



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

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



**HOTĂRÂREA NR.89
din data de 24 aprilie 2025**

-privind aprobarea inchirierii directe a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate privata a Municipiului Fagaras, situat in Fagaras, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel inscris in C.F.103167- C1-U23 Fagaras

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

Analizând Raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu - Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcuri, nr.34994/14.04.2025 si Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 34994/1/14.04.2025, prin care se propune inchirierea directa a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate privata a Municipiului Fagaras, situat in Fagaras, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel inscris in C.F.103167- C1-U23 Fagaras,

Valoarea de inventar este de 30.405,44 lei, conform evidentelor contabile,

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 activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană, precum și al Comisiei pentru protecție socială, drepturile minorităților si integrare sociala,

Analizand cererea dr.Luca Stoica Marioara a medicului specialist medicina de familie, inregistrata la Municipiul Fagaras sub nr. 34536/09.04,

Avand in vedere Avizul Anual privind exercitarea profesiei de medic nr. 484035 din data de 13.11.2024 emis de Colegiul Medicilor Din Brasov,

Ținând seama de dispozițiile art.14 alin (1) (3) din O.G. nr.124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare,

În temeiul art. 129, alin.(6) lit.b), coroborat cu alin (7) lit.c), raportat la prevederile art.362 alin (1) , art.139 alin(1), alin.(3), lit.g) si 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 inchirierea directa a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate privata a Municipiului Fagaras, situat in Fagaras, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel inscris in C.F.103167- C1-U23 Fagaras in suprafata totala de 34.46 mp folosinta exclusiva si a cotei de 1/3 din elementele de uz comun (hol 9,31 mp, camera 1,64, sala de asteptare 15,05 mp, sala tratament 9,26 mp, wc 2,64 mp, debara 0,65 mp, grup sanitar 2,88 mp) chiriasului medic specialist Medicina de familie, cu achitarea contravalorii utilitatilor, atat pentru saptiul de folosinta exclusiva cat si pentru cel de utilizare comuna, spatiul fiind folosit de cei 2 titulari de contract in regim de tura – contratura, conform acordului de vointa, privind impartirea timpului de folosinta a spatiului.

Art.2. Se aproba durata inchirierii de 1 (un) an, de la data de 06.06.2025 pana la data de 05.06.2026, 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.

Art.3. Valoarea chiriei este de 1,1 lei /mp/luna, stabilita prin HCL. nr. 95/25.04.2024 Anexa nr.8, pct.16, actualizata cu indicele de inflatie stabilit si comunicat de INS, respectiv 1,16 lei/mp/luna.

Art.4: Se aproba modelul de Contract de inchiriere, prevazut in 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,
CENTIU MAGDALENA-FLORINA**



**CONTRASEMNEZĂ,
Ptr. SECRETAR GENERAL,
Jr. LAVINIA MARIAN**

Hotărârea s-a adoptat cu **15 voturi pentru.**

Consilieri in functie - 18

Consilieri prezenti -15

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex.Dosar de şedinţă
- 1ex.Colecţie
- 1ex.Prefectură
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex.Afişare
- 1ex. Serviciul Patrimoniu– Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcare.

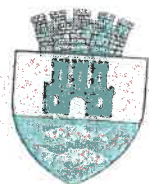
Cod: F-50.





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ



Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



Anexa nr.1 la H.C.L nr. 89/2015

Nr..... din.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a unui spațiu cu destinație Cabinet medical medicina de familie situat în Făgăraș,

