



### HOTĂRÂRE NR. 121/2021

*Privind aprobarea Concesionării fără licitație publică a  
Cabinetului medical uman către medicul de familie  
dr. Moldovan Csilla*

Consiliul Local al Comunei Mădăraș, întrunit în ședința ordinară din 22.09.2021;

#### **Având în vedere:**

- Cererea doamnei dr. Moldovan Csilla, înregistrată la comuna Mădăraș sub nr.2812/22.09.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, Primar, Péter Dávid, privind aprobarea Concesionării fără licitație publică a Cabinetului medical uman către medicul de familie dr. Moldovan Csilla;
- Raportul de specialitate al secretarului general u.a.t. delegat privind aprobarea Concesionării fără licitație publică a Cabinetului medical uman către medicul de familie dr. Moldovan Csilla;
- Avizul favorabil nr. 285/22.09.2021 a Comisiei Juridice al consiliului local Mădăraș și Avizul favorabil nr. 286/22.09.2021 a Comisiei economice al Consiliului Local Mădăraș;

#### **Ținând cont de:**

- Contractul medicului de familie, Dr. Moldován Csilla încheiat cu C.A.S.S. pentru anul 2021 înregistrat cu nr. 20486/28.07.2021, și având în vedere că este singurul medic de familie a locuitorilor din comuna Mădăraș;

În conformitate cu prevederile:

- HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinație de cabinete medicale,
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit.a. alin.(7), lit.c, art.135 și art.362, alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Având în vedere prevederile art.139 alin.(2), lit.c, alin.(6), lit. a și art.196, alin.(1), lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.(1)** Se aprobă concesionarea fără licitație publică a unui spațiu cu destinație de Cabinet medical uman

(2) Valoarea contractului este **1 euro/m<sup>2</sup>/an**, curs euro BNR la data achitării redevenței

(3) Spațiul concesionat în suprafață de **54,50 mp.** se compune din:

- ½ parte din sala de așteptare în suprafață totală de 12 mp
- ½ parte din hol de intrare în suprafață totală de 9 mp



- ½ parte din grup sanitar în suprafață totală de 12 mp
- birou în suprafață totală de 20 mp
- sală de consultație în suprafață totală de 18 mp

(4) Contractul se încetează de drept la data 31.12.2022.

**Art.2.** Se aprobă contractul cadru de concesiune, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei, dl.Péter Dávid.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Harghita
- Primarului comunei
- medic de familie Dr. Moldovan Csilla
- Consilierilor locali în format digital
- Se afișează la sediul primăriei Mădăraș, precum și pe pagina de internet [www.csikmadaras.ro](http://www.csikmadaras.ro).

Mădăraș, la data de 22.09.2021

Președintele ședinței  
Baricz Levente

Secretar general u.a.t.  
delegat,  
Kovács Báborka

*Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Mădăraș, în ședința ordinară din data de 22.09.2021, cu un număr de 10 voturi din numărul total de 11 consilieri locali în funcție și 10 consilieri prezenți la vot.*



**Nr. 284/22.09.2021**

**RAPORT DE SEPCIALITATE**

privind închirierea unui spațiu situat în incinta  
imobilului sediul primăriei Mădăraș, cu destinația de  
cabinet medical

Pentru funcționarea cabinetului medic de familie, doamna doctor  
Moldovan Csilla, în calitate de reprezentant a Cabinetului Medical  
Individual care funcționează în acest imobil, a solicitat încheierea  
contractului de concesiune pentru cabinetul respectiv, începând cu data de  
01.10.2021,

Având în vedere că populația deservită de către doamna  
doctor Moldovan Csilla, este de aproximativ 2200 de persoane,  
majoritatea cu domiciliu în localitate, că până la această dată  
nu a fost identificat alt spațiu care să îndeplinească cerințele  
de funcționare a unor cabinete medicale pentru medicii de familie,  
considerăm oportun ca spațiul care se va disponibiliza în modul  
descriș mai sus, să fie utilizat în continuare cu destinația de  
cabinet medical.

Conform HG nr. 884/2001 privind concesiunea unor spații cu  
destinația de cabinete medicale:

Articolul 2:

(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.

