

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind încheierea contractului de concesiune între municipiul Craiova și Cerban Mihaela Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual dr.Cerban Mihaela Doina**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.174474/2022, raportul nr.178747/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.179406/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune încheierea contractului de concesiune între municipiul Craiova și Cerban Mihaela Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual dr.Cerban Mihaela Doina;

În conformitate cu prevederile Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, Hotărârii de Guvern nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, art.841-843 Cod Civil;

În temeiul art.108 lit.b, art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit. b și alin.7 lit.c, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă încheierea contractului de concesiune între Municipiul Craiova și Cerban Mihaela Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual dr.Cerban Mihaela Doina, având ca obiect exploatarea spațiului (bunul imobil) cu destinația de cabinet medical, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 18,68 mp., situat în str.Calea București, bl. N1b, ap.1, începând cu data de 17.11.2022, până la data de 30.11.2028, conform model cadru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Craiova nr.80/28.02.2022.
- Art.2.** Redevența lunară va fi stabilită la 14,70 lei/mp/lună, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.199/2016 referitoare la însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea nivelului minim al redevenței pentru spațiile cu destinație de cabinete medicale, proprietate privată a municipiului Craiova, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.

**Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze contractul de concesiune prevăzut la art.1.

**Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Cerban Mihaela Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual dr.Cerban Mihaela Doina vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
**Nr.174474/05.10.2022**

**Referat de aprobare**

la Proiectul de hotărâre privind încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Craiova și Dr. Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela – Doina

Între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Dr. Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela - Doina, se află în derulare contractul de concesiune nr.125154/28.01.2005, ce are ca obiect exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical în suprafață de 18,68 mp, situat în Craiova, str. Calea București, bl. N1b, ap.1, județul Dolj, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, contract încheiat inițial pentru o durată de 11 ani și 11 luni și prelungit ulterior, în conformitate cu pct.3.2. din prezentul contract, cu jumătate din durata sa inițială, respectiv cu 5 ani, 11 luni și 14 zile, fiind în vigoare până la data de 16.11.2022.

Prin cererea depusă la Primăria Municipiului Craiova, doamna dr. Cerban Mihaela - Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela - Doina, solicită găsirea unei modalități legale privind desfășurarea activității sale medicale în același spațiu, cu destinația de cabinet medical care face obiectul contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005, întrucât acesta va înceta la data de 16.11.2022.

Având în vedere că Dr. Cerba Doina – Mihaela și-a îndeplinit obligațiile contractuale, ținând cont de portofoliul de aproximativ 2000 de pacienți pe care îl deține, este necesar ca autoritatea locală să asigure continuitatea serviciului medical, pentru ca medicul de familie, titular al cabinetului medical să poată încheia contractul de furnizare de servicii medicale cu Casa de Asigurări de Sănătate Dolj, astfel că, propunem încheierea unui nou contract de concesiune, pentru același spațiu care face obiectul contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005, ce va înceta la 16.11.2022, cu o durată egală cu cea a majorității celorlalte contracte de concesiune ce au ca obiect spațiile cu destinația de cabinete medicale (majoritatea contractelor de concesiune au o durată de până la 30.11.2028) și o redevență datorată, stabilită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.199/26.05.2016.

Față de cele prezentate, având în vedere prevederile Legi nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordonanța de Guvern nr.124/1998, Hotărârea de Guvern nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, art.841 - 843 Cod Civil, Hotărârea Consiliului Local nr.199/26.05.2016, precum și în conformitate cu prevederile cu art.108, lit b, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.354, art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este necesară și oportună promovarea Proiectului de hotărâre privind încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Craiova și Dr. Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela – Doina, având ca obiect exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical în suprafață de 18,68 mp, situat în Craiova, str. Calea București, bl. N1b, ap.1, județul Dolj, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, începând cu data de 17.11.2022 până la data de 30.11.2028, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul părților.

**PRIMAR,**  
**Lia - Olga VASILESCU**

**Director Executiv,**  
**Ionuț - Cristian GĂLEA**

**Șef Serviciu,**  
**Victor COSTACHE**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
**Nr.178747/12.10.2022**

**Avizat,**  
**PRIMAR,**  
**LIA – OLGUȚA VASILESCU**

### **RAPORT**

**privind încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Craiova și Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina**

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 884/2004, privind concesiunea spațiilor cu destinația de cabinete medicale și Hotărârii Consiliului Local nr. 238/2004, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 85/2006, a fost încheiat contractul de concesiune nr.125154/28.01.2005 între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina, având ca obiect exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical în suprafață de 18,68 mp, situat în Craiova, str. Calea București, bl.N1b, ap.1, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, pentru o durată de 11 ani și 11 luni, respectiv de la 03.01.2005 până la 02.12.2016.

Conform prevederilor pct.3.2.din contractul de concesiune menționat, prin care "contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială", acesta a fost prelungit prin actul adițional nr.1/2017, încheiat în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.189/2016, pentru perioada de 5 ani, 11 luni și 14 zile, începând cu data de 02.12.2016 până la 16.11.2022, dată la care va înceta prin ajungere la termen.

