

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

Din data de

- privind rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, precum și aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical" situat în str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2, înscris în C.F. nr.101684-C1-U11 Fagaras proprietate publică a Municipiului Făgăraș.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

întrunit în ședință.....,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 45621/1/25.06.2024 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 45621/25.06.2024, privind rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, precum și aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical", situat în str.Tabacari bl.8, sc.A, ap.2, înscris în C.F. nr.101684-C1-U11 Fagaras proprietate publică a Municipiului Făgăraș, identificat în inventarul domeniului public la poziția 1498

- Cererea nr 45618/25.06.2024
- Cererea nr 45621/25.06.2024

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....,

Tinând seama de dispozițiile art.14 alin. (1) și (2) din Ordonanța Guvernului 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 încheiat Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale și ale art.7, alin (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aproba rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, încheiat între Municipiul Făgăraș în calitate de concedent și Dr.Ciltea Daniela în calitate de concesionar, începând cu data de 01.07.2024

Art.2 Se aproba concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical" situat în str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2, înscris în C.F. nr.101684-C1-U11 Fagaras proprietate publică a Municipiului Făgăraș.d-nei Dr.Leancu Adina Cozmina, medic specialist Medicină de Familie, cu achitarea contravalorii utilităților, atât pentru spațiul de folosință exclusivă cât și pentru cel de utilizare comună, spațiul fiind folosit de cei 2 titulari de contract în regim de tută – contratură, conform acordului de voință, privind împărțirea timpului de folosință a spațiului, proprietatea publică a Municipiului Făgăraș.

Art.3 Se aproba durata concesiunii de 15 ani, începând cu data de 01.07.2024 până la data de 30.06.2039 cu posibilitate de prelungire prin Act aditional cu jumatate din perioada aprobata initial, urmand ca dupa perioada mentionata in actul aditional, inchirierea sa fie supusa aprobarii Consiliului Local al Municipiului Fagaras si Consilului Local Fagaras.

Art.4. Valoarea redevenței va fi de **1 euro/mp/an în primii 5 ani**, urmand ca redevența sa fie indexată anual cu indicele de inflație.

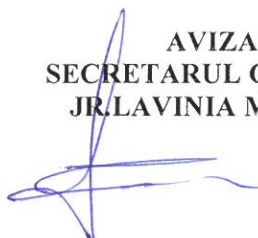
Art.5 Se aproba Contract - cadru de concesiune, prevazut în anexa nr.1 – care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciu cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri)

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL
JRLAVINIA MARIAN





Nr. înregistrare 45621/25.06.2024

**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

- privind rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, precum și aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical" situat în str.Tabacari bl.8, sc.A, ap.2, înscris în C.F. nr.101684-C1-U11 Fagaras proprietate publică a Municipiului Făgăraș.

Având în vedere:

- Cererea nr. 45618/25.06.2024 depusă la Mun.Fagaras de către Dr.Ciltea Daniela, reprezentant legal al Cabinetului Medical Medic Familie Dr. Ciltea Daniela, situat în str.Tăbăcari, bl.8, sc.A, ap.2 privind rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, începând cu data de 01.07.2024
- Cererea nr. 45621/25.06.2022 depusă de Medic Specialist Medicină De Familie prin Ordinul Ministrului Sanatatii nr.1473/18.03.2024 Dr.Leancu Adina Cosmina privind concesiunea spatiului și acordul privind înființarea Cabinetului Medical Medic Familie Dr. Leancu Adina Cosmina situat în Fagaras, str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2
- Avizul Colegiului Medicilor din Romania 456435/03.04.2024

Propunem concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical", înscris în C.F 101684-C1-U11 Fagaras, amplasat în Mun Fagaras, str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.Cabinet Medical, în suprafață utilă de **15,38 mp** și cota de 1/3 din elementele de uz comun (hol 9,37 mp, cămară 1,64 mp, sala de așteptare 11,25 mp, sală tratament 8,10 mp, wc 2,64 mp, debara 1,01 mp grup sanitar 4,20 mp) – respectiv 12,74 mp - conform schitei spațiului, care va constitui Anexa 1 la Contractul de concesiune.

