

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.....

Din data de.....

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

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 destinatie „cabinet medical” proprietate privata a Municipiului Fagaras, situat in Fagaras, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel inregistrat in C.F.103167- C1-U23 Fagaras

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

Văzând avizele comisiilor de specialitate

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.

Tinand seama de dispozitiile 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,

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aproba inchirierea directa a imobilului apartament cu destinatie „cabinet medical” proprietate privata a Municipiului Fagaras, situat in Fagaras, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel inregistrat 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.

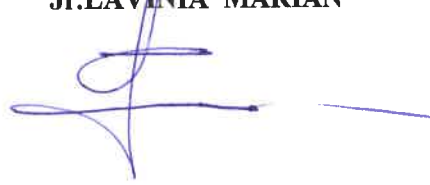
Art.4: Se aproba modelul de Contract de inchiriere, prevazut in anexa nr. 1– care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

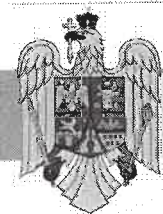
Art. 5. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul patrimoniu – Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcuri.

Inițiator,
Primar
GHEORGHE SUCACIU



Avizat,
Secretar General
Jr.LAVINIA MARIAN





Nr. înregistrare 34994/14.04.2025

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

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

Având în vedere solicitarea cu nr. 34536/09.04.2025 depusă la Mun.Făgăraș de către medicul specialist Medicina de familie, Dr. Luca Stoica V.Marioara prin care solicită aprobarea închirierii imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate - privată a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.103167- C1-U23 Făgăraș.

Ținând seama că respectivul medic deține contractul de concesiune nr. 36286/2 din 31.05.2025, contract care expiră la data de 05.06.2025

Luând în considerare avizul anual privind exercitarea profesiei de medic nr. 481343 din data 05.11.2024 de emis de Colegiul Medicilor Brașov, aviz care expiră la data de 31.12.2025, iar pentru reînnoire este necesară dovada spațiului pentru cabinetul medical

Propunem să fie aprobată închirierea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate - privată a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Negoiu, bl.6, ap.1, identic cu cel înscris în C.F.103167- C1-U23 Făgăraș în suprafața totală de 34,46 mp folosință exclusivă și a cotei de 1/3 din elementele de uz comun (hol 9,31 mp, cameră 1,64, sală de așteptare 15,05 mp, sală tratament 9,26 mp, wc 2,64 mp, debară 0,65 mp, grup sanitar 2,88 mp) chiriasului 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 cei 2 titulari de contract în regim de tură – contratură, conform acordului de voință, privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

Nr.crt	Întocmit, Funcția	Nume și Prenume	Data	Semnătură
1.	Sef Serviciu Patrimoniu	Elena Tanase	14.04.2025	
2.	Referent	Angela Lupu		

Nr. 34994/1 14.04.2025

REFERAT DE APROBARE
A PRIMARULUI MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

privind aprobarea inchirierii directe a imobilului apartament cu destinatie „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

Avand in vedere solicitarea cu nr. 34536/09.04.2025 depusa la Mun.Fagaras de catre medicul specialist Medicina de familie, Dr. Luca Stoica V.Marioara prin care solicită aprobarea inchirierii imobilului apartament cu destinatie „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.

Tinand seama ca respectivul medic detine contractul de concesiune nr. 36286/2 din 31.05.2025, contract care expira la data de 05.06.2025

Luand in considerare avizul anual privind exercitarea profesiei de medic nr. 481343 din data 05.11.2024 de emis de Colegiul Medicilor Brasov, aviz care expira la data de 31.12.2025, iar pentru reinnoire este necesara dovada spatiului pentru cabinetul medical

Propunem sa fie aprobata inchirierea directa a imobilului apartament cu destinatie „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.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU





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...../.....

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 medicină de familie situat în Făgăraș, str....., bl....., ap....., identic cu cel înscris în C.F.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 indicele 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 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, inclusiv, conform Codului de procedură 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 :

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

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI

Art. 7. Chiriasul se obligă:

- a) - să folosească spațiul 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 spațiului, 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 spațiul în starea în care l-a primit, liber de orice sarcini.
- d) - să asigure curatenia și igienizarea spațiului pe toată durata contractului de închiriere.
- e) - să achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefon, etc). Chiriasul are obligația de a-și contoriza separat utilitățile
- f) - se obligă 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 Codului 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 folosirii clădirii sau terenului după caz.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 8. Subînchirierea, în tot sau în parte a spațiului 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 CLAUZE

Art. 10. În cazul în care chiriasul nu-și execută obligațiile contractuale, proprietarul reziliază 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 spațiul în termen de 15 zile calendaristice de la data notificării, în caz contrar proprietarul poate proceda la eliberarea spațiului 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 Municipiului Făgăraș 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,

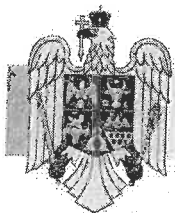
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

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

PRIMITOR

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

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:

Specialități Medicale

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.