Prin cererea înregistrată sub numărul 164262/20.09.2022, doamna Cerban Mihaela – Doina, în calitate de medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina, solicită găsirea unei modalități legale privind desfășurarea activității sale medicale în același spațiu cu destinația de cabinet medical care face obiectul contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005, întrucât acesta va înceta la data de 16.11.2022.

Depune în acest sens următoarele documente: copie C.I., Certificatul de membru al Colegiului Medicilor din România nr.10971/16.11.2017, Avizul Anual privind exercitarea profesiei de medic emis de Colegiul Medicilor pentru anul în curs, Asigurarea de răspundere civilă (Malpraxis), Certificat de Înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale Partea I sub numărul 577455/11.10.1999.

Menționăm că redevența aferentă folosirii spațiului a fost achitată în termen.

Potrivit Legii nr. 95/2006, Art. 74. (1) Autoritățile administrației publice locale pot acorda facilități și stimulente aferente instalării unui medic, înființării și funcționării cabinetului de medicină de familie, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

(2) În baza dispozițiilor alin. (1), autoritățile administrației publice locale pot încheia cu reprezentantul legal al cabinetului de medicină de familie un contract civil în care să se consemneze drepturile și obligațiile părților.



Potrivit Ordonanței nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, bunurile imobile aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, utilizate în prezent pentru activități medicale, pot fi date în folosință gratuită, închiriate, concesionate ori vândute fără licitație publică cabinetelor medicale sau, după caz, unităților medico- sanitare cu personalitate juridică.

Bunurile vor putea fi concesionate, fără licitație publică, cabinetelor medicale sau, după caz, unităților medico - sanitare cu personalitate juridică, după finalizarea operațiunii de inventariere .

Potrivit Hotărârii Guvernului nr. 884/2004, Art. 2 (1) Concesionarea 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. 4 (1) Concesionarea spațiilor se face în schimbul unei redevențe anuale, plătită de concesionar.

Referitor la redevența datorată autorității locale în baza contractelor de concesiune încheiate cu autoritatea locală, ce au ca obiect spațiile cu destinația de cabinete medicale, încheiate în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.884/2004, aceasta a fost stabilită inițial la 1 euro/mp/an și ulterior a fost modificată prin acte adiționale, fiind determinată pornind de la tariful minim aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.199/26.05.2016, hotărâre prin care a fost însușit raportul de evaluare a tuturor imobilelor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova și în care funcționează cabinetele medicale. De asemenea, precizăm că, marea majoritate a contractelor de concesiune ce au ca obiect spațiile medicale au avut o durată inițială de până la 15 ani și au fost prelungite cu jumătate din durata inițială, până la data de 30.11.2028.

În raport de cele precizate, având în vedere scopul reglementării regimului juridic al spațiului cu destinația de cabinet medical mai sus menționat, în suprafață de 18,68 mp, situat în Craiova, str. Calea București, bl.N1b, ap.1, al cărui contract de concesiune va înceta la 16.11.2022, a valorificării acestuia și a maximizării veniturilor la bugetul local, considerăm oportună concesionarea acestuia. Având în vedere că Cerban Mihaela – Doina , medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina și-a îndeplinit obligațiile contractuale, a achitat redevența datorată în baza contractului de concesiune, în termen legal, și, ținând cont de portofoliul de aproximativ 2000 de pacienți pe care îl deține, este necesar ca autoritatea locală să asigure continuitatea serviciului medical pentru ca medicul titular al cabinetului să poată încheia contractul de furnizare de servicii medicale cu Casa de Asigurări de Sănătate Dolj, astfel că, propunem încheierea unui nou contract de concesiune, pentru același spațiu care face obiectul contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005 ce va înceta la 16.11.2022, cu o durată egală cu cea a majorității celorlalte contracte de concesiune ce au ca obiect spațiile cu destinația de cabinete medicale și o redevență datorată, de 14,70 lei/mp/lună, stabilită în baza Hotărârii Consiliului Local nr.199/26.05.2016.

Față de cele prezentate, având în vedere prevederile Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordonanța de Guvern nr.124/1998, Hotărârea de Guvern nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, art.841 - 843 Cod Civil, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.199/26.05.2016, precum și, în conformitate cu prevederile cu art.108, lit b, art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b și alin.7, lit.c, art.139, alin.1 coroborat cu alin.3, lit.g art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit.c, art.354,

art.355 și art.362 alin.1 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- Încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Craiova și Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina, având ca obiect exploatarea spațiului (bunul imobil) cu destinația de cabinet medical, în suprafață de 18,68 mp, situat în Craiova, str. Calea București, bl. N1b, ap.1, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, începând cu data de 17.11.2022 până la data de 30.11.2028, conform modelului cadru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Craiova nr.80/28.02.2022;

- Redevența lunară va fi stabilită la 14,70 lei/mp/lună, conform Hotărârii Consiliului Local nr.199/26.05.2016;

- Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze contractul de concesiune, încheiat între Municipiul Craiova și Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina.

