatiei actuale a

tuturor spatiilor din cadrul imobilului si asigurarea functionarii in conditii optime a serviciilor medicale si sociale existente.

Prin urmare, din perspectiva : lipsei unui spatiu precum si a administrarii eficiente a patrimoniului public, precum si a protejarii interesului general al comunitatii si a asigurarii continuitatii serviciilor medicale și sociale, nu se justifica și nu este oportuna inchirierea unui spațiu in cadrul Dispensarului Uman Slobozia pentru desfasurarea activitatii de terapie prin masaj si cosmetică.

In consecinta, se apreciaza ca **nu sunt intrunite conditiile necesare pentru inchirierea spatiului**, neexistand in prezent disponibilitate locativa in cadrul Dispensarului Uman Slobozia, datorita aspectelor prezentate mai sus.

B. ANEXE

ANEXA NR. 1 Copii Extrase de carte funciară privind imobilul.

ANEXA NR. 2 Copie contract CMI DR. Dalu Ramona Maria

ANEXA NR. 3 Copie contract SC. NATURAL VITA SRL.

ANEXA NR. 4 Copie Dispozitia nr. 52 / 26.06.2026

Redactat,
CONSULTANT
Stanescu Madalina-Lorelai

Intocmit,
Responsabil achizitii publice
Ana Aurel

Avizat,
Secretar General al Comunei Popesti
Patrascu Anisoara