

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind darea în folosință gratuită a spațiului în suprafață**  
**de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual - medicina de familie**  
**situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr. 27493 -C2,**  
**proprietate publică a Comunei Teaca**

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

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare al primarului nr.5755/23.07.2024;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 5756/ 23.07.2024;
- extrasul CF nr. 27493 Teaca;
- schița de plan (relevu) întocmită de expert autorizat;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local.

**În conformitate cu prevederile :**

- art.34, art.120 alin.(1), art.121 alin.(1)și (2) din Constituția României, republicată;
- art.129 alin.(2) lit.c coroborat cu alin.(6) lit.a), art. 287 lit.b), art.297 alin.(1) lit d), art.349-351 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.63 alin.(1<sup>1</sup>) și alin.(1<sup>2</sup>), art. 74 din Legea nr.95/ 2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.9 -16 din Ordinul Ministerului Sănătății și Familiei nr.1030/ 2009 pentru procedurile de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 alin.(2) și art.874 din Codul civil, adoptat prin Legea nr.287/ 2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**În temeiul** art.139 alin (3) lit.g), art.196 alin.(1) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă darea în folosință gratuită a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual - medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.

27493 –C2, proprietate publică a Comunei Teaca către CMI dr. Cârceu Horațiu Horea în vederea asigurării obiectului de activitate, pe o perioadă de \_\_\_\_\_, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional, cu acordul părților contractante.

**Art.2.** Bunul prevăzut la art.1, are datele de identificare conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** (1) Se aprobă Contractul-cadru de comodat (folosința gratuită), conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Predarea-primirea spațiului prevăzut la art.1 se va face în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri și se va constitui anexă la contractul de comodat (folosința gratuită).

**Art.4.** Se împuternicește primarul comunei Teaca să semneze contractul de comodat.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează primarul comunei Teaca.

**Art.6.** La data adoptării prezentei hotărâri orice dispoziții contrare se abrogă.

**Art.7.** Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi "pentru", din \_\_\_\_\_ consilieri prezenți și \_\_\_\_\_ consilieri în funcție.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului județul Bistrița-Nasaud;
- primarul comunei Teaca;
- CMI dr. Cârceu Horațiu Horea.

**Inițiator,  
PRIMAR,  
Muntean Damian Iustian**

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

ROMANIA  
JUDETUL BISTRITA-NASAUD  
COMUNA TEACA

**Datele de identificare** a spațiului în suprafață de 44,05 mp, privind darea în folosință gratuită, cu destinația de cabinet medical-medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr.27493-C2, proprietate publică a Comunei Teaca

Nr. Crt.	Date de identificare conf. Relevu	Observații referințe	Documente proprietate	Adresa	Valoare de inventar	Destinații
1.	Suprafață utilă: 44,05 mp  Suprafață construită la sol: 49 mp  Suprafață construită desfășurată: 49 mp	C1 (Hol)= 10,18 mp C2 (Toaletă)=3,30 mp C3 (Toaleta)= 3,30 mp C4 (cabinet-camera tratament)= 16,93 m C5 (cabinet-camera consultații)= 10,34 m	CF 27493 CAD 27493- C2 A1.2	Loc. Teaca Nr.153- 154	74.700 lei	Cabinet medical

**PRIMAR,**  
Muntean Damian Iustian

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

## CONTRACT CADRU

ROMANIA  
JUDETUL BISTRITA-NASAUD  
COMUNA TEACA

Având în vedere prevederile *Hotărârii Consiliului local al comunei Teaca nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual - medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr. 27493 –C2, proprietate publică a Comunei Teaca*

părțile de comun acord convin la încheierea prezentului

### CONTRACT DE COMODAT (FOLOSINȚA GRATUITĂ)

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

prin care

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Comuna Teaca, cu sediul în Teaca, nr. 598, județul Bistrița- Nasaud, cod fiscal 4548899, reprezentată prin Primar- Muntean Damian Iustian , denumit în continuare **comodant**

și

1.2. C.M.I.dr. Cârcu Horațiu-Horea, cu sediul în \_\_\_\_\_ jud. Bistrița-Năsăud, tel. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ CIF \_\_\_\_\_, în calitate de **comodatar**,