**Director Executiv,**

**Ionuț Cristian GÂLEA**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data:

Semnătura:

**Șef Serviciu,**

**Victor COSTACHE**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data:

Semnătura:

**Întocmit,**

insp.Petrovici Corina

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data:

Semnătura:



**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 179406/12.10.2022**

**RAPORT**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 174474/05.10.2022;
- Raportul nr. 178747/12.10.2022 al Direcției Patrimoniului – Serviciul Urmărire

Contracte, Agenți Economici privind încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Craiova și Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina;

- În temeiul prevederilor Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, O.G. nr. 124/1998, H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, art. 841 - 843 din Cod Civil, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 199/ 26.05.2016, art.108, lit. b, art. 129, alin. 2, lit. c coroborat cu alin. 6, lit. b și alin. 7, lit. c, art. 139, alin. 1 coroborat cu alin. 3, lit. g art.154, alin.1, art.155, alin.5, lit .c, art. 354, art. 355 și art. 362 alin. 1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,,

- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea Serviciului Urmărire Contracte, Agenți Economici, Direcția Patrimoniului privind:

1. încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Craiova și Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina, având ca obiect exploatarea spațiului (bunul imobil) cu destinația de cabinet medical, în suprafață de 18,68 mp, situat în Craiova, str. Calea București, bl. N1b, ap.1, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, începând cu data de 17.11.2022 până la data de 30.11.2028, conform modelului cadru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Craiova nr.80/28.02.2022;

2. redevența lunară va fi stabilită la 14,70 lei/mp/lună, conform Hotărârii Consiliului Local nr.199/26.05.2016;

3. împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze contractul de concesiune, încheiat între Municipiul Craiova și Cerban Mihaela – Doina, medic titular al Cabinetului Medical Individual Dr. Cerban Mihaela Doina.

**Director Executiv,**  
**Ovidiu Mischianu**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului  
Semnatura:

**Intocmit,**  
**cons. jur. Olga Georgescu**

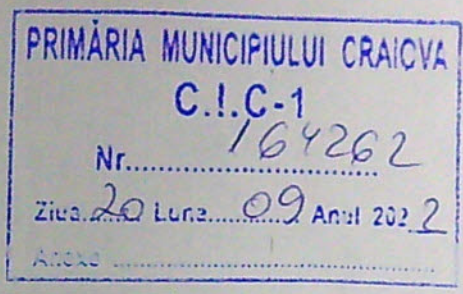
Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ  
Semnatura:



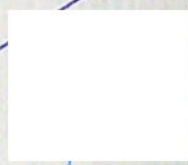
CMF Dr.Cerban Mihaela-Doina  
Craiova,Cal.Bucuresti ,nr.127B  
Bl.N1b,sc1,ap1  
Tel: 0251/436188



Nr.inregistrare 03/20.09.2022



*De la G. I. G. 21.08.2022*



Doamna Primar,

Subsemnata Cerban Mihaela-Doina cu domiciliu in Craiova [redacted] in calitate de reprezentant legal al CMF Dr.Cerban Mihaela-Doina din Craiova, str.Cal.Bucuresti, nr127B, bl N1b, ap1, inregistrat in RUCM nr.577455 ,CUI 20512838 titulara a contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005 si a actelor aditionale nr 1/2017 si nr. 2/2017

va rog a-mi aproba intrarea in legalitate privind desfasurarea activitatii mele medicale in acelasi spatiu cu destinatie medicala din Craiova, Cal.Bucuresti, nr 127B, bl N1b, ap1 care a facut obiectul contractului de concesiune(2005) si respectiv a actelor aditionale 1 si 2/2017(cu valabilitate pana in data de 16.11.2022).

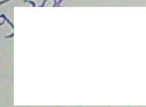
Ca si medic de familie in contract cu CAS Dolj (contract nr 774) imi desfasor activitatea de asistenta medicala in acest spatiu si este necesara continuitatea asigurarii serviciilor medicale pentru cca.2000 de pacienti inscrisi pe listele proprii.

Anexez urmatoarele documente:

- CI
- Acte aditionale 1 si 2/2017
- Contract de concesiune
- RUCM

*M. Costache 21.09.22*

*Dr. Petronici C 22.09.2022*

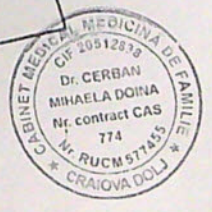
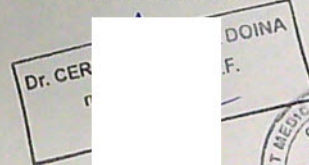


Cu multumiri,

Data

*20.09.2022*

Semnatura Medic



Doamnei Primar a Primariei Municipiului Craiova

*25757/21.09.2022*



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 33723/2032017

ACT ADIȚIONAL Nr.2/2017  
la contractul de concesiune nr.125154 din 28.01.2005

Între

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza nr. 7, cod fiscal 4417214, reprezentat prin Primarul Municipiului Craiova, în calitate de **concedent si**