Durata concesiunii este de 15 ani, conform art.4 din H.G 884/03.06.2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumatate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, concesiunea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Fagaras, Consiliul Local Fagaras rezervându-și dreptul de a rezilia acest contract, oricând interesul local impune acest lucru prin notificare în scopul eliberării spațiului în termen de 30 zile.

Redeventa este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani potrivit art 4 din HG nr 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Pentru toate cele mai sus expuse, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul privind rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, precum și aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical" situat în str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2, înscris în C.F. nr.101684-C1-U11 Fagaras proprietate publică a Municipiului Făgăraș.

PRIMAR,
SUCACIU GHEORGHE

Nr.crt	Întocmit, Funcția	Nume și Prenume	Data	Semnătură
1.	Sef Serviciu patrimoniu	Elena Tanase	25.06.2024	
2.	Referent	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. înregistrare 45621/1/25.06.2024

REFERAT DE APROBARE A PRIMARULUI MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

- privind rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, precum și aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical" situat în str.Tabacari bl.8, sc.A, ap.2, înscris în C.F. nr.101684-C1-U11 Fagaras proprietate publică a Municipiului Făgăraș.

Având în vedere:

- Cererea nr. 45618/25.06.2024 depusă la Mun.Fagaras de către Dr.Ciltea Daniela, reprezentant legal al Cabinetului Medical Medic Familie Dr. Ciltea Daniela, situat în str.Tăbăcari, bl.8, sc.A, ap.2 privind rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, începând cu data de 01.07.2024
- Cererea nr. 45621/25.06.2022 depusă de Medic Specialist Medicină De Familie prin Ordinul Ministrului Sănătății nr.1473/18.03.2024 Dr.Leancu Adina Cosmina privind concesiunea spațiului și acordul privind înființarea Cabinetului Medical Medic Familie Dr. Leancu Adina Cosmina situat în Fagaras, str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2
- Avizul Colegiului Medicilor din Romania 456435/03.04.2024

Propunem concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical", înscris în C.F 101684-C1-U11 Fagaras, amplasat în Mun Fagaras, str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.Cabinet Medical, în suprafață utilă de **15,38 mp** și cota de 1/3 din elementele de uz comun (hol 9,37 mp, cămară 1,64 mp, sala de așteptare 11,25 mp, sală tratament 8,10 mp, wc 2,64 mp, debara 1,01 mp grup sanitar 4,20 mp) – respectiv 12,74 mp - conform schitei spațiului, care va constitui Anexa 1 la Contractul de concesiune.

Durata concesiunii este de 15 ani, conform art.4 alin.2-3 din H.G./884/03.06.2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, concesiunea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Fagaras, Consiliul Local Fagaras rezervându-și dreptul de a rezilia acest contract, oricând interesul local impune acest lucru prin notificare în scopul eliberării spațiului în termen de 30 zile.

Redevanța este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani potrivit art 4 din HG nr 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Pentru toate cele mai sus expuse, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul privind rezilierea Contractului de concesiune nr. 37797/2 din 31.05.2024, precum și aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație "cabinet medical" situat în str.Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2, înscris în C.F. nr.101684-C1-U11 Fagaras proprietate publică a Municipiului Făgăraș.

PRIMAR,
SUCACIU GHEORGHE

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 utilitatii, casa scării, uscătorie, terasa, 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 Dezmembrare 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 actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12179)		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Fagaras, Str TABACARI, Bl. 8, Sc. A, Ap. CABINET MEDICAL, Jud. Brasov

Părți comune: generale: terenul de sub bloc, fundatii, subsol tehnic, racorduti utilitatii, casa scarii, uscatorie, terasa, instalatii aferente si trotuar de garda

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

Neutilizabil în Circuitul Civil



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 nr.....

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazila sediul Primăriei Municipiului Făgăraș

1. Partile contractante

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

1.2.....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..... având contul RO....., deschis la..... Fagaras, în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical de medicină de familie Dr..... , situat în Făgăraș,, bl .. ap ... în suprafața de mp conform schitei spațiului, care va constitui anexa nr. 1* la contractul de concesiune și totodată a cotei 1/3 din suprafața elementelor de uz comun(hol de mp , sală de așteptare de..... mp , suprafață debară..... 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 încheia 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 mulți 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 în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de, începând de la data de până la data de..... conform art. 5 alin. 2 din H.G. 884/03.06.2004 coroborat cu art. 53 din Legea pensiilor nr.263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice.

