

PROIECT

**HOTĂRÂREA nr.....**

**Din data de.....**

privind aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.102224-C1-U8 Făgăraș

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Raportul de specialitate a Biroului Cadastru, Evidență, Patrimoniu nr. 61156 / 12.12.2023 Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 61156/1/12.12.2023 prin care se propune concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.102224-C1-U8 Făgăraș

Văzând avizele comisiilor de specialitate

Analizând cererea nr.61156/08.12.2023 a medicului specialist medicina de familie pentru concesiunea imobilului apartament descris anterior.

Tinând seama că respectivul medic deține contractul de închiriere nr.56940 din 28.12.2020, contract care expiră la data de 31.12.2023

Luând în considerare Certificatul de înregistrare cu nr.de identificare 1305/034660 din 23.01.2013, Cod SIRUES 083783964 emis de Ministerul Sănătății- Direcția de Sănătate Publică a Județului Brașov.

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

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aproba concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F. 1012224-C1-U8 Făgăraș în suprafața totală de **16.35 mp** folosință exclusivă și a cotei de 1/3 din elementele de uz comun ( hol 5,32 mp, sala de așteptare 12,08 mp, sala de tratament 8,34 mp, wc 4,13 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 un titular de contract, conform acordului de voință.

**Art. 2.** Se aproba durata concesiunii de 5 (cinci) ani, de la data de 01.01.2024, până la data de 31.12.2028 cu posibilitatea 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

**Art. 3.** Valoarea redevenței este de 1,1 lei mp/ luna, valoare stabilită prin HCL nr. 138/2022 Anexa nr.8, pct.16. Redevența va fi actualizată anual cu indicele de inflație stabilit și comunicat anual de INS .

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

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Birou cadastru, evidența patrimoniului.

**Inițiator,**  
**Primar**  
**GHEORGHE SUCACIU**

**Avizat,**  
**Secretar General**  
**LAVINIA MARIAN**



Nr. înregistrare 61156 /12.12.2023

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

privind aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.102224-C1-U8 Făgăraș

Având în vedere solicitarea cu nr. 61156/08.12.2023 depusă la Mun.Făgăraș de către medicul specialist Medicina de familie, prin care solicită aprobarea concesiunii imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.102224-C1-U8 Făgăraș.

Ținând seama că respectivul medic deține contractul de închiriere nr. 56940 din 28.12.2020, contract care expiră la data de 31.12.2023

Luând în considerare Certificatul de înregistrare cu nr. 1305/034660 din 23.01.2013, Cod SIRUES 083783964 emis de Ministerul Sănătății- Direcția de Sănătate Publică a Județului Brașov.

În conformitate cu prevederile HG 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Propunem să fie aprobată concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F. 102224-C1-U8 Făgăraș în suprafața totală de **16.35** mp folosință exclusivă și a cotei de 1/3 din elementele de uz comun (hol 5.32 mp, sală de așteptare 12,08 mp, sală de tratament 8,34 mp, wc 4,13 mp ) concesiionarului medic specialist Medicina de familie, cu achitarea contravalorii utilitatilor, atât pentru spațiul de folosință exclusivă cât și pentru cel de utilizare comună, spațiul fiind folosit de un titular de contract conform acordului de voință,

**PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

Nr.crt	Întocmit, Funcția	Nume și Prenume	Data	Semnătură
1.	Arhitect Sef	Liliana Boer	12.12.2023	
2.	Birou cadastru, ev patrimoniu	Elena Tanase		
3.	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. 61156 /1/12.12.2023**

**REFERAT DE APROBARE  
A PRIMARULUI MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

privind aprobarea concesiunii directe a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.102224-C1-U8 Făgăraș

Având în vedere solicitarea cu nr. 61156/08.12.2023 depusă la Mun.Făgăraș de către medicul specialist Medicina de familie, prin care solicită aprobarea concesiunii imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.102224-C1-U8 Făgăraș.

Ținând seama că respectivul medic deține contractul de închiriere nr. 56940 din 28.12.2020, contract care expiră la data de 31.12.2023

Luând în considerare Certificatul de înregistrare cu nr. 1305/034660 din 23.01.2013, Cod SIRUES 083783964 emis de Ministerul Sănătății- Direcția de Sănătate Publică a Județului Brașov.

