



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



**HOTĂRÂREA nr.175
din data de 30 mai 2024**

-privind aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” situat în Făgăraș, str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2, identic cu cel înscris în C.F.101684-C1-U11 Făgăraș

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
înrunit în ședință ordinară,**

Analizând Raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu - Compartimentul cadastru, evidența patrimoniu, parcare, nr.37797/13.05.2024 și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 7797/1/13.05.2024 prin care se propune concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” situat în Făgăraș, str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2 identic cu cel înscris în C.F.101684-C1-U11 Făgăraș,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Analizând cererea nr.37797/15.04.2024 a medicului specialist medicina de familie pentru concesiunea imobilului apartament descris anterior,

Având în vedere Avizul Anual privind exercitarea profesiei de medic nr. 48 din data de 27.03.2024 emis de Colegiul Medicilor Din Brașov,

Ținând seama de dispozițiile art.14 alin (1) (3) și (4) din OG nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare, ale Ordinului comun nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului cadru al contractului de concesiune,

În temeiul art. 129, alin.(1), alin.(2), lit. d), alin.(7), lit.c), art.139, alin(1), alin.(3), lit.g) și ale art.196, alin.(1), lit.a), art 286 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” domeniul privat al Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2, identic cu cel înscris în C.F.101684-C1-U11 Făgăraș în suprafața totală de **15,38 mp** folosință exclusivă și a cotei de 1/3 din elementele de uz comun (hol 9,37 mp, camera 1,64, sala de așteptare 11,25 mp, sala tratament 8,10 mp, wc. 2,64,debara 1,01 mp, grup sanitar 4,20 mp) concesiunării medic specialist Medicina de familie, cu achitarea contravalorii utilitatilor, atât pentru șaptele de folosință exclusivă cât și pentru cel de utilizare comună, spațiul fiind folosit de cei 2 titulari de contract în regim de tură – contractura, conform acordului de voință, privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

Art. 2. Se aproba durata concesiunii de 1 (un) an, de la data de **06.06.2024** până la data de **05.06.2025**, cu obligația prezentării avizului anual pentru prelungirea activității medicilor care au împlinit vârsta de pensionare, în termen de 30 zile de la expirarea avizului prevăzut.

Art. 3. Valoarea redevenței este de 0, 80 lei mp/ luna, valoare stabilită prin HCL nr. 98/2023 Anexa nr.8, pct.16 . Redevența va fi actualizată anual cu indicele de inflație stabilit și comunicat anual de INS.

Art.4: Se aproba modelul de Contract de concesiune, prevăzut în anexa nr. 1– care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul patrimoniu – Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BIZA RADU-STELIAN**

B. Radu-Stelian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jr. LAVINIA MARIAN**

Lavinia Marian



Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru.**

Consilieri in functie - 18

Consilieri prezenti -16

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Serviciul patrimoniu – Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcare
- 1 ex.Direcția Buget-Finanțe

Cod: F-50





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Anexa nr.1

LA HCL 175/2024

Nr. din

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazila sediul Primăriei Municipiului Făgăraș

1. Partile contractante

1.1. **Municipiul Făgăraș**, cu sediul in Făgăraș, str. Republicii nr. 3, reprezentată legal prin Primar Gheorghe Sucaciu, in calitate de concedent, si

1.2.cu domiciliul in Făgăraș, str.....,bl...,sc...,ap...,CNP..... medicul titular al cabinetului medical de medicină de familie Dr....., cu sediul profesional în Făgăraș, str. bl .. ap .., inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr....., cod fiscal..... avand contul RO....., deschis la..... Fagaras, in calitate de concesionar, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

S-a incheiat prezentul contract de concesiune in conformitate cu H.C.L nr.....in urmatoarele conditii:

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului (bunul imobil) in care functioneaza cabinetul medical de medicina de familie Dr..... situat in Făgăraș,, bl .. ap ... in suprafata de mp conform schitei spatiului, care va constitui anexa nr. 1* la contractul de concesiune și totodată a cotei 1/3 din suprafata elementelor de uz comun/ hol de mp , sală de așteptare de..... mp , suprafata debara..... mp, grup sanitar mp, suprafata wc mp , suprafata camera tratamente mp)-anexa nr 1*-respectiv..... mp.

Valoarea de inventar este..... lei/proces reevaluare.....conform evidentelor contabile.

Contravaloarea utilitatilor atat pentru spatiul de folosinta exclusiva, cat si pentru cel de utilizare comuna, va fi achitat la furnizorii de utilitati .

