



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

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.....

Din data de.....

privind aprobarea rezilierii Contractului de concesiune nr.38876/2/31.10.2022 incheiat intre Municipiul Fagaras si Sofia Baby Medical SRL pentru concesiune imobilului apartament cu destinația "cabinet medical" situat in Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu - Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcuri, nr. 41084/15.10.2024 si Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 41084/15.05.2024 prin care se propune rezilierii Contractului de concesiune nr.38876/2/31.10.2022 incheiat intre Municipiul Fagaras si Sofia Baby Medical SRL pentru concesiune imobilului apartament cu destinația "cabinet medical" situat in Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras

Având în vedere Contractul de concesiune nr 38876/2/31.10.2022

Văzând avizele comisiilor de specialitate

Tinand seama de dispozitiile art.14 alin (1) (3) si (4) din OG nr.124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicata cu modificarile si completarile 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) si 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 rezilierea Contractului de concesiune nr.38876/2/31.10.2022 incheiat intre Municipiul Fagaras si Sofia Baby Medical SRL pentru concesiune imobilului apartament cu destinația "cabinet medical" situat in Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras, potrivit art 8 lit c) si lit h) din contract.

Art. 2 . Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul patrimoniu – Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcuri.

**Inițiator,
Primar
GHEORGHE SUCACIU**

**Avizat,
Secretar General
Jr.LAVINIA MARIAN**



Nr. înregistrare 41084 /15.05.2024

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

privind aprobarea rezilierii Contractului de concesiune nr. 38876/2/31.10.2022 încheiat între Municipiul Fagaras si Sofia Baby Medical SRL pentru concesiune imobilului apartament cu destinația "cabinet medical" situat in Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56,ap.2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras

Ținând seama de Contractul de concesiune nr 38876/2/31.10.2022 încheiat între Municipiul Făgăraș in calitate de concedent si Sofia Baby Medical SRL în calitate de concesionar, având ca obiect concesiunea imobilului apartament cu destinația "cabinet medical", situat in Făgăraș, str 1 Decembrie 1918 bl 56 ap 2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras

Avand in vedere faptul ca Sofia Baby Medical SRL reprezentata legal prin medicul specialist medicină de familie Dr.Stanescu Pavel Alexandra nu și- a mai achitat redeventa aferentă Contractului de concesiune nr.38876/2/31.10.2022,

Ținând seama de faptul că titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală în cadrul cabinetului care face obiectul contractului,

În temeiul art 8 lit c) si h) din Contractul de concesiune nr 38876/2/31.10.2022, potrivit căruia contractul de concesiune încetează in următoarele situații:

Art 8 lit c)

"în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concedent cu plata unei despăgubiri in sarcina concesionarului.

Art 8 lit h)

"în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală."

Întrucât concesionarul nu și- a respectat obligațiile contractuale, se impune rezilierea Contractului de concesiune nr 38876/2/31.10.2022.

Ținând seama de cele mai sus expuse, propunem rezilierea Contractului de concesiune nr.38876/2/31.10.2022 încheiat între Municipiul Fagaras si Sofia Baby Medical SRL pentru concesiune imobilului apartament cu destinația "cabinet medical" situat in Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56,ap.2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

Nr.crt	Intocmit, Funcția	Nume si Prenume	Data	Semnătură
1.	Arhitect Sef	Liliana Boer	15.05.2024	
2.	Sef Serviciu Patrimoniu	Elena Tanase		
3.	Referent	Angela Lupu		



Nr 41084/1 /15.05.2024

**REFERAT DE APROBARE
A PRIMARULUI MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

privind aprobarea rezilierii Contractului de concesiune nr.38876/2/31.10.2022 încheiat între Municipiul Fagaras si Sofia Baby Medical SRL pentru concesiune imobilului apartament cu destinația "cabinet medical" situat in Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56,ap.2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras

Ținând seama de Contractul de concesiune nr 38876/2/31.10.2022 încheiat între Municipiul Făgăraș in calitate de concedent si Sofia Baby Medical SRL în calitate de concesionar, având ca obiect concesiunea imobilului apartament cu destinația "cabinet medical", situat in Făgăraș, str 1 Decembrie 1918 bl 56 ap 2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras

Avand in vedere faptul ca Sofia Baby Medical SRL reprezentata legal prin medicul specialist medicină de familie Dr.Stanescu Pavel Alexandra nu și- a mai achitat redeventa aferentă Contractului de concesiune nr.38876/2/31.10.2022,

Ținând seama de faptul că titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală în cadrul cabinetului care face obiectul contractului,

În temeiul art 8 lit c) si h) din Contractul de concesiune nr 38876/2/31.10.2022, potrivit căruia contractul de concesiune încetează in următoarele situații:

Art 8 lit c)

"în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concedent cu plata unei despăgubiri in sarcina concesionarului.

