

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.68 din data de 28 martie 2024

-privind aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.103167- C1-U23 Făgăraș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, înrunit în ședință ordinară,

Analizând Raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu - Compartimentul cadastru, evidența patrimoniu, parcuri, nr. 31591/12.03.2024 și Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 31591/1/12.03.2024 prin care se propune concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.103167- C1-U23 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 Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților,

Analizând cererea nr.31591/28.02.2024 a medicului specialist medicina de familie pentru concesiunea imobilului apartament descris anterior,

Având în vedere Avizul Anual privind exercitarea profesiei de medic din data de 27.11.2023 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(3), 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” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.103167- C1-U23 Făgăraș în suprafața totală de 34.46 mp folosință exclusivă și a cotei de 1/3 din elementele de uz comun (hol 9,31 mp, camera 1,64, sala de așteptare 15,05 mp, sala tratament 9,26 mp, wc 2,64 mp, debara 0,65 mp, grup sanitar 2,88 mp) concesiionarului 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 tura – contratură, 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 16.04.2024, până la data de 15.04.2025, 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 . Redevanța 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, parcuri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALDEA IULIANA**



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



Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru și 1 abținere.**

Consilieri în funcție - 18

Consilieri prezenți -17

Prezenta hotărâre se comunică:

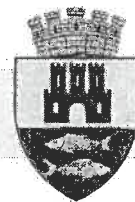
- 1ex.Dosar de ședință
- 1ex.Colecție
- 1ex.Prefectură
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex. Serviciul Patrimoniu, Compartiment Cadastru, Evidenta Patrimoniu Parcari
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1ex. Relații cu Publicul, Arhivă
- 1ex.Afișare

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 din 2024

Nr. din

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi la 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 .., înregistrat 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 totodata a cotei 1/3 din suprafata elementelor de uz comun: hol de mp, sală de așteptare de..... mp, suprafață debara..... mp, grup sanitar mp, suprafață wc mp, suprafață cameră tratamente mp)-anexa nr 1*-respectiv..... mp.

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

Contravaloarea utilităților atât pentru spațiul de folosință exclusivă, cât și pentru cel de utilizare comună, va fi achitat la furnizorii de utilități .

Concesionarul va proceda la contorizarea consumurilor de utilități, pentru spațiul de utilizare exclusivă, în cel mai scurt timp, cu privire la apă , electricitate și energie termică, , după care acestea vor fi achitate în funcție de consumul înregistrat.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia în 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 interzisă 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

4.2. Plata redeventei se face prin contul,

- contul concedentului nr RO17TREZ13221A300530XXXX 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, fără 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 eficaă 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 prelabile 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

Concesionar,

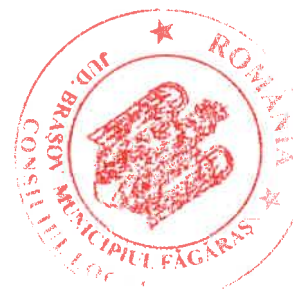
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

SECRETAR GENERAL
JR.LAVINIA MARIAN

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL LUDU

SEF SERVICIU PATRIMONIU
ELENA TANASE



Intocmit,
Angela Lupu



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

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

PRIMITOR

prin
SEF SERVICIU
PATRIMONIU
ELENA TANASE

Intocmit,
Angela Lupu





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

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

PRIMITOR

prin
SEF BIROU
ELENA TANASE

Intocmit,
Angela Lupu





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103167-C1-U23 Făgăraș

Nr. cerere	6552
Ziua	12
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165171124



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:12234

Adresa: Loc. Fagaras, Str Negoiu, Bl. 6, Sc. D, Ap. CABINET MEDICAL, Jud. Brasov

Părți comune: terenul, fundatiile, fatadele, casa scarii, acoperisul, podul si instalatiile comune, uscatorie boxa 1.

Partile de uz comun speciale ptr.cabinetele medicale:sala de asteptare, hol, camera tratament, wc, baie, debara

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 741 Top: 2856/1/1/27/1	-	-	23/1225	23/1225	Cabinet medical, sc.D, cu o cotă de 50% din părțile de uz comun speciale și cota de 1,85% din părțile de uz comun generale

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14439 / 17/07/2019 Act Administrativ nr. 176, din 26/06/2019 emis de CONSILIUL LOCAL FAGARAS; Act Administrativ nr. 54165, din 01/07/2019 emis de PRIMARIA FAGARAS; Act Administrativ nr. 53780, din 26/06/2019 emis de PRIMARIA FAGARAS;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: Cerere nr.38655/2023 c.f.	A1 / B.3

C. Partea III. SARCINI .

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