CERBAN T. MIHAELA DOINA (domiciliată în Craiova, [redacted])

medic titular al CABINETULUI MEDICAL INDIVIDUAL DR. CERBAN T. MIHAELA DOINA, cu sediul social în Craiova, str.Calea București, bl.N1b, ap.1, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale partea I sub nr.577455 din 11.10.1999, cod de înregistrare fiscală 20512838 din 01.01.2007, având contul RO24WBAN2511000017500308 deschis la Intesa SanPaolo Bank Craiova, în calitate de **concesionar**,

în conformitate cu prevederile H.C.L.nr.199/26.05.2016, precum și cu prevederile H.C.L.nr.238/27.12.2004 modificată prin H.C.L.nr.85/27.02.2006 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.125154/28.01.2005.

**Art.I.** Se completează pct.4.1.din contract și în mod corespunzător Art.II din actul adițional nr.1/2017 la contract, care va avea următorul conținut:

4.1.Redevența este de 14,70 lei/mp/lună, începând cu 01.06.2016.

4.1.1.Redevența anuală este în sumă de **3.295,20 lei** (274,60 lei/lună).

4.1.2.Redevența aferentă perioadei 01.06.2016-31.12.2016 este în sumă de **1.922,20 lei** cu termen de plată până la 30 septembrie 2017.

**Art.II.** Celelalte prevederi ale contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005 rămân neschimbate.

**Art.III.** Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005, fiind întocmit în 2(două) exemplare. câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Concedent,  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Concesionar,  
CERBAN T. MIHAELA DOINA  
medic titular al

Pt. PRIMAR  
VICEPRIMAR  
MIHAELA DOINA

CABINET MEDICAL INDIVIDUAL  
DR. CERBAN T. MIHAELA DOINA



Direcția Patrimoniu,  
Director  
Cristian Ion

medic titular,  
VICEPRIMAR  
MIHAELA DOINA

Vizat,  
Control Financiar-Preventiv  
Director Executiv,

Lucia ȘTEFAN

NR. 2294/16.03.2017



Vizat pt.legalitate,  
Direcția Juridică  
cons.jur.Isabela C



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 14616/106.02.2017

ACT ADIȚIONAL Nr.1/2017  
la contractul de concesiune nr.125154 din 28.01.2005

Între

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza nr. 7, cod fiscal 4417214, reprezentat prin Primarul Municipiului Craiova, în calitate de **concedent și**

**CERBAN T. MIHAELA DOINA** (domiciliată în Craiova, [redacted])

medic titular al CABINETULUI MEDICAL INDIVIDUAL DR.CERBAN T. MIHAELA DOINA, cu sediul social în Craiova, str.Calea București, bl.N1b, ap.1, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale partea I sub nr.577455 din 11.10.1999, cod fiscal 2561123163205 din 14.03.2001, având contul RO31RNCB2660000051790001 deschis la BCR Suc.Craiova Lăpuș, în calitate de **concesionar**,

în conformitate cu prevederile H.C.L.nr.189/24.11.2016, H.C.L.nr.199/26.05.2016, precum și cu prevederile H.C.L.nr.238/27.12.2004 modificată prin H.C.L.nr.85/27.02.2006 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.125154/28.01.2005.

**Art.I.** Se modifică pct.3.1.din contractul de concesiune nr.125154/28.01.2005, în sensul prelungirii duratei concesiunii pentru o perioadă de 5 ani, 11 luni și 14 zile, începând cu data de 02.12.2016 până la data de 16.11.2022.

**Art.II.** Se modifică și se completează pct.4.1 din contract, care va avea următorul conținut:

4.1.Redevența este de 14,70 lei/mp/lună.

4.1.1.Redevența anuală este în sumă de **3.295,20 lei** (274,60 lei/lună).

**Art.III.** Se reformulează pct.4.4. din contract, astfel:

" Începând din anul 2017, plata redevenței se va efectua în două tranșe egale astfel:

- tranșa I (afereță perioadei 01 ianuarie - 30 iunie) - până la 31 martie a fiecărui an;

- tranșa II (afereță perioadei 01 iulie - 31 decembrie) - până la 30 septembrie a fiecărui an, în contul

concedentului nr.RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova, Cod Unic de Înregistrare - 4417214."

**Art.IV.** Celelalte prevederi ale contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005 rămân neschimbate.

**Art.V.** Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr.125154/28.01.2005, fiind întocmit în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA



Concesionar,  
CERBAN T. MIHAELA DOINA  
medic titular al

CABINET MEDICAL INDIVIDUAL  
DR. CERBAN T. MIHAELA DOINA



Direcția Patrimoniu,  
Director Executiv,  
cons.jur.Cristian GÂLEA

Vizat,  
Control Financiar-Preventiv,  
Director Executiv,  
Lucia ȘTEFAN





## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 125154 din 28.01.2005

### 1. Părțile contractante

1.1. **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**, cu sediul în Craiova str. A. I. Cuza nr. 7, cod fiscal 4417214, reprezentat prin ec. Antonie Solomon, având funcția de Primar, în calitate de **concedent**,