Mădăraș, la data de 22.09.2021  
Secretar general u.a.t. delegat,  
Kovács Bíborka



**Nr. 283/22.09.2021**

**REFERAT DE APROBARE**

privind închirierea unui spațiu situat în incinta  
imobilului sediul primăriei Mădăraș, cu destinația de  
cabinet medical

Pentru funcționarea cabinetului medic de familie, doamna doctor  
Moldovan Csilla, în calitate de reprezentant a Cabinetului Medical  
Individual care funcționează în acest imobil, a solicitat încheierea  
contractului de concesiune pentru cabinetul respectiv, începând cu data de  
01.10.2021,

Având în vedere că populația deservită de către doamna  
doctor Moldovan Csilla, este de aproximativ 2200 de persoane,  
majoritatea cu domiciliu în localitate, că până la această dată  
nu a fost identificat alt spațiu care să îndeplinească cerințele  
de funcționare a unor cabinete medicale pentru medicii de familie,  
considerăm oportun ca spațiul care se va disponibiliza în modul  
descriș mai sus, să fie utilizat în continuare cu destinația de  
cabinet medical.

Conform HG nr. 884/2001 privind concesiunea unor spații cu  
destinația de cabinete medicale:

Articolul 2:

(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.

Având în vedere cele prezentate mai sus propun aprobarea  
proiectului de hotărâre privind închirierea unui spațiu situat  
în incinta imobilului sediul primăriei Mădăraș, cu  
destinația de cabinet medical.

**Mădăraș la, 22.09.2021**

**Primar  
Péter Dávid**



ANEXA Nr. 1 la H.C.L. NR.121/2021

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

**I. Părțile contractante**

Între COMUNA MĂDĂRAȘ prin **CONSILIUL LOCAL MĂDĂRAȘ**, cu sediul în Mădăraș nr.193, cod fiscal 14596052, reprezentat prin Domnul Péter Dávid - primarul comunei Mădăraș, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și

**Dr.Moldovan Csilla - Klára CNP 2561120191336** cu sediul social în comuna Mădăraș nr.193 , având funcția de MEDIC DE FAMILIE, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul **contract de concesiune**.

**II. Obiectul contractului de concesiune**

**Art.1.**(1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea imobilului înregistrat în CF 43/N, din corpul de clădire Sediul primăriei Mădăraș, pentru CABINET MEDICAL

(2)Obiectivele **concedentului** sunt:

- a)Încadrarea investițiilor **concesionarului** în domeniile de interes
- b)Suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local
- c)Crearea de noi locuri de muncă

(3)În derularea contractului de concesiune, **concesionarul** va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(4) Spațiul concesionat în suprafață de **54,50 mp.** se compune din:

- ½ parte din sala de așteptare în suprafață totală de 12 mp
- ½ parte din hol de intrare în suprafață totală de 9 mp
- ½ parte din grup sanitar în suprafață totală de 12 mp
- birou în suprafață totală de 20 mp
- sală de consultație în suprafață totală de 18 mp

**III. Termenul**

**Art.1.** (1) Durata concesiunii începe la data semnării, până la data de 31.12.2022.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**IV. Redevența**

**Art.1.** - Redevența este de 1 EURO/mp/an, care se plătește anual în 2 tranșe: până la 15 iunie, respectiv 15 decembrie pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către



**concedent**, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

#### V. Plata redevenței

**Art. 1.** (1) Plata redevenței se face prin conturile: contul **concedentului** nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc.

(2) Concesionarul este obligat să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel încât în termen de maximum 2 ani de zile, să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată imobilul, care face obiectul contractului de concesiune. În caz contrar, contractul se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate suplimentară.

#### VI. Drepturile părților

Drepturile **concesionarului**

**Art.1. Concesionarul** are următoarele drepturi:

- (a) de a exploata, în condițiile legii, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat;
- (b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;

Drepturile **concedentului**

**Art.2. Concedentul** are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și respectarea obligațiilor asumate de **concesionar** prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia.

#### VII. Obligațiile părților

Obligațiile **concesionarului**

**Art.1. Concesionarul** are următoarele obligații:

- (a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- (b) să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul concesiunii;
- (c) să nu subconcesioneze sau să subînchirieze, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul concesiunii;
- (d) să plătească redevența conform prevederilor contractuale;
- (e) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.);