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL FAGARAS**, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de proprietar, pe de o parte și
2..... cu sediul în Municipiul Făgăraș, str.....nr....., sc., ap., județul Brașov, înscrisa la Oficiul Registrului Comerțului, cod unic de înregistrare....., reprezentată legal prin d-na/d-ul....., în calitate de administrator, domiciliat în Municipiul Făgăraș, str....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov, legitimat cu serianr..... din CNP..... în calitate de chirias,
S-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Hotărârii Consiliului Local nr..... din.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea (folosirea) spațiului (bunul imobil) în care funcționează Cabinetul medical de medicina de familie situat în Făgăraș, str....., bl....., ap....., identic cu cel înscris în CF.nr..... Făgăraș, aflat în proprietatea publică a Municipiului Făgăraș, înscris în C.F.nr..... Făgăraș în suprafața totală demp, Valoarea de inventar a spațiului este de.....lei conform evidențelor contabile.
Art. 2. Predarea - primirea spațiului, este consemnată în procesul - verbal, nr.....din.....anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul închirierii este de....., respectiv de la data de.....până la data de....., cu posibilități de prelungire prin Act adițional cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, închirierea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

IV. PREȚUL

Art. 4. Prețul închirierii este de.....lei/mp/lună, conform HCL nr..... din....., chiria va fi indexată cu indicii de inflație comunicat de INS

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5. Plata chiriei se face lunar până la data de 30 ale lunii pentru luna respectivă, direct la casieria Primăriei Municipiului Făgăraș sau prin dispoziție de plată, în contul Primăriei - RO 15TREZ13221330250XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Făgăraș. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului.

Pentru întârzierea la plata chiriei lunare se calculează majorării de întârziere de 1% pe luna din cuantumul obligatiilor fiscale 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, inclusiv, conform Codului de procedura fiscală, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Pentru neplata la termen a chiriei datorate, proprietarul poate rezilia unilateral prezentul contract fără alte formalități, chiriașul fiind obligat să elibereze, să predea spațiul și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract, dacă întârzierea depășește 30 de zile.

Art. 6. Proprietarul se obligă :

- să predea spațiul în starea în care acesta se află la data semnării contractului
- să-l garanteze pe chirias pentru evicțiune.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI

Art. 7. Chiriasul se obligă:

- a) - să folosească spatiul conform destinației pentru care a fost închiriat, nefiind permisă schimbarea profilului. În cazul în care, în urma controalelor efectuate de organele specializate ale Primăriei se constată schimbarea profilului spatiului, proprietarul este autorizat să rezilieze, deplin drept pe cale unilaterală, contractul de închiriere cu data constatării, fără punere în întârziere.
- b) - este interzisă subînchirierea bunului ce face obiectul contractului de închiriere
- c) - la sfârșitul contractului, să predea spatiul în starea în care l-a primit, liber de orice sarcini.
- d) - să asigure curatenia și igienizarea spatiului pe toată durata contractului de închiriere.
- e) - să achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apa, salubritate, energie termică, telefon, etc). Chiriasul are obligația de a-și contoriza separat utilitățile
- f) - se obliga să obțină avizele și autorizațiile legale.
- g) dacă nu se respectă drepturile contractuale, Municipiul Făgăraș își rezervă dreptul să nu mai încheie nici un contract pe viitor cu agenți economici în cauză.
- h) - de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, conform prevederilor Codul fiscal.
- i) - obligațiile legale ce revin pe linie de PSI și de Mediu sunt în sarcina chiriasului.
- j) - în termen de 30 zile de la data închirierii contractului să depună declarația fiscală privind stabilirea taxei folosire clădiri sau teren după caz.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 8. Subînchirierea, în tot sau în parte a spatiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, sunt interzise, ducând la reziliere de plin drept a contractului de închiriere, de la data constatării faptului.

IX. LITIGII

Art. 9 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea și interpretarea prezentului contract de închiriere, se soluționează pe cale amiabilă, în caz contrar, sunt de competența Judecătoriei Făgăraș.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 10. În cazul în care chiriasul nu-și execută obligațiile contractuale, proprietarul reziliaza de plin drept contractul pe cale unilaterală, printr-o simplă notificare fără a apela la instanța de judecată.