Art 8 lit h)

"în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală."

Întrucât concesionarul nu și-a respectat obligațiile contractuale, se impune rezilierea Contractului de concesiune nr 38876/2/31.10.2022.

Ținând seama de cele mai sus expuse, propunem rezilierea Contractului de concesiune nr.38876/2/31.10.2022 incheiat intre Municipiul Fagaras si Sofia Baby Medical SRL pentru concesiune imobilului apartament cu destinația "cabinet medical" situat in Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56,ap.2, identificat in C.F.nr.102224-C1-U6 Fagaras

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



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. 38876/2 din 31.10.2022

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi 31.10.2022 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. Dr. STANESCU PAVEL ALEXANDRA cu domiciliul in Mun.Craiova, str. Renasterii, nr.53, jud.Dolj, CNP 554614101, medicul specialist de medicina de familie reprezentant legal al **SOFIA BABY MEDICAL S.R.L**, cu Sediul social Municipiul Craiova, str.Renasterii, nr.53, jud.Dolj,Cod unic de inregistrare 43684913 din 05.02.2021,i nscrisa la Oficiul Registrului J16/349/2021, in calitate de concesionar, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

S-a incheiat prezentul contract de concesiune in baza Hotararii Consiliului Local nr.332 din 31.10.2022 si a HG 884/2022

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului parte din imobil situat in Fagaras, str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2, jud.Brasov, in scris in C.F. nr.102224-C1-U6, astfel: Cabinetul medical de medicina de familie Dr. STANESCU PAVEL ALEXANDRA, in suprafata de **12,29 mp**, in folosinta exclusiva si totodata a cotei 1/3 din suprafata elementelor de uz comun(hol 2,27 mp , sala de asteptare 12,02 mp , sala de tratament 8,34 mp, wc 2,09 mp).

Valoarea de inventar este 22208.77 lei, 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 de cei 2 titulari de contract în regim de tură-contratură conform acordului de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului, proprietatea privata a Municipiului Fagaras

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 **15 ani**, incepand de la data de **31.10. 2022** până la data **30.09. 2037** conform art. 4 alin. 2-3 din H.G. 884/03.06.2002 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale , cu posibilitate de prelungire prin Act aditional cu jumatate din perioada aprobata initial, urmand ca dupa perioada mentionata in actul aditional, concesiunea sa fie supusa aprobarii Consiliului Local al Municipiului Fagaras, Consiliul Local Fagaras rezervandu-si dreptul de a rezilia acest contract, oricand interesul public impune acest lucru prin notificare in scopul eliberarii spatiului in termen de 30 zile.

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de **1 euro/mp/an in primi 5 ani**,

Dupa primi 5 ani, nivelul minim al redeventei se va stabili de concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata. Dupa negociere cuantumul redeventei va fi prevazut intr-un act aditional semnat de ambele parti contractuale,

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 penalitati de întârziere de 1% pe luna din cuantumul obligatiilor fiscale principale neachitate in termen, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadentă si pâna la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform Codului de procedura fiscală, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

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 cu privier la obtinerea avizelor/ acordurilor necesare desfasurarii activitatii specifice, 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 unilateral a contractului de concesiune ii 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. Inetarea 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 de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

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

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilateral a contractului de catre concesionar,

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 concedent, astazi 31.10.2022 data semnarii lui.

Concedent,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

Pentru SECRETAR GENERAL
LAVINIA MARIAN

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL LUDU

SEF BIROU
ELENA TANASE

Concesionar,
SOFIA BABY MEDICAL S.R.L

Reprezentata prin
Dr.STANESCU PAVEL ALEXANDRA

Intocmit,
Angela Lupu





Nr. cerere	7250
Ziua	14
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165323238



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102224-C1-U6 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6710

Adresa: Loc. Făgăraș, Zona Centru II, Bl. 56, Ap. 2, Jud. Brașov

Părți comune: terenul, fundatii, racordul utilitatii, casa scarii, uscatorie, antena R- tv, fatada, terasa, subsol tehnic, instalatii aferente acestora și trotuar garda.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1677-1687/8/1/2/2	-	-	17/185	17/185	Apartament 2 compus din:3 camere, hol, bucatărie, cămară, baie, debara cu o cotă de 17,21 m.p. din părțile de uz comun

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19886 / 17/08/2022		
Act Administrativ nr. 265 - Hotărâre, din 28/07/2022 emis de MUNICIPIUL FAGARAȘ; Act Administrativ nr. 48611, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ ; Act Administrativ nr. 48754, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

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