- (f) să restituie **concedentului**, la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- (g) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a concesiunii, cu excepția vinderii terenului către **concesionar**, să aducă terenul concesionat la starea în care acesta se afla la încheierea contractului;
- (h) să asigure contra incendiilor, investițiile realizate pe parcela concesionată; va respecta normele PSI și va răspunde pentru pagubele pricinuite, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forță majoră, culpa **concedentului**, sau a unui terț;
- (j) să nu vândă ori să închirieze spații de producție sau servicii, realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al **concedentului**;
- (k) să notifice **concedentul**, de îndată ce sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării bunului, conform scopului pentru care a fost concesionat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- (l) să preia, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, imobilul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.
- (m) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la **concedent**;
- (n) să construiască numai după obținerea autorizației de construire, a tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de lege.
- (p) să achită impozitul pe corpul de clădire închiriat

### **Obligațiile concedentului**

**Art.2. Concedentul** are următoarele obligații:

- (a) să nu îl tulbure pe **concesionar** în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- (b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- (c) să notifice **concesionarului** apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **concesionarului** și să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;
- (d) să contribuie, în limita competențelor sale, la asigurarea unui climat de afaceri adecvat;
- (e) să asigure și să mențină infrastructura în parametrii de funcționare inițiali și să asigure serviciile de susținere a activităților;
- (f) să asiste cu servicii specializate, în domeniile de competență **concesionarului**, în probleme de interes pentru acesta;
- (g) să asigure în regim de urgență eliberarea avizelor și



autorizațiilor din sfera sa de competență;

(h) să asigure, accesul **concesionarului** la informațiile și documentele de interes public, precum și cele strict referitoare la concesiune, solicitate de **concesionar** pentru dezvoltarea activității acestuia;

(i) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune să preia obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

### VIII. Încetarea contractului de concesiune

**Art.1.** (1) Presentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către **concesionar**, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 3 luni, în sarcina **concesionarului**;

c) în cazul neachitării redevenței în termen de 3 luni de la expirarea perioadei de plată, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând redevența pe 12 luni;

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat;

e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În această situație, concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni să elibereze obiectul concesionat, sau în cazul în care a finalizat investițiile prevăzute la Anexa nr.IV, să pună în vânzare investiția proprie. În cazul vânzării investiției, concesionarul se obligă să asigure asumarea expresă de către noul proprietar al investițiilor, a drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune, prin semnarea unui nou contract de concesiune între concedent și noul proprietar al investiției.

(2) La încetarea contractului de concesiune în condițiile alin.(1), cu excepția vânzării obiectului către **concesionar**, bunurile ce au fost utilizate de **concesionar**, în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: corpul de clădire revine de drept **concedentului**, liber de orice sarcini;

b) bunuri proprii: revin de drept **concesionarului**.

### IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu, între concedent și concesionar

**Art.1.** Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, aceasta nu exclude obligația permanentă a **concesionarului**, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de





legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

#### **X. Răspunderea contractuală**

**Art.1.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **XI Litigii**

**Art.12.** Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

#### **XII. Alte clauze**

**Art.1.** Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

**Art.2.** Prezentul contract intra în vigoare la data de 01.10.2021.

**Art.3.** (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părților, sau la altă adresă comunicată din timp.

(2) 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 pe confirmare de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

#### **XIII. Definiții**

**Art.1.** (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.



(4) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale în limba română, din care 2 pentru **concedent** și 2 pentru **concesionar**

**Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune:**

**Anexa nr.I** - Procesul verbal de predare - primire a corpului de clădire concesionate;

**Anexa nr.II** - Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciara);

**Concedent,**  
Comuna Mădăraș  
Primar, Péter Dávid

**Concesionar,**  
Medic de familie  
Dr. Moldován Csilla-Klára



## PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi

### I. Părți

Între

COMUNA MĂDĂRAȘ prin **CONSILIUL LOCAL MĂDĂRAȘ**, cu sediul în Mădăraș nr.193, cod fiscal 14596052, reprezentat prin Domnul Péter Dávid - primarul comunei Mădăraș, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și

**Dr.Moldovan Csilla - Klára CNP 2561120191336** cu sediul social în comuna Mădăraș nr.193 , având funcția de MEDIC DE FAMILIE, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

### II. Obiectul procesului-verbal

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

Spațiul concesionat în suprafață de **54,50 mp.** se compune din:

- ½ parte din sala de așteptare în suprafață totală de 12 mp
- ½ parte din hol de intrare în suprafață totală de 9 mp
- ½ parte din grup sanitar în suprafață totală de 12 mp
- birou în suprafață totală de 20 mp
- sală de consultație în suprafață totală de 18 mp

#### **Predător**

Concedent,  
Comuna Mădăraș  
Primar, Péter Dávid

#### **Primitor**

Concesionar,  
Medic de familie  
Dr. Moldován Csilla-Klára