

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA CISLĂU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de cabinet medical individual, situat în Dispensarul din Comuna Cislău, Str. Culturii, nr.56

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CISLĂU, JUDEȚUL BUZĂU;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului, înregistrat la nr.2436/2025;
 - raportul secretarului general, înregistrat la nr.2437/2025 ;
 - avizele comisiilor de specialitate înregistrate la nr.____/2025;
 - Cererea depusă de domnul dr. Bogza Alexandru înregistrată la nr., 2403/02.04.2025, privind concesiunea unui spatiu -cabinet medical
 - prevederile H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
 - prevederile O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului nr. 946/299 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.
 - prevederile art. 361 alin. (2) și art. 362 alin. (1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ care se completează cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
- În temeiul prevederilor art. 135 alin. (7) și art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aproba trecerea unui spațiu în suprafață de 65,36 mp, din domeniul public, în domeniul privat al comunei Cislău, județul Buzău, în vederea concesiunii directe a acestuia, pentru functionarea unui cabinet medical individual, situat în Dispensarul din Comuna Cislău, Str. Culturii, nr.56

Art.2.Se aprobă concesiunea directă a spațiului în suprafață de 65,36 mp cu destinația de cabinet medical individual, situat în Dispensarul din Comuna Cislău, Str. Culturii, nr.56, **în favoarea domnului Bogza Alexandru - reprezentat prin PFA Bogza Alexandru -Medic specialist MF , în calitate de concesionar.**

Art.3. Durata concesiunii aprobate conform prevederilor art.2 se stabilește pe o perioadă de **1 an.**

Art.4.Se aprobă valoarea redevenței de 1 euro/mp/lună.

Art.5.Concesiunea se va face prin contractul de concesiune, prevăzut în anexa 1 la prezenta.

Art.6.Se împuterniceşte Primarul comunei Cislău să semneze contractul de concesiune.

Art.8.Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul comunei Cislău, prin aparatul de specialitate al primarului şi vor fi comunicate, prin grija secretarului comunei.

**INITIAT,
PRIMAR,
Constantin MUŞAT**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL UAT
Dorina DIACONU**

PRIMĂRIA COMUNEI CISLĂU
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMAR
Nr.2436/03.04.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de cabinet medical individual, situat în Dispensarul din Comuna Cislău, Str. Culturii, nr.56

Prin HCL nr. 51 din 22 noiembrie 2024 privind aprobarea Documentației pentru Avizarea Lucrărilor de Interventie, a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „*Lucrări de întreținere și reparații Dispensar Medical Cislău, Comuna Cislău, Județul Buzău*”, s-au aprobat lucrări de întreținere și reparații pentru suprafața de 65,36 mp. din totalul suprafeței construcției administrative de 395 mp. Conform cărții funciare nr. 20726 . În data de 23.12.2024 s-au finalizat aceste lucrări conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 10136.

Conform art. 2 din H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale : ”(1) *Concesiunea imobilelor în care funcționează cabinetele medicale înființate conform Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, republicată, cu completările ulterioare, prevăzute la art. 1 alin. (1), se face fără licitație publică și potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri.*

(2) *Spațiile concesionate potrivit alin. (1) vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale.*”

Art. 3, alin.(1) din H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale prevede : ”*Concesiunea se face prin contractul de concesiune încheiat între concedent și concesionar.*”

Conform art.4 și art. 5, alin (1) în H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale :

”(1) *Concesiunea spațiilor se face în schimbul unei redevențe anuale, platită de concesionar.*

(2) *Modul de calcul al redevenței se stabilește de către concedent, iar valoarea redevenței se negociază cu concesionarul și va fi de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.*

(4) *Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul de stat sau la bugetul local al comunei, orașului, județului ori al municipiului București, după caz, în funcție de concedentul bunurilor imobile concesionate.*

Prin Ordinului nr. 946/299 din 21 iulie 2004 s-a aprobat modelul-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Față de cele relatate mai sus, am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de cabinet medical individual, situat în Dispensarul din Comuna Cislău, Str. Culturii, nr.56, pe care vă rog să-l adoptați în forma prezentă .

PRIMAR,

Constantin MUȘAT

PRIMĂRIA COMUNEI CISLĂU
JUDEȚUL BUZĂU
COMPARTIMENT AGRICOL, CADASTRU, URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
Nr. 2437/03.04.2025

RAPORT

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu
destinația de cabinet medical individual, situat în Dispensarul din Comuna
Cislău, Str. Culturii, nr.56**

Având în vedere prevederile art. 1, alin. (1) din H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale : *Bunurile imobile sau partile acestora, aflate în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în care funcționează cabinete medicale înființate potrivit [Ordonanței Guvernului nr. 124/1998](#) privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 629/2001](#), republicată, cu completările ulterioare, trec în proprietatea privată a statului, respectiv a unităților administrativ-teritoriale, potrivit [art. 10 din Legea nr. 213/1998](#) privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.*”, propun trecerea suprafeței de 65,36 mp în domeniul privat din totalul suprafeței construcției administrative de 395 mp. Conform cărții funciare nr. 20726 .

Conform H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale :

-Concesiunea imobilelor în care funcționează cabinetele medicale înființate conform Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, republicată, cu completările ulterioare, , se face fără licitație publică ;

-Concesiunea spațiilor se face în schimbul unei redevențe anuale, platită de concesionar.

-Modul de calcul al redevenței se stabilește de către concedent, iar valoarea redevenței se negociază cu concesionarul și va fi de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

-După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul piete, sub care redevența nu poate fi acceptată.

-Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul de stat sau la bugetul local al comunei, orașului, județului ori al municipiului București, după caz, în funcție de concedentul bunurilor imobile concesionate.

Față de cele relatate mai sus, supunem analizei și aprobării dumneavoastră, în forma prezentată, proiectul de hotărâre, inițiat de domnul primar.

REFERENT,

Mihai PETROȘEL

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR._____/_____-

Încheiat astăzi,.....

1. Părțile contractante

1.1. COMUNA CISLĂU cu sediul în localitatea Cislău, str.Culturii, nr.64, jud.Buzău, reprezentată legal prin MUȘAT CONSTANTIN având funcția de primar, în calitate de concedent,

și

1.2 _____, cu sediul în str. _____, jud. _____, telefon _____, e-mail: _____ numărul de înregistrare al Autorizației de Liberă Practică nr. _____ / _____, CIF: _____ / _____, cod parafă _____,cont bancar _____ deschis la Banca _____, în calitate de PRESTATOR, 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, situat în _____, format din _____ încăperi în suprafața totală d _____mp, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune.

Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces- verbal care se va încheia până la data de _____, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

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

3. Termenul

Durata concesiunii este de 1 an, începând de la data de _____.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional.

4. Redevența

Redevența este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

Plata redevenței se face în numerar la casieria Primăriei Comunei Cislău sau prin virament bancar.

Plata integrală a redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv, în lei -calculat la cursul BNR din ziua efectuării plății.

Plata integrală a redevenței pentru anul 2025 se va face până la data de 31 decembrie.

Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

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

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.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

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

Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina 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.

Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

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.

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.

6.2. Obligațiile concedentului

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

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

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forța majoră

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare, din care astăzi....., data semnării lui.

Concedent,

Concesionar,

Anexa 2

la contractul de concesiune

PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi.....

I. Părți

Între:

1....., reprezentat prin (cabinetul medical)
....., în calitate de.....primitor,

2..... prin reprezentant legal (datele de identificare)
....., în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu:.....

Predător,

Primitor,