Concesionarul va proceda la contorizarea consumurilor de utilitati, pentru spatiul de utilizare exclusiva, in cel mai scurt timp, cu privire la apa , electricitate si energie termica , dupa care acestea vor fi achitate in functie de consumul inregistrat.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia in termen de 15 zile de la data semnării prezentului contract și care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. Spațiul fiind folosit de către mai multi titulari de contract de concesiune , medicii de familie vor folosi spațiul în regim de tură-contratură conform acordului de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului

2.4 .Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de, incepand de la data de pînă la data de..... Cu obligatia prezentarii avizului annual pentru prelungirea activitatii medicilor care au implinit varsta de pensionare, in termen de 30 zile de la emiterea prezentei hotarari.

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de.....conform HCL NR . Redeventa va fi actualizată anual cu indicele de inflatie stabilit si comunicat de INS.

4.2. Plata redevenței se face prin contul,
- contul concedentului nr RO15TREZ13221330250XXXXX deschis la Trezoreria Făgăraș, pana la 30, respective 31 ale lunii in curs, la cursul BNR din ziua facturarii.

4.3 Neplata redevenței in termenul prevazut la pct. 4.2 da dreptul concedentului sa pretinda majorării de întârziere, asa cum sunt prevazute la art.183 Cod procedura fiscal (Legea 207/2015), procentul aplicat pentru creante bugetare, fara ca majorarea să poată depăși totalul chiriei.

4.4. Pentru neplata la termen a redevenței datorate, concedentul poate rezilia unilateral prezentul contract de concesiune fara alte formalitatii, concesionarul fiind obligat sa elibereze, sa predea spatiul si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract, daca intarziererea depaseste 30 de zile.

5. Drepturile partilor

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului și în prezența medicului titular care este obligat să se prezinte la cabinetul concesionat la data și ora menționată în notificare.

6. Obligatiile partilor

6.1. Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

6.1.3. Concesionarul are obligatia de a restitui bunul concesionat, dupa expirarea contractului de concesiune, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, cel putin in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi in bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrari de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului, contravaloarea lucrarilor fiind in sarcina concesionarului.

6.1.6. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

6.1.7. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitari ale Ministerului Sanatatii, specifice sistemului sanitar (efectuare de garzi, acordare de asistenta medicala de specialitate anumitor categorii de pacienti etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sanatatii.

6.1.9 De a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale, conform prevederilor Codul Fiscal

6.1.10 Obligatiile legale ce revin pe linie de PSI si de Mediu sunt in sarcina chirasului.

6.1.11 In termen de 30 zile de la data inchirierii contractului sa depuna declaratia fiscala privind stabilirea taxei folosire cladiri sau teren dupa caz.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului, daca are cunostinta despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, urmind sa asigure un spatiu identic, din punct de vedere functional, pentru desfasurarea in conditii optime a activitatii specifice profesiei.

7.2.1. In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

7.2.2. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

8. Incetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a concedentului, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilateral a concedentului, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilateral a contractului de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;

h) in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitate medicala.

9. Raspunderea contractuala

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

10. Forta majora

10.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de concesiune, daca neexecutarea sau executarea

necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel cum este definita in lege.

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 10 zile de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

11. Notificari

11.1. In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

11.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

11.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare.

12. Litigii

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele 1,2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 4 exemplare, originale, unul pentru concesionar , 3 pentru concendent, astazi, data semnarii lui.

Concedent,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

SECRETAR GENERAL
JR.LAVINIA MARIAN

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL LUDU

SEF SERVICIU PATRIMONIU
ELENA TANASE

Concesionar,



Intocmit,

Angela Lupu



Nr.....din

PROCES VERBAL
Încheiat azi

Între:

1.....cu domiciliul în Făgăraș, str.....,bl.....,sc.....,ap.....,CNP medicul titular al cabinetului medical de medicină de familie Dr..... , cu sediul profesional în Făgăraș, str..... ,bl,ap ... , înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr....., cod fiscal în calitate de.PRIMITOR ,
2. MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr. 3, reprezentată legal prin Primar Gheorghe Sucaciu, în calitate de PREDATOR

Obiectul procesului verbal :

Obiectul prezentului proces verbal îl constituie primirea și respectiv predarea următorului spațiu :

- elementele de uz comun special..... mp, respective 1/3 din suprafața totală de mp.

- suprafață hol de..... mp , suprafață sală de așteptare de mp , suprafață debara mp, suprafață grup sanitar mp,suprafață wc mp suprafață cameră tratamente mp aferente cabinetului medical.

