



ROMÂNIA
Județul ARGES
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
LUNCA CORBULUI
Codul de înregistrare fiscală: 4122400

HOTĂRÂREA NR.35
DIN 29.05.2025

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu din incinta
CABINETELOR MEDICALE - DISPENSAR UMAN, din comuna Lunca Corbului,
județul Argeș, pentru realizarea serviciilor medicale de stomatologie generală**

***Consiliul Local al comunei Lunca Corbului, județul Argeș, întrunit în ședință
publică, ordinară, azi 29.05.2025;***

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.3176 din 05.05.2025 al Primarului comunei Lunca Corbului;
- Raportul de specialitate nr.3177 din 05.05.2025 al compartimentului de specialitate;
- cererea înregistrată sub nr. 1203/26.02.2025.

Luând act de :

- Anexa nr.55 la Hotărârea Guvernului nr.447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș;
- Releveul la scara 1: 100 , având suprafața utilă de 57,5 mp;
- Raportul de evaluare înregistrat sub nr.2240/28.03.2025 elaborat de CORBU MIHAI-IULIAN, evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR;
- Hotărârea Consiliului Local Lunca Corbului nr.18 din 26.03.2025 privind demararea procedurii de închiriere prin licitație publică, precum și însușirea unei propuneri de închiriere a unui spațiu, cu destinația de cabinet stomatologic din incinta CABINETELOR MEDICALE, din comuna Lunca Corbului, județul Argeș, pentru realizarea serviciilor medicale de stomatologie generală;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliul Local Lunca Corbului.

Văzând prevederile:

- Art.75 alin.(1) lit.b), art.84 alin. (1), (3), (4) și (5), art.87 alin.(5), art.96, art.129 alin.(1) și (2) lit.c), alin.(6) lit.c), art. 332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art. 7 alin. (2), art.1777 - 1781, art.1787 - 1796 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil;

În temeiul art. 133 alin.(1), art.139 alin.(1) coroborate cu art.196 alin.(1) lit.a), art.197 alin. (1), (2), (4) și (5) și art.200 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă organizarea unei licitații publice pentru închirierea unui spațiu, aparținând domeniului public al comunei Lunca Corbului, din incinta CABINETELOR MEDICALE - DISPENSAR UMAN, din comuna Lunca Corbului, sat Lunca Corbului, județul Argeș, nr. 243, pentru realizarea serviciilor medicale de stomatologie generală, în suprafață de 27,8 mp.

ART.2. Datele de identificare, durata închirierii și prețul de pornire al licitației, precum și destinația bunului închiriat, sunt prevăzute în lista cu elementele caracteristice - **Anexa nr. 1**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. Se însușește Raportul de evaluare a bunului identificat la articolul 2, conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4. Se aprobă **caietul de sarcini**, conform **Anexei nr.3**, precum și **documentația de atribuire** a contractului de închiriere a bunului menționat la articolul 1, conform **Anexei nr.4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.5. (1) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere la nivelul sumei de 60 lei/m.p./an, pentru imobilul cu destinația de cabinet medical stomatologic din incinta CABINETELOR MEDICALE - DISPENSAR UMAN, din comuna Lunca Corbului, județul Argeș, pentru realizarea serviciilor medicale de stomatologie generală, în suprafață de 27,8 mp., conform Raportului de evaluare, întocmit de CORBU MIHAI-IULIAN - expert autorizat ANEVAR.

(2) Quantumul chiriei încasate se va actualiza la începutul fiecărui an, în funcție de indicele inflației, pe anul precedent.

(3) Sumele încasate din închirierea bunului descris la art.2 din prezenta hotărâre vor constitui venit la bugetul local al Comunei Lunca Corbului.

Art.6. Durata închirierii este de **15 ani**, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială dacă se respectă clauzele contractuale.

Art.7. Se împuternicește Primarul comunei Lunca Corbului, ca în numele comunei Lunca Corbului să încheie contractul de închiriere a spațiului destinat realizării serviciilor medicale de stomatologie generală din incinta CABINETELOR MEDICALE-DISPENSAR UMAN, din comuna Lunca Corbului, județul Argeș, nr.243.

Art. 8. (1) Se stabilesc membrii comisiei de evaluare a ofertelor pentru licitația publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical stomatologic, din partea Consiliului Local, în următoarea componență:

1. Constantin Ilie - consilier local- membru titular,

Se stabilește următorul membru supleant:

1. Radu Marin - consilier local- membru.

(2) Comisia de evaluare a ofertelor se va stabili prin Dispoziția primarului.