În conformitate cu prevederile HG 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Propunem să fie aprobată concesiunea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, identic cu cel înscris în C.F. 102224-C1-U8 Făgăraș în suprafața totală de **16.35** mp folosință exclusivă și a cotei de 1/3 din elementele de uz comun (hol 5.32 mp, sală de așteptare 12,08 mp, sală de tratament 8,34 mp, wc 4,13 mp ) concesiionarului medic specialist Medicina de familie, cu achitarea contravalorii utilitatilor, atât pentru spațiul de folosință exclusivă cât și pentru cel de utilizare comună, spațiul fiind folosit de un titular de contract, conform acordului de voință.

**PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

Com. Primoniș  
08.12.2023

K. Suru  
Primar

Comuna Primar,



Subsemnata, Malene Nicoleta - Elena,  
reprezentant legal al CHI MF Dr. Malene  
Nicoleta - Elena, situat în Făgăraș, str.

1 Decembrie 1918, Bl 56, Ap 1; prin prezenta  
vă rog să aprobați continuarea închirierii  
spațiului destinat cabinetul medical, unde  
îmi desfășor activitatea.

Anexez următoarele acte

- copie contract închiriere
- copie certificat de membru
- copie avizul anual medical
- copie carte de identitate
- copie autorizatie de functionare
- copie certificat de inregistrare al cabinetului
- copie certificat de inregistrare fiscala

8.12.2023

Vă mulțumesc

TEL: .....







**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.....

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

## **CONTRACT DE CONCESIUNE**

**Incheiat astazi .....la 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 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 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 HCL NR

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, așa cum sunt prevăzute la art.183 Cod procedura fiscal (Legea 207/2015), procentul aplicat pentru creanțe bugetare, 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 obligațiile de plată rezultate din contract, dacă întârzierea depășește 30 de zile.

4.5 . Redevența va fi actualizată anual cu indicele de inflație stabilit și comunicat anual de INS

## **5. Drepturile partilor**

### **5.1. Drepturile concesionarului**

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc 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 garzi, 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. Obligațiile 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 catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilateral a 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, 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 4 exemplare, originale, unul pentru concesionar , 3 pentru concendent, astazi ....., data semnarii lui.

Concedent,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Concesionar,

PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU

PT SECRETAR GENERAL

ARHITECT SEF  
LILIANA BOER

DIRECTOR ECONOMIC  
DANIEL LUDU

SEF BIROU  
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 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 BIROU  
ELENA TANASE

Intocmit,  
Angela Lupu

Nr. cerere	57157
Ziua	08
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare  
 100161974589



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102224-C1-U8 Făgăraș

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate Individuală

Nr. CF vechi:6710

**Adresa:** Loc. Făgăraș, Zona Centru II, Bl. 56, Ap. 1, Jud. Brașov

**Părți comune:** terenul, fundații, racordul utilitatii, casa scării, uscătorie, antena R- tv, fatada, terasa, subsol tehnic, instalații aferente acestora și trotuar garda.

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

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>14443 / 17/07/2019</b>	
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 1/1	A1 / B.3
1) MUNICIPIUL FAGĂRAȘ, CIF:4384419, DOMENIU PRIVAT	

**C. Partea III. SARCINI .**

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102224 Făgăraș

Nr. cerere	57157
Ziua	08
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare  
100161974589



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6710

Adresa: Loc. Fagaras, Zona Centru II, Jud. Brasov, Bl.56

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1677 - 1687/8/1/2	185	Construcția C1 înscrisă în CF 102224-C1; CONSTRUCTIILE: C1 ÎN CF 102224-C1

