



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 inchirierii directe a imobilului apartament cu destinatie „cabinet medical” proprietate publica a Municipiului Fagaras – Domeniul Privat, situat in Fagaras, str.Plopului, bl.4A,sc.C, ap.2, identic cu cel in scris in C.F.nr.101259-C1-U17 Fagaras

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu - Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcuri, nr.38.187/16.05.2025 si Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 38.187/16.05.2025 prin care se propune inchirierea directa a imobilului apartament cu destinatie „cabinet medical” proprietate publica a Municipiului Fagaras – Domeniul Privat, situat in Fagaras, str.Plopului, bl.4A, sc.C, ap.2, identic cu cel in scris in C.F.101259-C1-U17 Fagaras

Valoarea de inventar este de 14326,26 lei, conform evidentelor contabile.

Văzând avizele comisiilor de specialitate

Analizand cererea nr. 37676 din 14.05.2025 a medicului specialist medicina de familie pentru inchirierea directa a imobilului apartament descris anterior

Avand in vedere Avizul Anual privind exercitarea profesiei de medic nr. 492452 din data de 28.11.2024 emis de Colegiul Medicilor Din Brasov.

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,

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 inchirierea directa a imobilului apartament cu destinatie „cabinet medical” proprietate publica a Municipiului Fagaras – Domeniul Privat, situat in Fagaras, str.Plopului, bl.4A,sc.C, ap.2, identic cu cel in scris in C.F.101259-C1-U17 Fagaras in suprafata totala de 61,11, compus din (hol 5,80 mp, camera 1,64, sala de sterilizare 7,89 mp, sala tratament 9,97 mp, sas 2,06 mp, debara 0,80 mp, wc personal 2,47 mp, wc pacienti 4,18 mp, sala de asteptare 9,92 mp, cabinet consultatii 16,38 mp) chiriei medic specialist Medicina de familie. Contravaloarea utilitatilor atat pentru spatiul de folosinta exclusiva, cat si pentru cel de utilizare comuna, va fi achitat la furnizorii de utilitati.

Art. 2. Se aproba durata inchirierii de 1 (un) an, de la data de 23.05.2025 pana la data de 22.05.2026, 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.

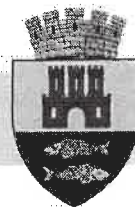
Art. 3. Valoarea chiriei este de 0,80 lei /mp/luna, stabilita prin HCL nr. 95/25.04.2024 Anexa nr.8, pct.16, actualizata cu indicele de inflatie stabilit si comunicat de INS, respectiv 0,84 lei/mp/luna, urmand ca pretul chiriei sa fie modificat, prin act aditional,dupa stabilirea redeventei prin Raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat.

Art.4: Se aproba modelul de Contract de inchiriere, prevazut in anexa nr. 1- care face parte integranta 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 ȘUCACIU

Avizat,
Secretar General
Jr.LAVINIA MARIAN



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. înregistrare 38187 din 16.05.2025

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

privind aprobarea închirierii directe a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Plopului, bl.4A,sc.C, ap.2, identic cu cel înscris în C.F.nr.101259-C1-U17 Făgăraș

Având în vedere solicitarea cu nr. 37676 din 14.05.2025 depusă la Mun.Făgăraș de către medicul specialist Medicina de familie, Dr. Doltu Adrian Sorin prin care solicită aprobarea închirierii imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Plopului bl.4A,sc.C, ap.2, identic cu cel înscris în C.F.101259-C1-U17 Făgăraș.

Ținând seama că respectivul medic deține contractul de concesiune nr. 34541/2 din 08.05.2024, contract care expiră la data de 22.05.2025

Luând în considerare avizul anual privind exercitarea profesiei de medic nr. 492452 din data 28.11.2024 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

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

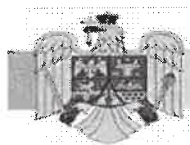
Valoarea chiriei este de 0,80 lei /mp/lună, stabilită prin HCL nr. 95/25.04.2024 Anexa nr.8, pct.16, actualizată cu indicii de inflație stabilit și comunicat de INS, respectiv 0,84 lei/mp/lună, urmând ca prețul chiriei să fie modificat, prin act adițional, după stabilirea redevenței prin Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat

Propunem să fie aprobată închirierea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Plopului, bl.4A, SC.c, ap.2, identic cu cel înscris în C.F.101259-C1-U17 Făgăraș în suprafața totală de 61,11 mp compus din (hol 5,80 mp, cameră 1,64, sală de sterilizare 7,89 mp, sală tratament 9,97 mp, sas 2,06 mp, debară 0,80 mp, wc personal 2,47 mp, wc personal 4,18 mp, sală așteptare 9,92 mp, cabinet consultații 16,38 mp) chiriei medic specialist Medicina de familie.