4. Redevența

4.1. Redevența este de.....conform „ RAPORT DE EVALUARE” nr..... din, întocmit de Redevența va fi indexată anual cu indicele de inflație.

4.2. Plata redevenței se face prin contul,

- contul concedentului nr RO17TREZ13221A300530XXXX deschis la Trezoreria Făgăraș, până la 30, respective 31 ale lunii în curs, la cursul BNR din ziua facturării.

4.3 Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.2 da dreptul concedentului să pretindă majorării de întârziere de 1% pe luna din cuantumul obligatiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare luna sau fracțiune de luna, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusive, conform Codului de procedura fiscală, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

4.4. Pentru neplata la termen a redevenței datorate, concedentul poate rezilia unilateral prezentul contract de concesiune fără alte formalități, concesionarul fiind obligat să elibereze, să predea spațiul și să achite toate obligatiile de plată rezultate din contract, dacă întârzierea depășește 30 de zile.

5. Drepturile partilor

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

6. Obligațiile partilor

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului, contravaloarea lucrărilor fiind în sarcina concesionarului.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gardii, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.1.9 De a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, conform prevederilor Codului Fiscal

6.1.10 Obligațiile legale ce revin pe linie de PSI și de Mediu sunt în sarcina chiriasului.

6.1.11 În termen de 30 zile de la data încheierii contractului să depună declarația fiscală privind stabilirea taxei folosire clădiri sau teren după 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 unilaterala 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 unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

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

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala 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
LAVINIA MARIAN

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL LUDU

SEF SERVICIU
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 Sucaci, 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 debară 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
ELENA TANASE

Intocmit,
Angela Lupu

Cătra Puzăonia Făgăraș

Subsemnata Dr. Cîltes Daniela, titular al
Cabinetului Medical de Medicină de Familie
Dr. Cîltes Daniela, cu sediul în Făgăraș, str.
Tăbărași B. P. Nr. 1 ap. 2, prin prezenta solicit
anularea contractului de posesiune nr 37797/2
din 31.05.2024, pe care destinația de cabinet
Medical de Medicină de Familie, în conformitate cu
datele din 01.07.2024 și preluarea acestui contract
de către Dr. LEANCU ADINA COZMINA, Medic Specialist
în Medicină de Familie, care a preluat
activitatea cabinetului Medical.

Anexez actele care sunt în conformitate
cu actele cabinetului din Registrul Medicilor
Cabinetelor Medicale

25.06.2024

MUNICIPIUL FAGARAȘ
Nr. 45621
Ziua 25 Luna 06 Anul 2024

Domnule Primar,

Subsemnata Doamna Adina - Cozmina, cu domiciliu în Făgăraș, Str. Olteului nr. 50, medic specialist medicină de Familie, reprezentant legal al Cabinet Medical Individual de Medicină de Familie Dr. Doamna Adina - Cozmina, CUI 49907402 prin prezenta solicit preluarea spațiului situat în Tabăcari Bl 8 scA ap 2, conform contractului de vânzare - cumpărare al cabinetului medical Nr. 511 din 20.05.2024.

Am anexat următoarele documente:

- copie CI
- copie certificat membru Colegiul Medicilor
- copie CUI
- copie IBAN
- copie contract (încheiere) concesiune
- copie diploma licență
- copie aviz anual
- copie certificat de medic specialist
- copie autorizație sanitară de funcționare
- copie contract de vânzare - cumpărare

25.06.2024

tel



COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA

Colegiul Medicilor Braşov

Timbru Sec

AVIZ ANUAL privind exercitarea profesiei de medic

nr. 456435 din data de 03.04.2024

Titular: LEANCU ADINA - COZMINA

C.U.I.M: 2417017929 Certificat de membru nr. 135189 din data de 01.04.2024

Prin prezenta se certifică faptul că titularul are dreptul de a profesa ca medic, astfel:

Specialități Medicale

Specialitate: **MEDICINĂ DE FAMILIE** Grad profesional: **Specialist**

Drept de practica: **Drept de liberă practică (1)**

Poliță asigurare: seria **RCPM** nr. **24042563169** încheiată la **SIGNAL IDUNA Asigurari S.A.**

Valabilitate aviz: **02.04.2024 - 01.04.2025**

Nota:

1. Titularul are dreptul să practice profesia conform prevederilor de mai sus numai în specialitățile în care este avizat și numai în intervalul de timp pentru care există avizul anual al C.M.R.
2. Avizarea se face anual, pe baza asigurării de răspundere civilă pentru greșeli în activitatea profesională, valabilă pentru anul respectiv.