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>838 / 06/06/1991</b>		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 75/185 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6710)	A1 / B.11, B.12
<b>3394 / 19/11/1999</b>		
Contract De Schimb nr. 2434, din 17/11/1999 emis de NP Mariana Gyergyai;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/185 1) DRAGHICIU MARCEL 2) DRAGHICIU JANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6710) cota de 9,3% din elementele de uz comun, respectiv 17,21mp aferent ap.6. C1-U4	A1
<b>1336 / 30/04/1999</b>		
Act De Dezmembrare Cu Contract De Vanzare Cumparare nr. 818, din 29/04/1999 emis de NP Gyergyai Mariana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Succesiune, cota actuala 21/185 1) CAPATANA CONSTANTIN 2) CAPATANA ANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6710) Ipoteca C.3 cota de 21,24 m.p. din partile de uz comun aferente apt.5 C1-U5	A1
<b>11004 / 29/06/2016</b>		
Act Notarial nr. 1115, din 28/06/2016 emis de Gyergyai Mariana;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil, asupra cotei de 17,21 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.7, C1-U3, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/185 1) CÂMPAN MARIA 2) CÂMPAN ALEXANDRU VALENTIN, soți OBSERVATII: Ipotecă C.5	A1 / B.10
Act Administrativ nr. PCB_210432, din 15/06/2016 emis de FNGCİMM-SA-İFN;		
B10	Se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii și interdicția de grevare pe durata finanțării, asupra cotei de 17,21 m.p. din imobilul cu nr. top.1677-1687/8/1/2, aferentă ap.7, C1-U3, de sub B.8	A1
<b>4077 / 27/08/2004</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2727, din 26/08/2004 emis de NP ADRIAN BOAMFA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, asupra 1/2 parte din cota de 21,51 m.p. din teren si elementele de uz comun, aferentă ap.	A1 / B.13, B.14

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	nr. 4, C1-U9, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/370 1) <b>STREZA DUMITRU</b> <i>OBSERVATII: Cerere nr.18150/2019 c.f.</i>	A1 / B.13, B.14
<b>14443 / 17/07/2019</b>		
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;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcota de 17,21 m.p. din teren si elementele de uz comun, aferentă C1-U8, dobandit prin Lege, cota actuala 17/185 1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , CIF:4384419, DOMENIU PRIVAT	A1 / B.16
<b>18150 / 30/08/2019</b>		
Act Notarial nr. 1111, din 29/08/2019 emis de PAVĂL Doina;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj voluntar, asupra 1/2 parte din cota de 21,51 mp din elementele de uz comun, aferentă ap.4, C1-U9, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/370 1) <b>STREZA DUMITRU</b>	A1
<b>19886 / 17/08/2022</b>		
Act Administrativ nr. 265 - Hotărâre, din 28/07/2022 emis de MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ; Act Administrativ nr. 48754, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ ; Act Administrativ nr. 48611, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ ;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei de 17,21 mp din elementele de uz comun, aferentă ap.2, C1-U6, dobandit prin Lege, cota actuala 17/185 1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>2742 / 03/10/2001</b>		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 21/185 1) <b>FLUIERAS IOAN</b> 2) <b>FLUIERAS ECATERINA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6710) cota de 21,51 m.p. din elementele de uz comun, aferenta ap.nr.8</i>	A1
<b>3681 / 18/12/2002</b>		
Sentinta Civila nr. 1626 din 2001 emis de Judecatoria Fagaras;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 17/370 2) <b>POPENECIU SIMONA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6710) 1/2 din cota de 17,21 m.p. din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 3, C1-U2</i>	A1 / C.6, C.7, C.8
<b>3222 / 10/12/1998</b>		
Contract De Ipoteca nr. 2710/1998 emis de Banca Internationala a Religiiilor Ag.Fagaras;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:115000000 ROLinterdictia de instrainare si grevare, aferente cotei de 21,24 m.p.din terenul apt.5 in favoarea: 1) <b>BANCA INTERNATIONALA A RELIGIILOR-AGENTIA FAGARAS</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6710)</i>	A1
<b>3211 / 29/09/1997</b>		
Sentinta Civila nr. 2111/1997 emis de Judecatoria Fagaras;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 17/185 1) <b>GHECIU DOINA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6710) cota de 17,21 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.9, C1-U7.</i>	A1
<b>11004 / 29/06/2016</b>		
Act Administrativ nr. PC8_210432, din 15/06/2016 emis de FNGCIMM-SA-IFN;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:146493 RONconform Programului "PRIMA CASA", asupra cotei de teren aferentă ap.7, C1-U3, proprietatea de sub B.8, dobandit prin Conventie, cota actuala	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	17/185	A1
	1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757 2) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, în procent de 50% din valoarea dreptului de ipotecă	
<b>6469 / 15/03/2018</b>		
Act Notarial nr. 8, din 09/03/2018 emis de Gyergyai Mariana;		
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra 1/8 din cota de 17,21 mp din elementele de uz comun, aferentă ap.3, C1-U2, dobandit prin Succesiune, cota actuala 17/1480 1) POPENECIU SIMONA, soție	A1
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra 3/16 din cota de 17,21 mp din elementele de uz comun, aferentă ap.3, C1-U2, dobandit prin Succesiune, cota actuala 51/2960 1) POPENECIU GEORGIANA-MARIA, fiică, minoră	A1
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra 3/16 din cota de 17,21 mp din elementele de uz comun, aferentă ap.3, C1-U2, dobandit prin Succesiune, cota actuala 51/2960 1) POPENECIU DARIA-RUXANDRA, fiică, minoră	A1