Art.9. Primarul Comunei Lunca Corbului, prin Compartimentele de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.10. Prezenta hotarare poate fi contestata la Tribunalul Argeș- Sectia Contencios Administrativ in termenele si conditiile prevazute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ.

Art. 11. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului Comunei Lunca Corbului, persoanelor menționate mai sus, compartimentului Contabilitate, compartimentului taxe și impozite și Instituției Prefectului-Județul Argeș .

Adoptată azi 29.05.2025

Președintele de sedință

CONSTANTIN ILIE

Contrasemnează:

Secretarul general al

Comunei Lunca Corbului,

BURCEA LUMINIȚA

LISTA CU ELEMENTELE CARACTERISTICE

Nr. Crt.	Date de identificare	Termen de închiriere	Prețul de pornire	Destinația bunului închiriat
1	Spațiu (clădire-încăpere) în mărime de 27,8 m.p., din incinta CABINETELOR MEDICALE - DISPENSAR UMAN, din comuna Lunca Corbului, județul Argeș, situat în comuna Lunca Corbului, sat Lunca Corbului, nr. 243, județul Argeș, aparținând domeniului public al UAT Lunca Corbului	15 ani, cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților	60 lei/m.p./an	Realizarea serviciilor medicale de stomatologie general – cabinet medical stomatologic

Președintele de ședință,

Consilier local

Constanțin Ilie

Contrasemnează:

Secretarul general al

Comunei Lunca Corbului,

BURCEA LUMINITA

JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL LUNCA CORBULUI

CAIETUL DE SARCINI

ANEXA NR.3 la H.C.L. nr.35 din 29.05.2025

1. Informații generale privind proprietarul/locatorul, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

Denumirea locatorului/proprietarului – UAT LUNCA CORBULUI;

Adresa - Comuna Lunca Corbului, sat Lunca Corbului, județul Argeș;

Cod fiscal – 4122400 ;

Telefon : 0248/688 501; Fax: 0248/ 688 960 ;

Persoana de contact: Burcea Luminița -secretar general UAT Lunca Corbului;

Adresa de e-mail : primaria_lunca_corbului@yahoo.com.

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Imobil spațiu, CABINETELE MEDICALE - DISPENSAR UMAN, potrivit nr. cadastral 5264 – C1, aflat în proprietatea publică a comunei Lunca Corbului, județul Argeș.

Suprafața spațiului destinat închirierii din incinta imobilului CABINETELOR MEDICALE - DISPENSAR UMAN, din comuna Lunca Corbului, județul Argeș, **este de 27,8 mp**, conform Relevu-lui, întocmit de persoana autorizată.

Amplasamentul

Lunca Corbului, sat Lunca Corbului, nr. 243, județul Argeș.

Suprafața și situația juridică a imobilului

O parte din imobilul clădire din incinta CABINETEOR MEDICALE - DISPENSAR UMAN, din comuna Lunca Corbului, județul Argeș, nr. 243, **în suprafață desfășurată de 27,8 mp**, identificat cu număr cadastral 5264 – C1, înscris în Cartea Funciară nr. 5264 a localității Lunca Corbului, imobil proprietate publică, conform OUG 57/2019.

2. 2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Imobilul va fi utilizat în scopul amenajării de spațiu pentru înființarea unui cabinet medical stomatologic, realizarea serviciilor medicale de stomatologie generală, necesar locuitorilor comunei Lunca Corbului.

2.3. Condițiile de exploatare a imobilului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii:

- Administrarea eficientă a domeniului public al UAT Lunca Corbului pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- Intretinerea imobilului;
- Asigurarea de spații adecvate pentru scopul destinat.

Imobilul dispune de :

- Utilități: electricitate de la rețea; apa de la rețea;
- Caracteristici urbanistice: Terenul este intravilan și construibil;
- Zona este caracterizată ca rezidențială;
- Terenul nu se afla în zona inundabilă.

- Topografie: - extras de carte funciară nr.5264, nr. cadastral 5264, pentru suprafața totală de **2.345 mp**, categoria de folosință **curți-construcții**, intravilan, T16, P 798, 799.
 - Releveul întocmit de persoana autorizată, în suprafață desfășurată de 27,8 mp.