*au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea dispozițiilor art.349-351 din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare precum și a următoarelor clauze:*

#### II. OBIECTUL ȘI TERMENUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință gratuită a spațiului în suprafață de 44,05 mp, situat în Teaca nr.153-154, înscris în CF nr.27493-C2, proprietate publică a Comunei Teaca cuprins în Anexa nr.1 la HCL nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_, după cum urmează:

C1 (Hol)=10,18 mp; C2 (Toaleta)=3,30 mp; C3 (Toaleta)=3,30 mp;  
C4 (cabinet-camera tratament)=16,93 mp; C5(cabinet-camera consultații)=10,34 mp.



**2.2.** Prețul (VALOAREA DE INVENTAR) a bunului care face obiectul prezentului contract este de **74.700 lei**

### **III. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**

**3.1.** Bunul prevăzut la art.2.1, este dat în folosință gratuită pentru asigurarea obiectului de activitate – *activități de asistență medicală generală* (cod CAEN 8621).

### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**4.1.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de \_\_\_\_\_, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional, cu acordul părților contractante.

### **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**5.1.** Drepturile și obligațiile comodantului:

- a) Să predea titularului dreptului de folosință, bunul menționat la art.2.1, în starea în care se găsește acesta și cu dotările aferente prin Proces-verbal de predare-primire;
- b) Să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință gratuită;
- c) Să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului când interesul public legitim o impune.

**5.2.** Drepturile și obligațiile comodatului:

- a) Să folosească bunul/ bunurile potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- b) Să conserve și utilizeze bunul primit în folosință gratuită asemeni unui bun proprietar, răspunzând de toate stricăciunile și pierderile provocate din culpa sa;
- c) Să suporte din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente generate de folosința bunului referitor la întreținere, energie electrică, apă, canalizare, telefon, internet, salubritate, reparații precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința acestuia;
- d) Obligația de plată a consumului la utilități se va efectua în sistem paușal, pe baza facturii unice emise de furnizor, către UAMS Teaca. Plata se va face în maxim 15 (cincisprezece) zile de la transmiterea facturii.
- e) Să permită accesul autorităților prevăzute la art.287 din Codul administrativ pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;
- f) Să prezinte, anual, autorităților prevăzute la art.287 din Codul administrativ, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- g) Să nu efectueze amenajări (instalații) sau construcții fără aprobarea scrisă a comodantului;
- h) Să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător; Comodatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii;
- i) Să anunțe comodantului orice modificare în statutul juridic, actul de înființare, etc. în termenul limită de 72 ore;
- j) Folosința dobândită în baza HCL nr.....din.....nu poate fi transmisă,

nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;

k) Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa autoritățile prevăzute la art.287 din Codul administrativ cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploataării bunului/ bunurilor.

l) La încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit.

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**6.1.** Presentul contract încetează să mai producă efecte juridice la data stabilită prin prezentul contract.

**6.2.** Presentul contract încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune.

## **VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

**7.1.** Prevederile prezentului contract, pot fi modificate, după prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al Comunei Teaca.

**7.2.** Presentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

## **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**8.1.** În caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul contract de către comodatatar, comodantul poate rezilia contractul de plin drept, după expirarea unei perioade de preaviz de 30 de zile, fără intervenția instanțelor de judecată.

**8.2.** Comodantul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de comodat, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractual în așa măsură încât îndeplinirea contractului respective ar fi contrară interesului public, prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

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

**9.2.** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.



## **X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

**10.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/ sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**10.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**10.3.** Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**10.4.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XI. LITIGII**

**11.1.** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

**11.2.** În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## **XII. CLAUZE FINALE**

**11.1.** Constituie contravenții, încălcarea prevederilor pct. 5.2. lit.a), e), f), j) și l) din prezentul contract, care se sancționează conform prevederilor art.352 din O.U.G. nr.57/ 2019.

**11.2.** Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.

**11.3.** Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, un exemplar pentru fiecare parte contractantă, egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, în original.