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1677 - 1687/8/1/2	185	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 102224-C1

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	185	-	-	1677 - 1687/8/1/2	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/12/2023, 09:26

## Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Fagaras, Zona Centru Ii, Bl. 56, Ap. 1, Jud. Brasov**Părți comune:** terenul, fundatii, racordul utilitati, casa scarii, uscatorie, antena R- tv, fatada, terasa, subsol tehnic, instalatii aferente acestora si trotuar garda.


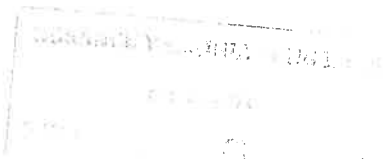
Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1677-1687/8/1/2/1	-	-	17/185	17/185	Apartament nr.1, compus din trei camere, hol, bucătărie, cămară, baie, debara, balcon, cu o cotă de 17,21 m.p. din elementele de uz comun.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

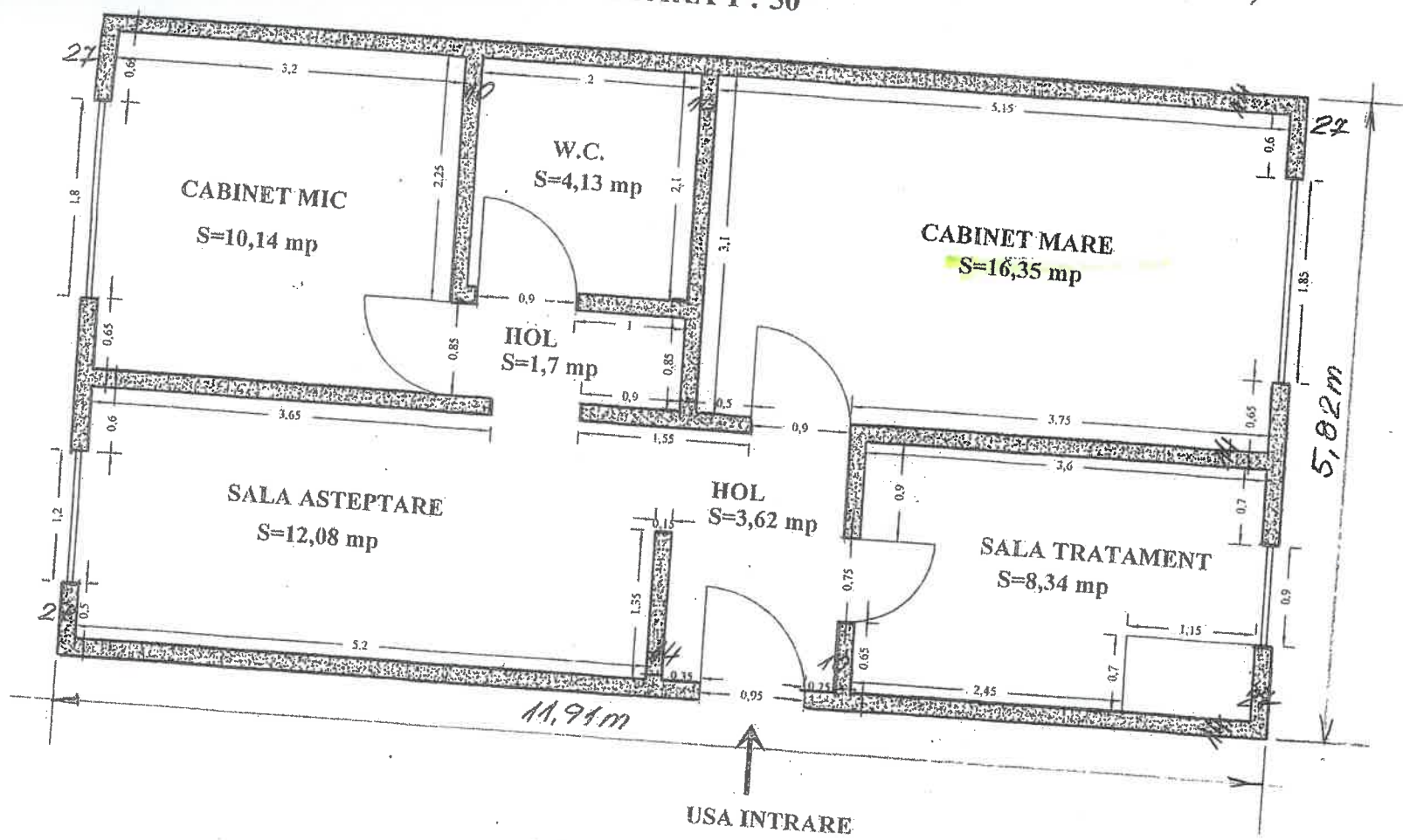
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

