

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică de către UAMS Teaca a unor spații cu destinația de cabinete medicale, situate în Teaca, Piața Purbach, nr.4, proprietate publică a Comunei Teaca, înscrise în CF nr.27493 –C1, aflate în administrarea Unității Medico-Sociale Teaca

Consiliul Local al Comunei Teaca, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului nr.5843/25.07.2025;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 5844/25.07.2025;
- solicitarea conducerii UAMS Teaca nr.505/ 25.07.2025, înregistrată la Primăria Teaca sub nr.5838 din 25.07.2025;
- extrasul CF nr.27493 Teaca (actualizat);
- schița de plan (releveu) întocmită de expert autorizat;
- raportul de evaluare nr.33/11/2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR;
- HCL Teaca nr.59/ 2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată pentru bunurile aparținând U.A.T. Teaca;
- HCL Teaca nr.59/ 2022 privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Unității Medico-Sociale Teaca asupra imobilului-clădire și teren aferent, situat în localitatea Teaca nr.153-154, proprietate publică a Comunei Teaca;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local.

În conformitate cu prevederile :

- art.108 lit.c), art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), art. 287 lit.b), art.297 alin(1) lit.c) și alin.(2), art.332-348 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.99/ 2004 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local;
- O.G. nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.412/ 2003 pentru aprobarea Normelor privind organizarea, funcționarea și finanțarea unităților de asistență medico-sociale;
- Instrucțiunilor nr.1/507/ 2003 emise de Ministrul Sănătății și Ministrul Administrației și Internelor de aplicare a Normelor privind organizarea, funcționarea și finanțarea unităților de asistență medico-sociale, aprobate prin H.G. nr.412/ 2003.

În temeiul art.139 alin (3) lit.g), art.196 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică de către UAMS Teaca a unor spații cu destinația de cabinete medicale, situate în Teaca, Piața Purbach, nr.4, proprietate publică a Comunei Teaca, înscrise în CF nr.27493 –C1, aflate în administrarea Unității Medico-Sociale Teaca, având datele de identificare prevăzute în *Anexa 1*.

(2) Durata de închiriere este de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților contractante pentru o durată maximă de jumătate din durata inițială.

Art.2. (1) Se aprobă prețul de pornire al licitației de 0,86 euro/mp/lună prevăzut în Raportul de evaluare nr.33/11/2022, conform *Anexei 2*.

(2) Prețul în euro va fi convertit în lei la cursul BNR al zilei emiterii anunțului de licitație.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire ce conține: Caiet de sarcini, Fișa de date a închirierii, Formulare și Contractul-cadru de închiriere, conform *Anexei 3*.

Art.4. Se împuternicește directorul UAMS să semneze contractul de închiriere.

Art.5. Se constituie comisia de evaluare a ofertelor și desfășurare a licitației în următoarea componență

Membrii: 1 reprezentant AJFP -Bistrița-Năsăud

2 reprezentanți ai Consiliului Local -desemnați în cadrul ședinței consiliului local

1 specialist din domeniul tehnic, economic, juridic sau agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului

1 reprezentant UAMS.

Membrii supleanți: 1 reprezentant AJFP -Bistrița-Năsăud

1 reprezentant al Consiliului Local-desemnat în cadrul ședinței consiliului local

1 specialist din domeniul tehnic, economic, juridic sau agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului

1 reprezentant UAMS.

Art.6. Anexele nr.1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează comisia nominalizată la art. 5 și UAMS Teaca.

Art.8. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi "pentru", din ____ consilieri prezenți și ____ consilieri în funcție.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud
- membrii comisiei nominalizati la art. 5
- UAMS Teaca
- Primarul comunei Teaca;

**Inițiator,
PRIMAR,
Oltean Florin**

**Aviz de legalitate,
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
Cioșan Ana**

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică de către UAMS Teaca a unor spații cu destinația de cabinete medicale, situate în Teaca, Piața Purbach, nr.4, proprietate publică a Comunei Teaca, înscrise în CF nr.27493 –C1, aflate în administrarea Unității Medico-Sociale Teaca

Având în vedere

- O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , prin care Consiliul local al Comunei Teaca, potrivit atribuțiilor stabilite prin actul normative sus-menționat *are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local și totodată în exercitarea acestor atribuții aprobă închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;*

- solicitarea conducerii UAMS Teaca nr.505/ 25.07.2025, înregistrată la Primăria Teaca sub nr.5838 din 25.07.2025 de aprobare a scoaterii la licitație a spațiilor libere cu destinația de cabinete medicale situate la parterul clădirii unității, în favoarea căreia s-a constituit prin HCL Teaca nr.59/ 2022 drept de administrare;

- faptul că dreptul de administrare, ca drept real corespunzător proprietății publice permite titularului să folosească și să dispună material de bunul primit în administrare în condițiile stabilite de lege sau de actul de dare în administrare;

- faptul că imobilul reprezintă un obiectiv ce corespunde prin destinație, în scopul activităților medicale (conexe), având acces la toate utilitățile: gaz, curent electric, apă, canalizare iar solicitarea vine în contextul dublului beneficiu, al valorificării acestui spațiu în scopul deschiderii unor cabinete medicale pentru folosul comunității.