și

### 1.2. **CERBAN T. MIHAELA DOINA**

[redacted] medic titular al **CABINETULUI MEDICAL INDIVIDUAL DR. CERBAN T. MIHAELA DOINA**, cu sediul social în Craiova, str. Calea București bl. N1b, ap. 1 înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale partea I sub nr. 577455 din 11.10.1999, cod fiscal 2561123163205 din 14.03.2001, având contul RO31RNCB2660000051790001 deschis la BCR Suc. Craiova Lăpuș,

în calitate de **concesionar**,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

### 2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează Cabinetul Medical Individual Dr. Cerban T. Mihaela Doina, situat în Craiova, str. Calea București bl. N1b, ap. 1, format din 7 încăperi în suprafață totală de 60,9 m<sup>2</sup>, conform schiței spațiului (anexa nr. 1).

2.2. Spațiul este concesionat împreună cu titularul Cabinetului Medical Individual Dr. Mănescu Luminița și cu titularul Cabinetului Medical Individual Dr. Neacșu Ioana conform acordului de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului (anexa nr. 2).

2.3. Suprafața care face obiectul prezentului contract de concesiune este de **18,68 m<sup>2</sup>**, calculată conform anexei nr. 3.

2.4. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 4 la contractul de concesiune.

2.5. 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 11 ani și 11 luni, începând de la data 03.01.2005.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

### 4. Redevența

4.1. Redevența este de **1 euro/m<sup>2</sup>/an** în primii 5 ani.

4.2. 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.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr RO95TREZ29121220207XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova;

- contul concesionarului nr RO31RNCB2660000051790001, deschis la BCR Suc. Craiova Lăpuș



4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2005, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plata a redevenței se va stabili prin act adițional.

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

4.7. 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

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 următoarele condiții:

## 6. Obligațiile părților

### 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.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 600.000 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, 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 acesteia 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 gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

### 6.2. Obligațiile concedentului

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



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

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștința 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.

7.2.1. 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.

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

7.2.3. 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

10.1. 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.

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



10.3. Dacă în termen de ...15... (zile, ore) 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

11.1. 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.

11.2. 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 de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita în prima zi lucratoare după cea în care a fost expediată.

11.4. 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

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele 1 - 4, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice alta înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.



ec

Solomon

jr.

scu

Concesionar,



Director Dir. Patrimoniu,

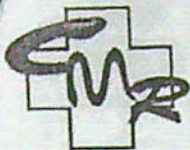
Ing. Ovidiu Vanghelie

Șef Serviciu A.D.P.P.,

ing. Silvia Nănu

Vizat pentru legalitate,





COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA  
Colegiul Medicilor Dolj

Timbru Sec

## CERTIFICAT DE MEMBRU

nr. 10971 din data de 16.11.2017

**Titular:** CERBAN MIHAELA-DOINA

Titluri deținute:

C.N.P./data nașterii: \_\_\_\_\_ Cod unic de identificare (C.U.I.M): \_\_\_\_\_

Formarea medicală de bază: promoția 1981, atestată prin titlul de calificare seria/nr. - / 459692 eliberat de UNIVERSITATEA DIN CRAIOVA FACULTATEA DE MEDICINĂ.

**Specialități:**  
MEDICINĂ GENERALĂ ADULȚI

**Grad profesional:**  
Primar

Studii Complementare:

Data depunerii jurământului: 01.09.2006

Președinte,  
Prof. Dr. TUDOR UDRIȘTOIU

L.S.

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





**AVIZ ANUAL**  
privind exercitarea profesiei de medic

din data de 13.12.2021

**Titular:** CERBAN MIHAELA-DOINA

**C.U.I.M.:** [redacted] Certificat de membru nr. [redacted] din data de [redacted]

*Prin prezenta se certifică faptul că titularul are dreptul de a profesa ca medic, astfel:*

**Specialități Medicale**

Specialitate: **MEDICINĂ GENERALĂ ADULȚI** Grad profesional: **Primar**

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

Poliță asigurare: seria MD nr. 2000849251 încheiată la Euroins Romania Asigurare-Reasigurare S.A.

Valabilitate aviz: **07.01.2022 - 06.01.2023**

**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 cărții titularului poște, 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 desfășura, în condițiile legii, cabinetele 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 cărții titularul își poate desfășura activitatea numai 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,

Prof. Dr. TUDOREA GIUREA



L.S.