08/12/2023, 09:26

LEVEU  
APARTAMENT NR. 1, STR. 1 DECEMBRIE, BLOC 56, SCARA A  
SUPRAFATA TOTALA = 56,3 mp  $Ac_d = 69,32$  mp  
SCARA 1 : 50



68  
70

TARIFUL LA CHIRIILE PENTRU SPATIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE  
DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ CU APLICARE DE LA 01.01.2023

Nr. crt.	ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ	Zona Central-	Zona Mediană II	Zona ferică
		LeI/mp/lună		
1.	Unități comerciale	17.0	14.5	11.9
2.	Unități comerciale en-gros	33.4	17.5	12.8
3.	Spații pentru jocuri mecanice	21.0	19.8	14.5
4.	Unități comerciale cu specific de librărie și papetărie, anticariat legătorii carte.	4.7	3.6	3.0
5.	Spații pentru producție, ateliere De producție, prestări servicii	6.0	4.4	3.5
6.	Sedii administrative ale agenților economici, sedii de bănci, case de schimb valutar, birouri notariale și avocați.	20.0	16,0	8,0
7.	Spații pentru cabinete de asistentă medicală cu plată, umană și farmaceutice tehnico-medicală	8.3	5.9	3.5
8.	Cabinet veterinar	4.3	3.0	3.7
9.	laboratoare	3.1	2.4	2.1
10.	Sedii de organizații politice, sindicale, fundații, ligi, asociații și societăți ce nu înregistrează profit, sedii de partide	<b>20.0</b>	<b>20.0</b>	20.0
11.	Spații depozitare	7.8	4.8	4.0
12.	Garaje	2.5	2.4	2.4
13.	Grajduri și magazine de cereale	1.1	0.9	0.5
14.	Dependințe, vestibul, antreu, holuri, oficii, grupuri sanitare	1.2	0.8	0.5
15.	Cinematografe, inclusiv dependințe	2.1	2.1	2.1
16.	Sedii de instituții și oficii bugetare, arhive, spații social-culturale, casă de cultură, cabinete medicale, școli de artă, muzee, bibliotecă, săli expoziție, depozite artă, centru de	1.1	0.8	0.5



**C E R T I F I C A T D E M E M B R U**

nr. 54206 din data de 02.10.2018

**Titular:** MALENE Nicoleta - Elena

Titluri deţinute: Nu deţine.

C.N.P./data naşterii:

Cod unic de identificare (C.U.I.M): 1108013172

Formarea medicală de bază: promoţia 2008, atestată prin Diplomă Licenţă seria/nr. A1 / 0227924 eliberat de Universitatea de Medicină şi Farmacie "Iuliu Hatieganu" Cluj-Napoca.

**Specialităţi:**  
MEDICINĂ DE FAMILIE

**Grad profesional:**  
Specialist

**Studii Complementare:**  
ULTRASONOGRAFIE GENERALĂ;

Data depunerii jurământului: 04.01.2011

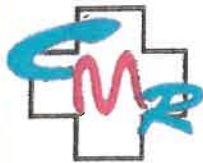
Preşedinte,

Dr. Moraru Adrian - Gabriel



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





COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA  
Colegiul Medicilor Braşov

Timbru Sec

**AVIZ ANUAL**  
**privind exercitarea profesiei de medic**

din data de **28.09.2023**

**Titular:** MALENE NICOLETA - ELENA

**C.U.I.M:** 1108013172 **Certificat de membru nr. 54206** din data de **02.10.2018**

*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. 23092325240** încheiată la **SIGNAL IDUNA Asigurari S.A.**

Valabilitate aviz: **01.10.2023 - 30.09.2024**

**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**

L.S.

COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMANIA - BRASOV  
Digitally signed by COLEGIUL  
MEDICILOR DIN ROMANIA - BRASOV  
Date: 2023.09.28 13:21:06 +03:00



**Ministerul Sănătății**  
**Direcția de Sănătate Publică**  
**a Județului BRAȘOV**

500090, Brașov, Bdul Mihai Kogălniceanu, nr. 11  
tel:0268-547972, 0368-001010, Fax 0268-547973  
http://www.dspbv.ro E-mail: dspj.brasov@rdslink.ro



La cererea CMI MEDICINA FAMILIE DR.TOACA NICOLETA  
cu sediul in FAGARAS Str.1 DECEMBRIE 1918 Bl.56 Ap.1  
inregistrata cu nr. 4/A / 08-01-2013 , in urma examinarii documentatiei prezentate si a evaluarii  
obiectivului: CMI MEDICINA FAMILIE DR.TOACA NICOLETA ELENA  
situat in: FAGARAS Str.1 DECEMBRIE 1918 Bl.56 Ap.1  
evaluat de catre: 8/2013;DR.PINTEA;AS.TOMA;BITA care a intocmit referatul de evaluare:  
Nr. 0009EV / 21-01-2013 a rezultat ca sunt indeplinite prevederile reglementarilor sanitare  
in vigoare, in baza: Ord.M.S. 1030/2009, 1338/2007, 153/2003, 219/2002, 261/2007.  
se acorda:

## **Autorizație Sanitară de Funcționare**

Nr. 0009EV / 21-01-2013

pentru obiectivul:

**CMI MEDICINA FAMILIE DR.TOACA NICOLETA ELENA**

situat in: FAGARAS Str.1 DECEMBRIE 1918 Bl.56 Ap.1

avand ca obiect de activitate (cod CAEN):

8621 - ACTIVITATI DE ASISTENTA GENERALA;

**structura functionala:**

Cab. consultatii 16.38 mp; si utilizate in comun sala de tratamente 11.25 mp si sala de asteptare 10.10 mp. gr. sanitar. Nu se efectueaza sterilizarea. se folosesc seringi, ace, spatule, trusa de unica chirurgie, comprese de unica folosinta. Pentru dezinfectie de folosesc subst. avizate MS. Deseurile medicale peric uloase sunt colectate conf. Ord.M.S. 219/2002. Accesul in cabinet se face prin scara blocului.

**profil activitate:**

Medicina de familie;

**obligativitati:**

Amenajarea unui spatiu pt. depozitarea temporara a deseurilor periculoase.

**Director Executiv;**  
**Conf.Univ.Dr.Balescu Alexandru**



**Nota:**

Titularul autorizatiei este obligat:

- sa anunte orice modificare in structura a unitatii sau a conditiilor de igiena asigurate la data autorizarii;
- sa aplice si sa respecte normele de igiena si sanatate publica in vigoare.
- titularul autorizatiei are obligatia sa solicite anual vizarea

Listat in data de 21-01-2013 10:10:37 AM



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ**  
**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ**

**Seria A Nr. 0080622**

Denumire/Nume si prenume:

**CABINET MEDICAL INDIVIDUAL DE MEDICINA DE FAMILIE DR. MALENE NICOLETA-ELENA**

CNP :

Domiciliul fiscal: **JUD. BRAȘOV, MUN. FĂGĂRAȘ,  
STR. 1 DECEMBRIE 1918, Bl.56, Ap.1**

**Emitent**

00000000000000000000153318430

A

**Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):**

**31130760**

**Data atribuirii (C.I.F.):**

**24.01.2013**

**Data eliberării:**

**30.09.2013**

**Cod M.F.P. 14.13.20.99/2**

**Se utilizează începând cu 01.01.2007**

ROMÂNIA  
MINISTERUL SANATATII  
DIRECTIA de SANATATE PUBLICA  
a JUDETULUI BRASOV  
B-dul M. KOGĂLNICEANU Nr. 11, Bloc C1