Art. 11. În cazul rezilierii contractului, indiferent de motivul acesteia, chiriasul va elibera spatiul în termen de 15 zile calendaristice de la data notificării, în caz contrar proprietarul poate proceda la eliberarea spatiului pe cheltuiala chiriasului.

Art. 12. Consiliul Local Făgăraș își rezervă dreptul de a rezilia unilateral acest contract, oricând interesul local impune acest lucru.

Art. 13. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 14. Prezentul contract s-a încheiat la sediul Municipiul Fagaras str.Republicii nr.3 , astăzi....., în 3 (trei) exemplare, considerate toate originale, din care unul la chirias și 2 (două) la proprietar .

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

CHIRIAS,

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

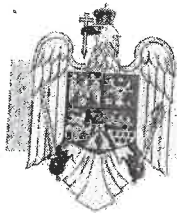
SECRETAR GENERAL
JR.LAVINIA MARIAN

DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL LUDU

SEF SERVICIU PATRIMONIU
ELENA TANASE

VIZAT C.F.P





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 de predare-primire încheiat astăzi

Între:

1.....cu domiciliul în Făgăraș, str.....,bl.....,sc.....,ap.....,CNP medicul titular
al cabinetului medical de medicină de familie , 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

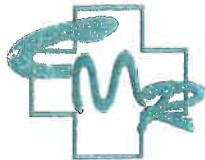
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

PRIMITOR



GESTIONAR BUNURI
DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
EMIL NEGREA

Intocmit
ANGELA LUPU



COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA
Colegiul Medicilor Braşov

AVIZ ANUAL
privind exercitarea profesiei de medic

nr. 481343 din data de 05.11.2024



Titular: LUCA - STOICA MARIOARA

C.U.I.M.: 9784004905 Certificat de membru nr. 54826 din data de 08.10.2018

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

Specialitate Medicală

Specialitate: MEDICINĂ DE FAMILIE Grad profesional: Specialist

Drept de practica: Drept de liberă practică (1)

Poliță asigurare: seria RCPM nr. 24112766046 încheiată la SIGNAL IDUNA Asigurari S.A.

Valabilitate aviz: 01.01.2025 - 31.12.2025

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** în specialitatea avizată în baza căruia titularul poate, potrivit pregătirii pentru care deține un titlu profesional, să desfășoare activități medicale în sistemul public de sănătate sau/și în sistemul privat, fie ca angajat, fie ca persoană fizică independentă pe bază de contract. Titularul poate înființa, în condițiile legii, cabinet(e) de practică medicală.
- (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

**COLEGIUL MEDICILOR DIN
ROMANIA - BRASOV**

Digitally signed by COLEGIUL
MEDICILOR DIN ROMANIA - BRASOV
Date: 2024.11.05 10:15:40 +02:00

L.S.

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103167-C1-U23 Făgăraș

Nr. cerere	9531
Ziua	06
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100186944538



Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:12234

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

Părți comune: terenul, fundatiile, fatadele, casa scarii, acoperisul, podul și instalațiile 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		A1 / B.3
	1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT		
	OBSERVATII: Cerere nr.38655/2023 c.f.		