3. Condiții generale ale închirierii :

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii) ;

Bunurile proprii (pe care locatarul le utilizează pe durata derulării închirierii), rămân în proprietatea locatarului după expirarea contractului de închiriere.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie imobilul din incinta CABINETEOR MEDICALE - DISPENSAR UMAN, din comuna Lunca Corbului, județul Argeș, nr. 243, care la încetarea contractului de închiriere, vor fi repartizate, după cum urmează :

- bunuri de retur, constând în imobilul închiriat, care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând în bunuri utilizate de locatar pe perioada închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia, la încetarea contractului de închiriere.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Locatarul se obligă să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, în ceea ce privește imobilul care va fi închiriat.

Locatarul trebuie să își asume toate obligațiile privind protecția mediului - păstrarea curățeniei, a spațiilor verzi dacă este cazul etc.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligatorietatea exploatării în regim de continuitate și permanentă a imobilului închiriat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii după caz;

Subînchirierea nu este permisă .

3.5. Durata închirierii;

Durata închirierii este de **15 ani**, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

3.6. Prețul chiriei și modul de stabilire al acesteia;

Chiria minimă este de **5 lei/mp/lună** // 60 lei/mp/an, conform raportului de evaluare întocmit de EVALUATOR AUTORIZAT - ec. CORBU MIHAI-IULIAN.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

- 3.7.1. Protejarea secretului de stat;
- 3.7.2. Materiale cu regim special;
- 3.7.3. Condiții de siguranță în exploatare;
- 3.7.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;
- 3.7.5. Protecția mediului;
- 3.7.6. Protecția muncii;
- 3.7.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte .

NU ESTE CAZUL.

3.8. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat imobilul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire, însoțită de toate

avizele cerute de lege (ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz si acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

3.9. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare. Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizatii de functionare pe care are obligatia să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sanctionarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contraventionale.

CONDIȚII DE PARTICIPARE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit **taxa privind participarea la licitație** în cuantum de **200 lei**, care se plătește la casieria instituției și nu se restituie, inclusiv **garanția de participare**, care constituie un instrument de garantare irevocabil și necondiționat emis, în condițiile legii, de o societate bancară ori de o societate de asigurări, care nu se afla în situații speciale privind autorizarea ori supravegherea, sau prin virament bancar în contul autorității contractante RO50TREZ0465006XXX009401 deschis la Trezoreria Costești.

Participarea la licitație a ofertanților este conditionată de achitarea integrală a debitelor care le au față de bugetul local și față de bugetul general consolidat al statului. ***Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul a două chirii/lună.***

Perioada de valabilitate a garanției de participare va fi cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 60 zile de la data limită de depunere a ofertei. Garanția de participare emisă în altă limbă va fi însoțită de traducerea autorizată în limba română.

Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție și se stabilește la nivelul a două chirii care se constituie conform prevederilor menționate mai sus.

b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Proprietarul are obligatia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către proprietar/locator, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Formularele/anexele nr.1 –7 fac parte integrantă din prezenta.

Președintele de ședință:

Consilier local,

CONSTANTIN ILIE

Contrasemnează:

Secretarul general al

Comunei Lunca Corbului,

BURCEA LUMINIȚA

ANEXA NR. 2 / a

HCL NR. 35 / 29.05.2025

R A P O R T

DE EVALUARE PROPRIETATE IMOBILIARA



Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare, la data de 28.03.2025 deținute de către

PROPRIETAR:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUNCA CORBULUI

PRIMĂRIA COMUNEI LUNCA CORBULUI

Comuna Lunca Corbului, str. Principală, nr. 338B, județul Argeș

DISPENSAR UMAN

Comuna Lunca Corbului, sat Lunca Corbului, nr. 243, județul Argeș, nr. cadastral 5264-C1

AUTOR:

Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR – CORBU MIHAI-IULIAN

Legitimatie nr. 19101 – Specializari: EPI, EBM

Pitesti, str. Uzinei de Apa, nr. 7B, judetul Arges

E-mail: info@taxeval.ro Tel. 0740.304.333

28 MARTIE 2025

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUNCA CORBULUI – PRIMĂRIA COMUNEI LUNCA CORBULUI – JUDEȚUL ARGES, CUI: 4122400

CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Indicatiile asupra valorii obtinute prin aplicarea abordarilor de evaluare sunt urmatoarele:

- Abordarea prin Piata - -
- Abordarea prin Venit - -
- Abordarea prin Cost 48.900 EURO 244.500 LEI

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate, la data de 28.03.2025, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, rezultata in cadrul abordarii prin cost este:

SPECIFICARE	VALOAREA DE PIATA PROPUASA	
	EURO	LEI
PROPRIETATE IMOBILIARA DISPENSAR UMAN COMUNA LUNCA CORBULUI, SAT LUNCA CORBULUI, NR. 243 JUDEȚUL ARGES, NR. CADASTRAL 5264-C1 Scd = 163 mp	48.900	244.500
TOTAL:	48.900	244.500

CALCULUL REDEVENTEI MINIME ANUALE

Nr. Crt.	SPECIFICARE	Suprafata mp	VALOARE EVALUATA Lei	REDEVENTA Suprafata/AN	
				Euro	Lei
1	DISPENSAR UMAN	163	244.500	1.956	9.780

- Redevanta anuala – 12 Euro/mp – 60 Lei/mp
- Redevanta lunara – 1 Euro/mp – 5 Lei/mp

Ec. Corbu Mihai-Iulian

Evaluator autorizat ANEVAR

Specializari: ERI, ERM – Legitimatie nr. 19101

RELEVU

Scara 1:100

ANEXA NR. 18

Nr. cadastral al terenului

5264

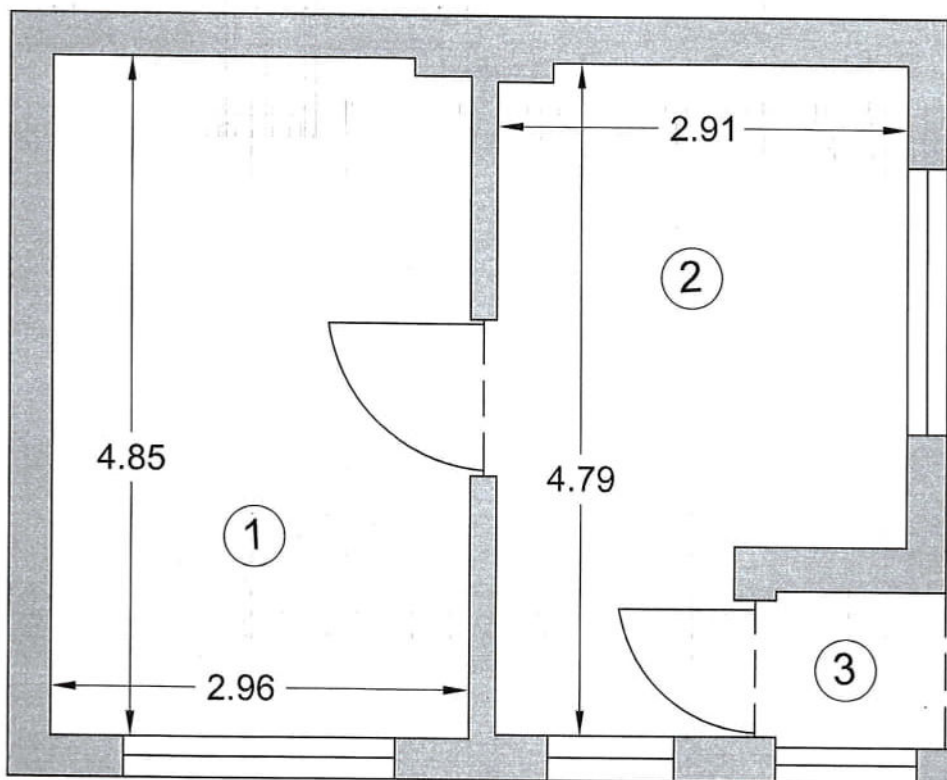
Adresa imobilului: Sat Lunca Corbului, Nr. 243

Cartea Funciara nr. 5264

UAT Comuna Lunca Corbului, Jud. Arges

Cod unitate individuala (U)

CF individuala



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	Cameră	14.3
2	Cameră	12.2
3	Sală	1.3
Suprafață Utilă		27.8
Suprafață Totală		27.8

Executant,
ING. RADU BOGDAN
Aut. Seria RO-B-F, Nr. 1744,
Categorla A

Receptionat,

Data

Data
26.05.2025