Contravaloarea utilitatilor atât pentru spațiul de folosință exclusivă, cât și pentru cel de utilizare comună, va fi achitat la furnizorii de utilități.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

Nr.crt	Întocmit, Funcția	Nume și Prenume	Data	Semnătură
1.	Sef Serviciu Patrimoniu	Elena Tanase	16.05.2025	
2.	Referent	Angela Lupu		



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 38187 / din 16.05.2025

REFERAT DE APROBARE **A PRIMARULUI MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

privind aprobarea închirierii directe a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Plopului, bl.4A,sc.C, ap.2, identic cu cel înscris în C.F.nr.101259-C1-U17 Făgăraș

Având în vedere solicitarea cu nr. 37676 din 14.05.2025 depusă la Mun.Făgăraș de către medicul specialist Medicina de familie, Dr. Doltu Adrian Sorin prin care solicită aprobarea închirierii imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Plopului bl.4A,sc.C, ap.2, identic cu cel înscris în C.F.101259-C1-U17 Făgăraș.

Ținând seama că respectivul medic detine contractul de concesiune nr. 34541/2 din 08.05.2024, contract care expiră la data de 22.05.2025

Luând în considerare avizul anual privind exercitarea profesiei de medic nr. 492452 din data 28.11.2024 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

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

Valoarea chiriei este de 0,80 lei /mp/lună, stabilită prin HCL nr. 95/25.04.2024 Anexa nr.8, pct.16, actualizată cu indicii de inflație stabilit și comunicat de INS, respectiv 0,84 lei/mp/lună, urmând ca prețul chiriei să fie modificat, prin act adițional, după stabilirea redeventei prin Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat

Propunem să fie aprobată închirierea directă a imobilului apartament cu destinație „cabinet medical” proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str.Plopului, bl.4A, SC.c, ap.2, identic cu cel înscris în C.F.101259-C1-U17 Făgăraș în suprafața totală de 61,11 mp compus din (hol 5,80 mp, cameră 1,64, sală de sterilizare 7,89 mp, sală tratament 9,97 mp, sas 2,06 mp, debară 0,80 mp, wc personal 2,47 mp, wc personal 4,18 mp, sală așteptare 9,92 mp, cabinet consultații 16,38 mp) chiriei medic specialist Medicina de familie.

Contravaloarea utilitatilor atât pentru spațiul de folosință exclusivă, cât și pentru cel de utilizare comună, va fi achitat la furnizorii de utilități.

PRIMAR
GHEORGHE ȘUCACIU



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, înscrisă 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 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 evidentelor 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, urmând ca prețul chiriei să fie modificat, prin act adițional, după stabilirea redevenței prin Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat.

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 majorări 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 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 :

- 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 curățenia 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 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 încheierii 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 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 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 spațiul în termen de 15 zile calendaristice de la data notificării, în caz contrar proprietarul poate proceda la eliberarea spațiului pe cheltuiela 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

CARTE FUNCİARĂ NR. 101259-C1-U17
COPIE

Carte Funciară Nr. 101259-C1-U17 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6810

Adresa: Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras, Str PLOPULUI, Bl. 4A, Sc. C, Ap. 2

Părți comune: Partile de uz comun sunt: terenul de sub bloc, fundatiile, subsol tehnic, racorduri utilitati, casa scarii, uscatorii, terasa, instalatii aferente acestora si trotuar de garda

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2453/9/30	-	-	18/584	18/584	Apartament nr.2, sc.C, compus din trei camere, hol, baie, sas, wc, debara, cămară, bucătărie, cu o cotă de 17,80 m.p. din elementele de uz comun

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
3496 / 21/12/2000			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2554, din 20/12/2000 emis de notar public Săbăduș Mariana;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1 / B.2
	1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6810)		
38663 / 20/06/2023			
Act Administrativ nr. 134, din 30/05/2023 emis de Consiliul Local Făgăraș;			
B2	Se notează apartenența imobilului de la A.1, la domeniul privat al Municipiului Făgăraș		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras, Str PLOPULUI, Bl. 4A, Sc. C, Ap. 2**Părți comune:** Partile de uz comun sunt: terenul de sub bloc, fundatiile, subso, tehnic, racorduri utilitati, casa scarii, uscatorii, terasa, instalatii aferente acestora si trotuar de garda

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2453/9/30	-	-	18/584	18/584	Apartament nr.2, sc.C, compus din trei camere, hol, baie, sas, wc, debara, cămară, bucătărie, cu o cotă de 17,80 m.p. din elementele de uz comun