Eliberat în 13.08.2013 cu Nr. 3360

## CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Cabinetul medical individual de medicină de familie **DR. MALENE NICOLETA - ELENA**  
Forma de organizare **cabinet medical individual** cu sediul profesional în **FĂGĂRAȘ**  
Str. **1 DECEMBRIE 1918** Nr. .... Bloc **56** Sc. .... Apartament **1**  
Cabinetul ..... Județul **BRAȘOV**  
este înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale, întocmit în baza Ordonanței Guvernului Nr. 124/1998,  
a Normelor M.S. Nr. 786/1998 privind formele de exercitare a profesiei de medic și a Ord. M.S. Nr. 70/1999, sub  
Nr. de identificare **1305 / 034660** din **23.01.2013** Cod SIRUES **083 783964**  
Medicul titular **Dr. MALENE NICOLETA - ELENA** Cod personal **A44470**  
Activitățile autorizate **MEDICINĂ DE FAMILIE**

DIRECTOR EXECUTIV  
Conf. Univ. Dr. Alexandru Balescu



Responsabil al R.U.C.M.,  
Dr. Cristian Șovăială - Lutsch

NOTA: Medicul titular / coordonatorul (cabinetelor medicale grupate / cabinetelor medicale asociate / societății civile medicale) va comunica la D.S.P.J. Brașov, sub sancțiunea ridicării autorizației de funcționare, în termen de 5 (cinci) zile de la apariție, modificările privind formele de exercitare a profesiei de medic și cu referire la personalul medical superior sau mediu angajat cu contract individual de muncă sau cu convenție de colaborare. MENȚIUNE: Prezentul certificat, eliberat la data de 13.08.2013, reprezintă o anexă la certificatul de înregistrare anterior și a fost eliberat ca urmare a schimbării numelui medicului titular în urma căsătoriei din TOACĂ NICOLETA - ELENA în MALENE NICOLETA - ELENA.



**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

Nr. 56940 din 28.12.2020

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
a unui spatiu cu destinatie Cabinet medical medicina  
de familie situat in Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1

**1. PARTILE CONTRACTANTE**

1. **Municipiul Făgăraș**, cu sediul in Făgăraș, str. Republicii nr. 3, reprezentată legal prin Primar Gheorghe Sucaciu, in calitate de locator, pe de-o parte si

2. **DR. MALENE NICOLETA ELENA** domiciliata in Făgăraș, str.Mircea Eliade, nr.25, CNP avand CI seria BV nr. 889225 eliberata la data de 06.06.2016, medicul titular al Cabinetului medical individual de medicina de familie DR.MALENE NICOLETA ELENA, cu sediul profesional in Fagaras,str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.1, CIF 31130760, inregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor medicale sub nr. 1305/034660 din 23.01.2013, cod personal A 44470 Cod sirues 083783964 avand contul deschis la BCR Fagaras, in calitate de **locatar**, pe de alta parte,

S-a incheiat prezentul contract de inchiriere in conformitate cu HCL nr. 297/22.12.2020, in urmatoarele conditii:

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului de inchiriere il constituie exploatarea (folosirea ) spatiului (bunul imobil) in care functioneaza Cabinetul medical de medicina de familie situat in Făgăraș, str. 1 Decembrie 1918, bl 56, ap 1 identic cu cel in scris in CF nr.102224-C1-U8, Fagaras, cu nr.top. 1677-1687/8/1/2/1 in suprafata totala de **16,35 mp** conform schitei spatiului care va constitui Anexa 1 la Contractul de inchiriere si totodata a cotei 1/3 din elementele de uz comun, (hol de 5,32 mp, sala asteptare 12,08, sala de tratament 8,34, wc 4,13 mp) ,



Valoarea de inventar al spatiului este de 179.162,68 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.

Locatarul 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.

Spatiul fiind folosit de titularul contractului de inchiriere.

Predarea-primirea spatiului inchiriat se va efectua pe baza de proces-verbal care se va constitui anexa nr. 2 la contract.

Este interzisă subinchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

**Art.2** Predarea-primirea spatiului inchiriat se face pe baza de proces-verbal (Anexa la contract).

## **II. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.** Durata contractului este de 3 ani, începând de la data de 01.01.2021 până la data de 31.12.2023, cu posibilitati 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.