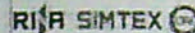
*Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însușească paginile principale ale acestuia.*



**EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE S.A.**

AUTORIZAT DE A.S.F. RA-010/04.10.2003; CUI: 5328123; ONRC: J23/2823/2011; Cod operator de date cu caracter personal 5851; Cod LEI 315700GZA843JXKTJ400; Banca: BCR, Suc. Libertatii, IBAN: RO82RNCB0069000375350001; Sediul central: Sos. Bucuresti Nord, nr. 10, Global City Business Park, Cladirea O23, Voluntari, jud. Ilfov; Tel: 031 9483; Fax: 021 317 0714; Capital Social: 545.487.674 RON

Member of CRO Partnership



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM ISO 9001

**ASIGURAREA DE RĂSPUNDERE CIVILĂ PROFESIONALĂ A PERSONALULUI MEDICAL**

<b>POLIȚA DE ASIGURARE</b> MD 2000849251	Unitatea teritorială: DJ200 - Agentia Craiova	Tel: 0251416062	
	Nume emitent: MILLENIUM BROKER	Cod: 8637	
	Înlocuiește/reînnoiește polița:		
<b>ASIGURAT</b>		<b>CONTRACTANT</b>	
Nume: CERBAN MIHAELA DOINA		Denumire: CERBAN MIHAELA DOINA	
Adresa:		Adresa:	
Telefon:		Telefon:	
CNP:		CUI:	
<b>CALITATEA ASIGURATULUI:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> medic specialist		<input type="checkbox"/> alte specializări	
<input type="checkbox"/> farmacist		<input type="checkbox"/> asistent medical / moașe / asistent farmacie	
<b>PERIOADA DE ASIGURARE:</b>		De la: 07.01.2022 Până la: 06.01.2023	
<b>LIMITA RĂSPUNDERII</b>		<b>PRIMA DE ASIGURARE</b>	<b>MONEDA</b>
Vătămări corporale și pagube materiale pe eveniment și agregat	12000.00	11.00	EUR
Daune morale pe eveniment și agregat	0.00		
S-a achitat azi 07.12.2021 suma de 54.44 RON (curs valutar 4.9487) cu documentul de plată (chitanță, ordin de plată, etc.) OPMIB 586975 reprezentând Rata 1 <input type="checkbox"/> / Plată integrală <input checked="" type="checkbox"/>			
<b>EȘALONAREA RATELOR DE PRIMĂ:</b>		Rata 2:	scadentă la:
<b>MENȚIUNI SPECIALE:</b> Specialitate : Medici de familie și medici de medicina generala			
<b>BAZELE CONTRACTUALE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Condiții generale de asigurare <input type="checkbox"/> Clauză suplimentară		<input type="checkbox"/> Clauză suplimentară
Încheiată azi: 07.12.2021		În localitatea CRAIOVA - DOLJ	
		În 2 exemplare.	

Contractul de asigurare facultativă este valabil de ora "0" a datei înscrisă în poliță, dar nu înainte de expirarea zilei în care s-a achitat prima de asigurare /cea dintâia rată de primă. Achitarea primei de asigurare / a celei dintâi rate de primă echivalează cu asumarea drepturilor și obligațiilor contractuale de către asigurat.

Valabilitatea prezentului contract de asigurare nu este condiționată de semnarea poliței și a condițiilor contractuale de către asigurat, exprimarea acordului acestuia fiind dovedită prin achitarea primei de asigurare / a celei dintâi rate de primă.

ASIGURAT  
(Semnătură, ștampilă)

REPREZENTANT EUROINS  
(Semnătură)

MDpoli00\_18





DIRECȚIA DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ DOLJ  
REGISTRUL UNIC AL CABINETELOR MEDICALE  
PARTEA I

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Cabinetul : **Dr. CERBAN T. MIHAELA DOINA** forma de organizare **individual**  
este înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub numărul de identificare **577455**  
data **11.10.1999**

Adresa : Cod **1100** Localitatea **Craiova** Strada **Calea București** Număr **-**  
Bl. **N1b** Sc. **-** Ap. **1**

Medic titular : **Dr. CERBAN T. MIHAELA DOINA** cod personal **052007**  
(împuternicit)

Activități Autorizate : **Medicină de familie**

DIRECTOR,  
**Prof.dr. Andrej BONDARI**

Responsabil  
Registrul Unic al Cabinetelor Medicale,  
**Dr. Elena Selea**

O. G. 124 / 98 , Art. 12 . Cabinetele medicale sunt obligate să întocmească și să transmită situațiile stabilite prin norme ale Ministerului Sănătății, privind starea de sănătate și demografică a populației.



## HOTĂRÂREA NR.80

privind încheierea contractelor de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale/cabinete stomatologice/laboratoare de tehnică dentară

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.27668/2022, raportul nr.32135/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.32251/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune încheierea contractelor de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale/cabinete stomatologice/laboratoare de tehnică dentară și avizele nr.8/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.8/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.8/2022 al Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport și nr.8/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, Hotărârii de Guvern nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale și art.841-843 Cod Civil;

În temeiul art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit. b și alin.7 lit.c, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă încheierea contractelor de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale/cabinete stomatologice/laboratoare de tehnică dentară, prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, începând cu data de 01.03.2022, până la data de 30.11.2028.
- Art.2.** Se aprobă modelul-cadru de contract de concesiune încheiat între Municipiul Craiova și medicii titulari/reprezentanții legali ai cabinetelor medicale, având ca obiect exploatarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale și alte activități conexe actului medical, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Redevența lunară va fi stabilită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.199/2016 referitoare la însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea nivelului minim al redevenței pentru spațiile cu destinație de cabinete medicale, proprietate privată a municipiului Craiova, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.