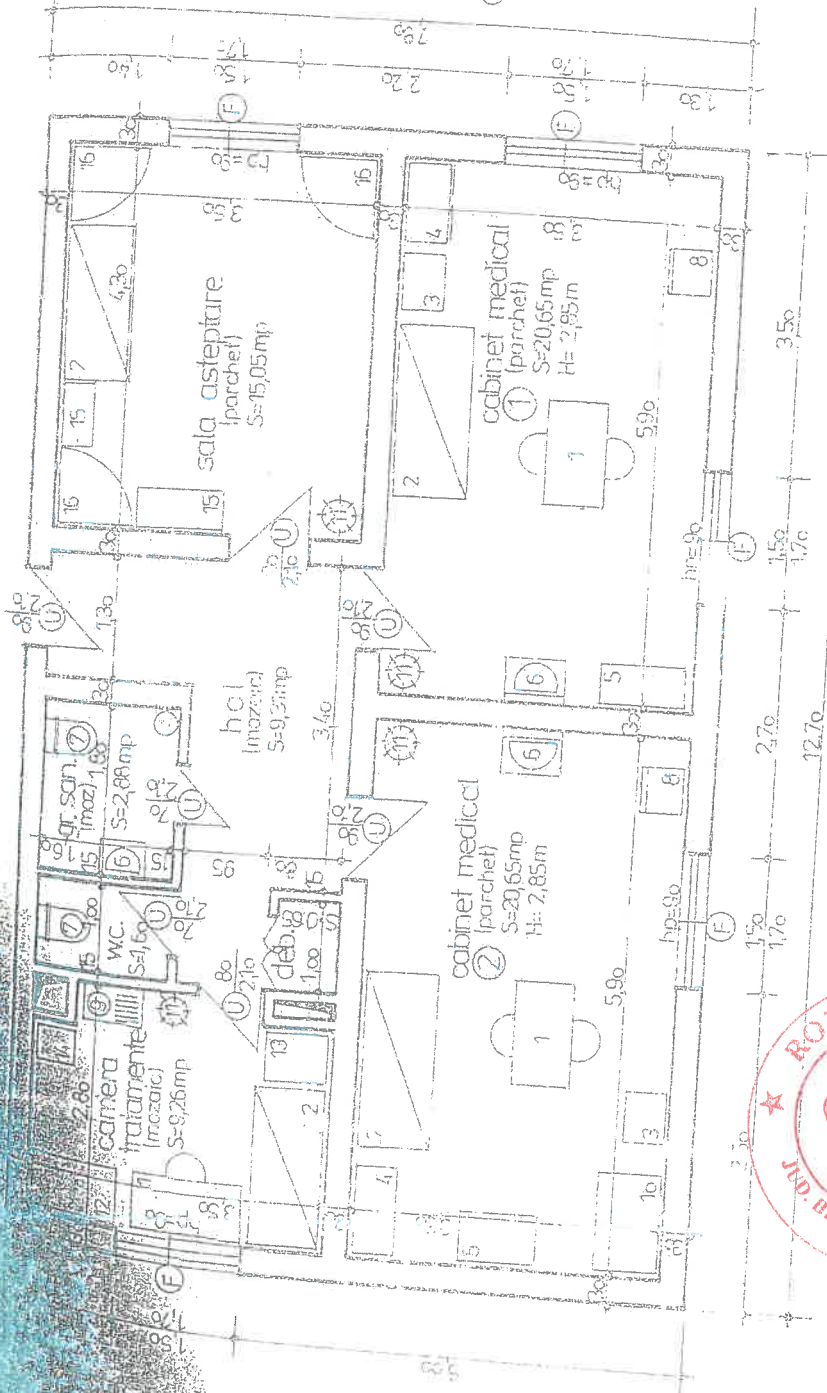
C. Partea III. SARCINI .

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



AGENDA

- 1 masa brou+ scaune
- 2 camera consultatie
- 3 dulap med. instrum. medicale
- 4 fisier
- 5 dulap registru
- 6 lavoar
- 7 vas w/c
- 8 frigider
- 9 chiuveta cu pignorat
- 10 masa infusat
- 11 cuier
- 12 dulap instrumentar
- 13 sterilizator
- 14 sofa metalica
- 15 bancheta lemn
- 16 masa pt. reviste
- 17 stingator incendiu



CABINET MEDICAL SC 1:50



RASC PĂGĂRAȘ		benef.		prior.	
acționar proiectare		Cabinet medic. de familie		27	
c. arh.		Str. NEGGIU BL. 6 SC. D. AP. 1 FAGĂRAȘ			
verificat	ing.	sc.			
aprobat	ing.	PROIECT. SANEFID.			