**11.4.** Procesul-Verbal de predare-primire a bunului/ bunurilor constituie anexă la contractul de comodat.

**COMODANT:**  
Comuna Teaca  
Primar,  
Muntean Damian Iustian

**COMODATAR:**  
C.M.I.  
Dr. Cârcu Horațiu-Horea

## REFERAT DE APROBARE

privind darea în folosință gratuită a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual - medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr. 27493 –C2, proprietate publică a Comunei Teaca

Având în vedere O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al Comunei Teaca, potrivit atribuțiilor stabilite prin actul normativ sus-menționat *are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local și totodată în exercitarea acestor atribuții hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei.*

În anul 2022 la finalizarea lucrărilor de investiții „Consolidare, modernizare, extindere și dotare dispensar, localitatea Teaca, județul Bistrița-Năsăud”, corpul de clădire C2, înscris în CF nr.27493, situat în Teaca nr. administrativ 153-154, primește destinația de cabinet medical. În locația respectivă se desfășoară activitatea Cabinetului de medicină de familie –CMI dr. Cărcu Horațiu Horea, având emisă autorizație de funcționare.

În interesul persoanelor asigurate, membri ai colectivității locale, aflate pe lista medicului de familie, furnizor de servicii medicale care, conform evidențelor se află în relație contractuală cu CAS B-N/ semestrul I 2024, precum și justificat de necesitatea stabilirii unui cadru juridic referitor la dreptul de folosire a spațiului indicat și a menținerii autorizației de funcționare, se inițiază prezentul proiect de hotărâre privind darea în folosință gratuită a spațiului precum și durata acordării acestuia.

PRIMAR,  
Muntean Damian Iustian



### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind darea în folosință gratuită a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual - medicina de familie situat în Teaca nr. 153-154, înscris în CF nr. 27493 -C2, proprietate publică a Comunei Teaca

**Reținând** Referatul de aprobare al primarului Comunei Teaca Muntean Damian-Iustian, înregistrat sub nr. 5755 din 23.07.2024 în calitate de inițiator;

#### **Având în vedere:**

- Extrasul CF nr. 27493 Teaca, CAD 27493-C2;
- Datele de identificare a bunului (Anexa); schița de plan (relevu) întocmită de expert autorizat;
- Autorizația sanitară de funcționare nr.39/ 16.05.2019 a cabinetului medicina de familie;
- Lista medicilor de familie aflați în contract cu CAS B-N în semestrul I/ 2024.

#### **Potrivit prevederilor:**

- art.34, art.120 alin.(1), art.121 alin.(1)și (2) din Constituția României, republicată;
- art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), art. 287 lit.b), art.297 alin.(1) lit d), art.349-351 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.63 alin.(1<sup>1</sup>) și alin.(1<sup>2</sup>), art. 74 din Legea nr.95/ 2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 alin.(2) și art.874 din Codul civil, adoptat prin Legea nr.287/ 2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În privința constituirii unui raport juridic cu privire la drepturile și obligațiile privind folosința spațiului cu destinația specificată în titlul proiectului de hotărâre se va avea în vedere că potrivit ultimelor modificări și completări aduse art.63 al Legii nr.95/ 2006 privind reforma în domeniul sănătății, prin Legea 297/ 2023 s-a prevăzut posibilitatea dobândirii, la cerere, de către cabinetele de medicină de familie a statutului de «unitate sanitară de utilitate publică».

În locația autorizată funcționează CMI dr. Cârțu Horațiu Horea, având praxisul de medicină de familie iar în temeiul relației contractuale anuale cu CAS B-N, având calitate de furnizor de servicii medicale. La data inițierii proiectului nu există o dovadă privind modificarea regimului juridic actual al cabinetului în

sensul obținerii statutului de utilitate publică, însă rațiuni privind interesul unei colectivități locale și legitimitatea exercitării din partea titularului cabinetului a unui drept real asupra spațiului autorizat impun luarea unei decizii imediate din partea autorității locale.

Prin art.74 din Legea nr.95/ 2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare se stipulează că:  
*“(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”.*

Astfel, în conformitate cu Codul civil, se va elabora contractul-cadru privind darea în folosință gratuită a spațiului în suprafață de 44,05 mp cu destinația de cabinet medical individual - medicina de familie, urmând ca asupra condițiilor de acordare, termen, drepturi și obligații părți, consiliul local să hotărască.

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 DE SPECIALITATE,  
ATODIRESE TATIANA