-scări de acces și de urcare folosință gratuită

- încăpere cu destinație Cabinet medical de medicină de familie cu suprafața de mp folosit în regim contratură cu

Prezentul proces –verbal s-a încheiat în 2 (două)exemplare , câte unul pentru fiecare parte.

PREDATOR
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
GHEORGHE SUCACIU



prin
SEF SERVICIU
PATRIMONIU
ELENA TANASE

Intocmit,
Angela Lupu

Dr. Păhimoniu
15.04.2024

A. Săpă
16.04.2024

[Handwritten signature]

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
Nr. 37797
Ziua 15 Luna 04 Anul 2024

Asocierile Tranzac

Subsemnatul Dr. Căteo Sorușela, titular al Cabinetului Medical de Medicină de Familie Dr. Căteo Sorușela, cu sediul în Făgăraș Str. Tăbărași B18, nr. 4 ap. 2 precum prezenta Asocierii pînă la încheierea contractului de închiriere pt. spațiul medicamentelor menționate care expiră în 01.06.2024.

Amplasamentul de continuare a activității după încheierea termenului de 67 ani elocuat al SSF Brașov

15.04.2024

telefon

Cu multă atenție



101684-C1-VII

Top 1108/2/2

nod 7hs



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

CARTE FUNCİARĂ NR. 101684-C1-U11 COPIE

Carte Funciară Nr. 101684-C1-U11 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:12179

Adresa: Loc. Făgăraș, Str TABACARI, Bl. 8, Sc. A, Ap. CABINET MEDICAL, Jud. Brașov

Părți comune: generale: terenul de sub bloc, fundații, subsol tehnic, racorduri utilități, casa scării, uscătorie, terasă, instalații aferente și trotuar de gardă

Elementele de uz comun speciale pentru cabinetele medicale: sala de așteptare, sala tratament, bie, wc, debara, hol, sas.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 744 Top: 1108/2/2	-	-	8/367	8/367	Cabinet medical, sc.A, cu o cotă de 50% din părțile de uz comun speciale și cota de 8,09 m.p. din părțile de uz comun generale

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8876 / 20/08/2007		
Act Dezmembreare nr. 728, din 17/08/2007 emis de notar public Sabadus Mariana (documentație cadastrală; Cerere nr.7017/2007 c.f.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 12179)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BRAȘOV
B-dul Mihail Kogalniceanu Nr. 11, Bl. C1, tel.0368-001019; fax: 0268-547973
e-mail: secretariat@dspbv.ro; <http://www.dspbv.ro>
Numar Operator Date : 36610

A V I Z nr. 48 din 27.03.2024

Directorul Executiv al Direcției de Sanatate Publica Brasov

Având în vedere:

- Cererea d-nei dr. **DANIELA CILTEA**, înregistrată la D.S.P.J. Brașov cu nr. 3681 din data de 21.03.2024, privind eliberarea avizului de prelungire a activității de medic, după împlinirea vârstei de pensionare, respectiv 67 ani, în sistem privat conform Legii 95/2006, art.391, alin (4);
 - Decizia nr.24/11.03.2024 emisa de Colegiului Medicilor Brasov, privind continuarea activității d-nei dr. Daniela Ciltea, în sistem privat și în relație contractuală cu CJAS Brasov, pentru anul 2024;
 - Dispoziția D.S.P.J Brasov nr.174 din data de 28.02.2024 privind nominalizarea persoanelor responsabile cu eliberarea avizului anual, privind prelungirea activității medicilor aflați în relație contractuală cu CASJ Brasov, direct sau prin intermediul furnizorilor de servicii medicale și care solicita să își desfășoare activitatea după împlinirea vârstei de 67 ani, la cerere, conform legislației în vigoare;
- În temeiul prevederilor:
- Legii nr. 95 / 2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanței 18/2021 pentru modificarea și completarea Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sanatații;

Acorda

AVIZ FAVORABIL DE CONTINUARE A ACTIVITĂȚII

d-nei dr. **DANIELA CILTEA** - medic primar medicina de familie

Prezentul aviz este valabil în perioada **21.04.2024-31.12.2024** în cazul în care nu apar situații de incompatibilitate cu desfășurarea activității de medic (modificări a stării de sănătate a medicului, a situației sale juridice, penale și profesionale)

Data eliberării 27.03.2024



**DIRECTOR EXECUTIV
AL DIRECTIEI DE SANATATE PUBLICA BRAȘOV**
ing. **ANCIUTA ORELIA BLANARU**



Intocmit,
ec. Eva Burjan