ANEXA NR.2 LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA  
NR.80/2022

CONTRACT DE CONCESIUNE  
Încheiat astăzi, ....., la .....

1. Părțile contractante

1.1. **MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în mun. Craiova, str. Târgului, nr.26, cod fiscal 4417214 reprezentat prin PRIMAR, în calitate de concedent,

și

1.2. .... (domiciliat în ....., CNP .....) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică ....., cu sediul social în ....., înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale ..... sub nr. .... din ....., cod fiscal ..... din ....., având contul deschis la ....., în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical ....., situat în ....., format din ..... încăperi în suprafața totală de ..... mp.

2.2. 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.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

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

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de ..... ani, începând de la data de .....

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

4. Redevența

4.1. Redevența este de ....., conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 199/26.05.2016.

4.2. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. ....,

deschis la Banca .....

- contul concesionarului nr. ....,

deschis la Banca .....

4.3. Plata redevenței se va efectua în două tranșe egale, astfel:

- tranșa I (afertă perioadei 01 ianuarie – 30 iunie) – până la 31 martie a fiecărui an;

- tranșa II (afertă perioadei 01 iulie – 31 decembrie) – până la 30 septembrie a fiecărui an.

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.5. 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

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 următoarele condiții:

## 6. Obligațiile părților

### 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 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.

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

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de..... lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

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 acesteia 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 gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

### 6.2. Obligațiile concedentului

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

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

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștința 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.

7.2.1. 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.

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

7.2.3. 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

10.1. 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.

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

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

## 11. Notificări

11.1. 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.

11.2. 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 de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

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

11.4. 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

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



13.2. Presentul 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. Presentul contract de concesiune a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă

**Concedent,**  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
prin PRIMAR,

Concesionar,  
.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Radu MARINESCU



## HOTĂRÂREA NR.199

privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea nivelului minim al redevenței pentru spațiile cu destinație de cabinete medicale, proprietate privată a municipiului Craiova, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2016;

Având în vedere raportul nr.85047/2016 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea nivelului minim al redevenței pentru spațiile cu destinație de cabinete medicale, proprietate privată a municipiului Craiova, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, coroborat cu alin.5, lit. b, art.45, alin.3, art.61, alin.2, art.123, alin.1 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

### HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea nivelului minim al redevenței(lei/mp./lună) pentru spațiile cu destinație de cabinete medicale, proprietate privată a municipiului Craiova, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale la contractele de concesiune ale spațiilor cu destinația de cabinete medicale, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situate în imobilele în care se desfășoară activități de asistență medicală și identificate în anexele nr.2-12 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dorel Cosmin MARINESCU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT. SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU





# RAPORT DE EVALUARE





Data evaluării: 8 Ianuarie 2016  
Data raportului: 18 Ianuarie 2016

Rova Partners SRL  
Str. Gutuilor. Nr. 21  
Dolj, Malu Mare, Romania  
Tel: 0723187122  
E-mail: [marinvalentina@yahoo.com](mailto:marinvalentina@yahoo.com)

Stimate Domn/ Doamna,

**RE: STABILIREA CUANTUMULUI REDEVENȚEI PENTRU SPAȚIILE CU DESTINAȚIE DE CABINETE MEDICALE, PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI CRAIOVA, AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL**

La cererea dumneavoastră exprimată prin Adresa nr.133398/08.09.2015, în concordanță cu contractul de prestări servicii nr. 112196/29.07.2015 și în conformitate cu Hotărârea Guvernului României nr. 884/2004, am estimat cuantumul redevenței pentru următoarele spații proprietate privată a municipiului Craiova, aflate în administrarea Consiliului Local, în care se desfășoară activitate medicală și activitate medicală conexasă:

Nr. crt.	Imobil	Adresa
1	Micropoliclinica Craiova Noua	Aleea Arh. Duiliu Marcu nr.16A
2	Circa de adulti și pediatrie	Aleea Magnoliei nr.7, bl. 160G, ap.1
3	Policlinica Stomatologica Craiova Noua	Bd. Oltenia, nr. 41
4	Cabinete medicale	Calea București, nr.127B, bl. N1b, ap.1
5	Dispensar medical	Dr. Mihail Canciulescu nr.7, bl 139, ap.1
6	Micropoliclinica Brazda lui Novac	Str. 1 Decembrie 1918, nr.14
7	Dispensar medical	Str. Horia nr.5
8	Cabinete medicale	Str. Oltet nr.5
9	Circa de pediatrie	Str.Lăpuș , nr.15, bl. F11, sc.1, ap.1
10	Dispensar uman	Str.Constantin Gherghina, nr.62, Cernele
11	Dispensar uman	Podari, str. Dispensarului nr.3, bl.3, sc.2, parter

Acest raport de evaluare a fost întocmit strict în scopul utilizării acestuia pentru stabilirea de către proprietar a „concesiunii euro/mp” după procedurile sale interne ce urmează a fi utilizată în noile contracte de concesiune

Dreptul de proprietate evaluat este descris în secțiunea A, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de proprietar (fără a se face investigații/verificări suplimentare). El este considerat integral și nerestricțiv și se referă exclusiv la proprietatea ce face obiectul concesiunii. Se consideră că acest drept stă la baza calculului redevenței la concesiune de către Primăria municipiului Craiova, în cadrul reperelor





contractuale existente in prezent (modelul-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotarării Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale).