Mențiuni privind dreptul de practică:

- (1) **drept de liberă practică** conform art. 64 lit. d) din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare și/sau art. 24 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu modificările și completările ulterioare;
- (2) **drept de practică supravegheată în activitatea de medic rezident** numai în unitățile sanitare acreditate, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare, și ale Ordinului Ministerului Sănătății Publice și al ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 1141/1386/2007 privind modul de efectuare a pregătirii prin rezidențiat în specialitățile prevăzute de Nomenclatorul specialităților medicale, medico-dentare și farmaceutice pentru rețeaua de asistență medicală, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) **drept de practică supravegheată** în baza căruia titularul își poate desfășura activitatea numai în unități sanitare publice, inclusiv în cabinete medicale individuale, sub îndrumarea unui medic cu drept de liberă practică, în funcție de specialitatea în care a fost confirmat medic rezident, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare.



Președinte,

Dr. Moraru Adrian - Gabriel



Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însoțească pagina principală a acestuia.



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. 37797/2 din 31.05.2024

CONTRACT DE CONCESIUNE

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. **Dr.Cîlțea Daniela** domiciliata in Făgăraș, str.V.Alecsandri, bl.4, sc.A, ap.7, CNP având CI seria ZV nr. 017368 eliberată la data de 17.04.2015, medicul titular al cabinetului medical de medicină de familie Dr.Cîlțea Daniela, cu sediul profesional în Făgăraș, str. Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2, CIF 1570421082417 inregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor medicale sub nr.489123/591/1999, având contul RO62RZBR0000060004083656, deschis la REIFFEISEN BANK Făgăraș, 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. 175 din 30.05.2024 urmatoarele conditii:

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea (folosirea) spatiului (bunul imobil) in care functioneaza Cabinetul medical de medicina de familie situat in Făgăraș, str. Tabacari, bl.8, sc.A, ap.2 identic cu cel in scris in CF. nr. 101684-C1-U11 Fagaras , in suprafata totala de **15,38 mp** conform schitei spatiului, care va constitui Anexa nr. 1 la Contractul de concesiune, si totodata a cotei de 1/3 din elementele de uz comun (hol 9,37 mp cămară 1,64 mp, sala de asteptare 11,25 mp, sală de tratament 8,10 mp , wc,2,64 mp, debara 1,01 mp, grup sanitar 4,20 mp,) - respectiv 12.74 mp

Valoarea de inventar este 73.411,31 lei, 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 cei 2 titulari de contract de concesiune, medicii de familie vor folosi spatiul in regim de tura - contratura, conform acordului de vointa, 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 **1 (an)**, incepand de la data de **06.06.2024** pînă la data de **05.06.2025**, cu obligatia prezentarii avizului anual pentru prelungirea activitatii medicilor care au implinit varsta de pensionare, in termen de 30 zile de la expirarea avizului prevazut.

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de **0,80 lei/mp/luna**, valoare stabilita prin H.C.L nr. 98/2023, redeventa va fi actualizata anual cu indicele de inflatie stabilit si comunicat de INS.

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 redeventei in termenul prevazut la pct. 4.2 da dreptul concedentului sa pretinda majorării de întârziere,asa cum sunt prevazut la art.183 Codul de procedura fiscal (Legea 207/2015),procentul aplicat pentru creante bugetare,fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei.

4.4. Pentru neplata la termen a redeventei 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 chiriasului.

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 unilaterala 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 unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

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

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala 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 additional 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 3 exemplare, originale, unul pentru concesionar , 2 pentru concendent, astazi 31.05.2024 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,
CABINETUL MEDICAL DE
MEDICINA DE FAMILIE
DR.CÎLȚEA DANIELA

Reprezentant prin
DR. CÎLȚEA DANIELA

Intocmit,
Angela Lupu