## **III. PRETUL CHIRIEI SI MODALITATILE DE PLATA**

**Art. 4.** Pretul inchirierii este de 1,1 lei/mp/luna, conform HCL nr. 79 din 24.04.2019.

4.2. Plata chiriei se face anticipat, pentru luna urmatoare, la Caseria Primariei municipiului Fagaras sau prin dispozitie de plata in contul RO17TREZ13221A300530XXX, cod fiscal 4384419, beneficiar Primaria Municipiului Fagaras.

**Art. 5.** Neplata chiriei timp de 2 luni atrage după sine rezilierea de drept a contractului de inchiriere și evacuarea din spațiu a chirasului de către locator. Pentru întârzierea la plata chiriei lunare se calculează penalități de 0,2% pe zi.

## **IV. OBLIGATIILE LOCATORULUI**

**Art.6.** Locatorul se obliga:

- a) sa-l garanteze pe locatar pentru evictiune
- b) sa predea spatial liber de sarcini la data semnarii contractului

## **V. OBLIGATIILE LOCATARULUI**

**Art. 7** Locatarul se obliga:

a) sa foloseasca spatiul inchiriat ca un bun proprietar si sa-l foloseasca conform destinatiei pentru care a fost inchiriat , nefiind permisa schimbarea profilului. In cazul in care, in urma controalelor efectuate de organele de specialitate ale Primariei, se constata schimbarea profilului, locatarul este autorizat sa realizeze pe cale unilaterala contractul de inchiriere cu data constatarii, fara punere in intarziere.

b) sa plateasca chiria in cuantumul si la termenul stabilit in contract

c) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii, consolidate la suprafata inchiriat

d) sa suporte contravaloarea utilitatilor necesare folosintei spatiului (apa, energie electrica, energie termica, telefon, gaz, etc)

e) sa elibereze si sa predea, la incetarea contractului, in termen de 3 zile spatiul inchiriat pe baza de proces verbal de predare – primire,

f) sa nu subinchirieze spatiul pe care-l detine cu chirie

g) sa pastreze integritatea spatiului inchiriat, sa-l intretina, fara a-l degrada sau deteriora,

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

**Art.8.** Taxele locale si avizele necesare functionarii in spatiul inchiriat sunt in sarcina chirasului.

**Art.9.** Obligatiile legale ce revin pe linie de PSI si de Mediu sunt in sarcina chirasului.

## **VI. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA**

**Art.10** Subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat, cesiunea contractului de inchiriere unui tert, sunt interzise, ducand la anulara contractului de inchiriere, de la data constatarii faptului.

## **VII. CLAUZE FINALE**

**Art. 11** In cazul in care locatarul nu isi executa obligatiile contractuale, locatarul poate rezilia contractul pe cale unilaterala, printr-o simpla notificare

**Art. 12** Partile convin ca obligatiile locatarului si ale locatarului privind lucrarile de intretinere si reparatii sa fie cele prevazute in legal,

**Art. 13** In cazul de neplata a chiriei, sau de nerespectare a vreuneia din obligatiile impuse mai sus, prezentul contract se considera desfiintat de drept,

fatra a mai fi necesara punerea in intarzieri si fara orice alta formalitate prealabila. Orice ingaduinta din partea locatorului nu trebuie interpretata ca renuntare la pactul comisoriu expres stipulat.

**Art. 14** Forta majora apara dev raspundere partea care invoca.

**Art. 15** Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partile datoreaza despagubiri.

**Art. 16** Locatorul isi rezerva dreptul sa rezilieze contractul de inchiriere cand interesul local impune acest lucru.

**Art. 17** Litigile de orice natura privind aplicarea si interpretarea prezentului contract, se solutioneaza pe cale amiabila, in caz cotrar instanta competenta este cea de la sediul locatorului.

**Art 18** Prezentul contract s-a incheiat in 3 exemplare, originale, unul pentru locatar , doua pentru locator, astazi 28.12.2020, data semnarii lui.

LOCATOR  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU

SECRETAR GENERAL  
LAURA ELENA GIUNCA

DIRECTOR ECONOMIC  
DANIEL LUDU

ARHITECT SEF  
LILIANA BOER

VERIFICAT CONSILIER  
ELENA TANASE



LOCATAR  
MEDIC TITULAR  
DR. MALENE NICOLETA ELENA



Intocmit  
Angela Lupu