La acest moment acestea sunt concesionate conform H.G. nr. 884/20045 (nivelul concesiunii - 1euro/mp/an- nu reprezintă nivelul de piață de la data semnării contractului de concesiune, ci o cotație stabilită pentru a sprijini comunitățile locale prin limitarea costului cu actul medical).

Conform solicitării s-a estimat cuantumul redevenței, înțelegând prin aceasta, chiria la "valoare de piață" (tip de valoare definită în standardele de evaluare ANEVAR, cu mențiunile specifice facute pe parcurs).

In acceptiunea standardelor de evaluare ANEVAR valoarea de piata reprezinta „*suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere*”.

Totusi, fata de definiția „valorii de piata” există elemente specifice conditionale care provin din restrangerea cererii la utilizarea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitata, impusa de proprietar (de legea pe care acesta o urmeaza). Aceste aspecte sunt detaliate la capitolul „Cea mai buna utilizare”.

Cuquantumul redevenței s-a estimat luand in considerare ca imobilele fiind libere de orice fel de sarcini. Nu s-au efectuat investigatii suplimentare, considerandu-se dreptul integral al proprietarului.

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodei de evaluare, relevanta acesteia, informatiile de piata care au stat la baza aplicării lor precum si scopul evaluării si caracteristicile proprietatii supuse evaluării, in opinia noastra, cuantumul minim al redevenței, la data evaluării este:

Nr. crt.	Imobil	Adresa	Su (mp)	Cuquantum estimat al redevenței (euro/mp/luna)	Cuquantum estimat al redevenței (lei/mp/luna)
1	Micropoliclinica Craiovită Noua	Aleea Arh. Duiliu Marcu nr.16A	565,71	3,72	16,80
2	Circa de adulti si pediatrie	Aleea Magnoliei nr.7, bl. 160G, ap.1	49,81	3,54	16,00
3	Policlinica Stomatologica Craiovită Noua	Bd. Oltenia, nr. 41	387,13	3,60	16,30
4	Cabinete medicale	Calea Bucuresti, nr.127B, bl. N1b, ap.1	126,19	3,24	14,70
5	Dispensar medical	Dr. Mihail Canciulescu nr.7, bl I39, ap.1	76,71	2,62	11,90
6	Micropoliclinica Brazda lui Novac	Str. 1 Decembrie 1918, nr.14	491,75	3,47	15,70
7	Dispensar medical	Str. Horia nr.5	250,27	3,47	15,70
8	Cabinete medicale	Str. Oltet nr.5	368,85	2,34	10,60
9	Circa de pediatrie	Str.Lăpuș , nr.15, bl. F11, sc.1, ap.1	51,46	3,24	14,70





10	Dispensar uman	Str.Constantin Gherghina, nr.62, Cernele	82,82	0,90	4,30
11	Dispensar uman	Podari, str. Dispensarului nr.3, bl.3, sc.2, parter	172,36	1,13	5,10

Curs valutar la data de 08.01.2016: 1 Euro = 4,5275 Lei

Valorile exprimate de noi pot sta la baza contractelor de concesiune.

Mențiuni suplimentare:

- ✓ Raportul a fost elaborat pe baza standardelor internaționale de evaluare - IVSC, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).
- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente anului 2015 -ianuarie 2016;
- ✓ Valorile atașate sunt exclusiv pentru utilizarea prezentă-limitativă (prin care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităților medicale în interesul comunității), considerată a fi păstrată pe mai departe;
- ✓ Valorile atribuite componentelor imobiliare sunt atașate exclusiv dreptului de proprietate evaluat (considerat a se transmite prin concesiune) și definit la capitolul corespunzător;
- ✓ În estimarea redevenței s-a ținut seama de faptul că, chiar dacă redevența se atașează unui „mp Arie utilă”, acesta din urmă are ca susținere și o cotă de teren pe care este edificată clădirea.
- ✓ În stabilirea valorii atașate componentelor imobiliare nu s-a ținut cont de îmbunătățirile efectuate de către Concesionari în unele dintre spațiile subiect, ci doar de starea tehnică uzuală datorată proprietarului ;
- ✓ Orice neconcordanță între ipotezele de evaluare și situația reală (despre care evaluatorul nu a fost informat), atrage necesitatea de refacere a raportului prezent.
- ✓ Valoarea care stă la baza calculării redevenței este atașată imobilului, deci redevența se referă la suprafața utilă totală a spațiului (cabinete și spații comune);
- ✓ Valoarea este o predicție.
- ✓ Valoarea este subiectivă.
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Semnat în numele Rova Partners,

**Valentina Marin,**  
Membru titular ANEVAR