ANEXA nr. 8 LA HCL.nr. 95/25.04.2024

TARIFUL LA CHIRIILE PENTRU SPATIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE
DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ CU APLICARE DE LA 01.01.2025

Nr. crt.	ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ	Zona A-B	Zona C	Zona D
		Lel/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 asistență medicală cu plată, umană și farmaci 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	20.0	20.0	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, birouri, grupuri sanitare	1.2	0.8	0.5
15.	Cinematografe, inclusiv dependințe	2.1	2.1	2.1
16.	Sedii de instituții și birouri bugetare, arhive, spații social- culturale, casă de cultură, cabinete medicale, școli de artă, muzee, bibliotecă, săli expoziție, depozite artă, centru de creație populară	1.1	0.8	0.5
17.	Redacții de presă + TV	6.3	6.3	6.3
18.	Spații comerciale din Piața Agroalimentară	12.00 euro/mp/lună		

Notă: Tarifele cuprinse în tabelul de mai sus nu includ TVA.



AVIZ ANUAL
privind exercitarea profesiei de medic

nr. 492452 din data de 28.11.2024

Titular: DOLTU ADRIAN - SORIN

C.U.I.M: 9783007473 Certificat de membru nr. 58606 din data de 09.11.2018

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

Poliță asigurare: seria **RCPM** nr. **24112818687** 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

L.S.

COLEGIUL MEDICILOR
DIN ROMANIA - BRASOV

Digitally signed by COLEGIUL
MEDICILOR DIN ROMANIA -
BRASOV

Date: 2024.11.28 14:10:32 +02:00

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 34541/2 din 08.05.2024

CONTRACT DE CONCESIUNE

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. **Dr. Doltu Adrian Sorin** domiciliat în Făgăraș, str. Tabacari, bl. 8, sc. A, ap.12, CNP medicul titular al cabinetului medical de medicina de familie DR.DOLTU ADRIAN SORIN, cu sediul profesional în Făgăraș, str. Plopului Bl.4A, sc. C, ap.2, CIF 19509162, înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor medicale sub nr 489662/646, având contul deschis la BRD Făgăraș, în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

S-a încheiat prezentul contract de concesiune în conformitate cu H.C.L nr. 118/25.04.2024, în următoarele condiții:

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. Doltu Adrian Sorin situat în Făgăraș, Plopului, bl 4A, sc. C, ap 2 în suprafața totală de de **61,11 mp** compus din (hol 5,80 mp camera 1,64 mp, sala sterilizare 7,89 mp, sala de tratament 9,97 mp, sas 2,06 mp, debara 0,80 mp, WC personal 2,47 mp, WC pacienți 4,18 mp sala așteptare 9,92 mp, cabinet consultații 16,38 mp).

Valoarea de inventar este 14326,26 lei, conform evidentelor contabile.

Contravaloarea utilităților atât pentru spațiul de folosință exclusivă, cât și pentru cel de utilizare comună, va fi achitat la furnizorii de utilități.

Concesionarul va proceda la contorizarea consumurilor de utilități, pentru spațiul de utilizare exclusivă, în cel mai scurt timp, cu privire la apă, electricitate și energie termică, după care acestea vor fi achitate în funcție de consumul înregistrat.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va 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 titularul de contract de concesiune,

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 **1 (an)**, începând de la data de **23.05.2024** până la data de **22.05.2025**, cu obligația prezentării avizului anual pentru prelungirea activității medicilor care au împlinit vârsta de pensionare, în termen de 30 zile de la expirarea avizului prevăzut.

4. Redevența

4.1. Redevența este de **0,50 lei/mp/luna**, valoare stabilită prin H.C.L nr.98/2023, redeventa va fi actualizată anual cu indicela de inflație stabilit de INS.

4.2. Plata redevenței se face prin contul,

- contul concedentului nr. 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 Codul de procedură fiscală (Legea 207/2015), procentul aplicat pentru creanțe bugetare, fără ca majorarea să poată depăși totalul.

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.

5. Drepturile partilor

5.1. Drepturile concesionarului

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

5.2. Drepturile concedentului

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

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

6. Obligațiile partilor

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

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

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

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

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gardă, 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 să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștința 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 prealabile in sarcina concedentului;

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

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere 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 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 3 exemplare, originale, unul pentru concesionar , 2 pentru concendent, astazi 08.05.2024 data semnarii lui.

Concedent,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

SECRETAR GENERAL
Jr.LAVINIA MARIAN

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL LUDU

SEF SERVICIU PATRIMONIU
ELENA TANASE

Concesionar,
CABINETUL MEDICAL DE
MEDICINA DE FAMILIE
DR. DOLTU ADRIAN SORIN

Reprezentant prin
DR. DOLTU ADRIAN SORIN

Intocmit,
Angela Lupu