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

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. Făgăraș, Str. NEGOIU, Bl. 6, Sc. D, Ap. CABINET MEDICAL

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, casa scării, acoperișul, podul și instalațiile comune, uscătorie 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, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.3
	1) MUNICIPIUL FAGĂRAȘ, CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: Cerere nr.38655/2023 c.f.	

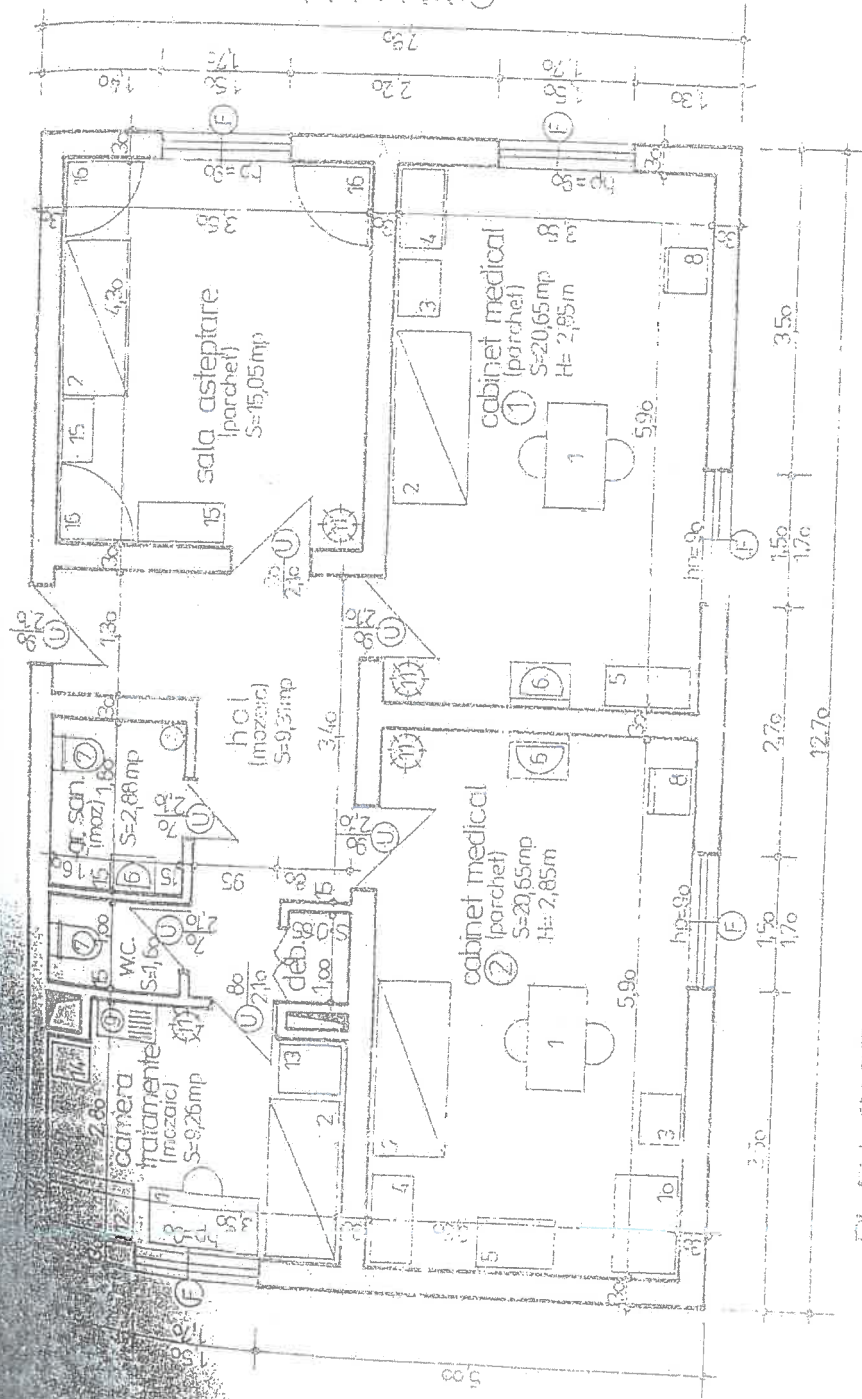
C. Partea III. SARCINI .

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

ANEXA 1

LEGENDA

- 1 masa birou+ scaune
- 2 canapea consultatie
- 3 dulap med. instrum. medicale
- 4 fisier
- 5 dulap registre
- 6 lavoar
- 7 vas w.c
- 8 frigider
- 9 chiuveta cu picurdor
- 10 masa infasat
- 11 cutie
- 12 dulap instrumentar
- 13 sterilizator
- 14 soba metalica
- 15 bancheta lemn
- 16 masa pt. reviste
- stingator incendiu



PLAN PARTER CABINET MEDICAL SC 1:50

RASC FĂGĂRAȘ		benef.	pre. ar.
atelier proiectare		Cabinet medic. de familie	27
proiectat	carh. Cioates Eugen	SC	SC D'AP 1 FĂGĂRAȘ
verificat	ing. Câmpeneanu Ioan		
aprobat	ing. Emuică Viorel		PROIECT SANEPID