Prezentul proiect de hotărâre va reglementa dreptul administratorului de a organiza, desfășura și încheia contractele de închiriere a spațiilor disponibile prin licitație publică.

PRIMAR,
Oltean Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică de către UAMS Teaca a unor spații cu destinația de cabinete medicale, situate în Teaca, Piața Purbach, nr.4, proprietate publică a Comunei Teaca, înscrise în CF nr.27493 –C1, aflate în administrarea Unității Medico-Sociale Teaca

I.Temei de drept

-prevederile art.108 lit. c), art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), art. 287 lit.b), art.297 alin(1) lit.c) și alin.(2), art.332-348 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Extrasul CF nr.27493 Teaca (actualizat);

-solicitarea conducerii UAMS Teaca nr.505/ 25.07.2025, înregistrată la Primăria Teaca sub nr.5838 din 25.07.2025;

-Raportul de evaluare nr.33/11/2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea nivelului minim al chiriei/ prețului minim de pornire al licitației publice;

-Documentele de realizare a procedurii de închiriere, în speță: *Documentația de atribuire* care conține: caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, modele de formulare și Contract- cadru de închiriere.

II.Argumentatie

Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca funcționează în conformitate cu prevederile stabilite prin O.U.G. nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local și prin Hotărârea Guvernului nr. 412/2003 pentru aprobarea Normelor privind organizarea, funcționarea și finanțarea unităților de asistență medico-socială. Unitatea are notat în cartea funciară dreptul de administrare, constituit în anul 2022 prin hotărârea consiliului local.

Prin referatul de aprobare nr.5843 din 25.07.2025, Primarul Comunei Teaca Oltean Florin propune un proiect de hotărâre cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică de către UAMS Teaca a unor spații cu destinația de cabinete medicale, situate în Teaca, Piața Purbach, nr.4, proprietate publică

a Comunei Teaca, înscrise în CF nr.27493 –C1, aflate în administrarea Unității Medico-Sociale Teaca;

Bunurile care face obiectul de reglementare al proiectului de hotărâre nr.52/ 2025 sunt cuprinse în extrasul CF nr.27493-A1.1- CAD.27493-C1 și sunt reprezentate în schița de plan (relevu) cu referințele detaliate în Datele de identificare din Anexa1.

Dreptul de proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii: *principiul priorității interesului public; principiul protecției și conservării; principiul gestiunii eficiente și principiul transparenței și publicității* (Art. 285 Cod administrativ).

Prevederile art.332 din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stipulează: „*Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină*”. Conform art.333 - Cod administrativ: „(1) *Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.* (2) *Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente: a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii; b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii; c) durata închirierii; d) prețul minim al închirierii.* (3) *În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.* (4) *Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.* (5) *Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică*”. Cu alte cuvinte, UAMS Teaca beneficiind de alocații bugetare, nu îi sunt aplicabile prevederile art. 333 alin. (3) iar veniturile din chirii vor fi virate la bugetul local.

Față de cele de mai sus propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat de primar, urmând a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Comunei Teaca.

INSPECTOR SUPERIOR,
ATODIRESE TATIANA

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
UNITATEA MEDICO SOCIALĂ TEACA

Datele de identificare a unor spații de închiriat , cu destinația de cabinete medicale situate în Teaca, Piața Purbach nr.4, proprietate publică a Comunei Teaca, înscrise în CF nr.27493-C1, aflate în administrarea Unității de Asistență Medico-Socială Teaca

Nr. crt.	Date de identificare conf. Relevu	Observații referințe	Documente proprietate	Adresa	Valoare de inventar	Destinație
1.	Cabinet medical Suprafață utilă: 23.25 mp Suprafață utilă desfășurată: 1437 mp	C2 (cabinet-camera)= 17,64 mp WC =1,46 mp/ 2,92 mp (spațiu comun cu C3) Sala de așteptare = 4,15 mp/ 8,30 mp (spațiu comun cu C3)	CF 27493 Teaca CAD 27493-C1 A1.1	Loc. Teaca Piața Purbach, nr.4	185186.15 lei	Cabinet medical
2.	Cabinet medical Suprafață utilă: 55.96 mp Suprafață utilă desfășurată: 1437 mp	C3 (cabinet-camera)= 16,74 mp WC =1,46 mp/ 2,92 mp (spațiu comun cu C2) Sala de așteptare = 4,15 mp/ 8,30 mp (spațiu comun cu C2) Hol interior: 13,06 mp/ 26,12 mp Terasa exterioară = 20,55 mp/27,40 mp	CF 27493 Teaca CAD 27493-C1 A1.1	Loc. Teaca Piața Purbach, nr.4	445721.16 lei	Cabinet medical

Aviz de legalitate,

DIRECTOR
EC. Darabont Emiliana Cristina

CONTABIL,
Rusu Camelia