



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA RÂMNICELU
CONSILIUL LOCAL



Râmnicelu, str. Br`ilei, nr. 31, com. Râmnicelu, jud. Br`ila, cod 817110
Tel: 0239/698173, Fax : 0239/698229, E-mail : primariarimnicelu@yahoo.com
www.primariarimnicelu.ro

HOTĂRÂREA nr. 34
Din 19.05.2026

Privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinație de cabinet medical pentru medicina de familie, situat în satul Ramnicelu, comuna Ramnicelu, judetul Braila

Consiliul Local al comunei Ramnicelu, întrunit în ședință extraordinară în data de 19.05.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1844/14.05.2026 al Primarului comunei Ramnicelu si Raportul de specialitate nr.1845/14.05.2026 al secretarului general al comunei;
- Avizele favorabile ale Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, comerț, servicii și control si Comisiei pentru administratie publica locala, juridica si de disciplina, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor din cadrul Consiliului Local al Comunei Râmnicelu;
- Cererea formulata in data de 16.04.2026 de catre Dna Dna Arbanasu-Burtea Mihaela-Laura, medic specializat in medicina de familie, inregistrata la Primaria comunei Ramnicelu sub nr. 1423/16.04.2026;

Tinand cont de prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinație de cabinete medicale, cu modificările ulterioare;
- Ordinului comun nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

În temeiul: art.129 alin.(2) lit. c), art.139 alin.(3) lit.g), 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. (1) Se aprobă concesiunea directă a spațiului în suprafața de 87,36 mp, situat în sat Ramnicelu, comuna Ramnicelu, judetul Braila, către Dna Arbanasu-Burtea Mihaela-Laura, medic specializat în medicina de familie, în vederea desfășurării activității de medicina de familie.

(2) Spațiul menționat la alin.(1) face parte din suprafața totală construită de 288 mp, înscrisă în cartea funciară nr. 79413 și este format din: 1(un) cabinet consultație 1(una) sală de tratamente,

1(un) cabinet asistente, 1(una) sala de asteptare, 1(un) grup sanitar personal, 1(un) grup sanitar pacienti, 1(un) spatiu depozitare temporara deseuri medicale si 1(un) coridor circulatie.

Art.3. (1) Se aprobă durata concesiunii pre o perioada de 15 ani, cu posibilitate de prelungire prin act aditional pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, astfel incat durata intregului contract sa nu depaseasca 49 de ani.

Art. 4. Se insuseste Raportul de evaluare intocmit de Velicu P. Casiana Nicoleta, conform Anexei nr. 1 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5 (1) Se aproba redeventa invaloare de 2,50 lei/ mp/luna, stabilita conform Raportului de evaluare prevazut la art 4.

(2)Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei Ramnicelu.

Art.6. Se aprobă modelul-cadru al contractului de concesiune , conform anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Predarea-preluarea spatiului concesionat se face in baza procesului-verbal incheiat intre comuna Ramnicelu si concesionar, in termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 8. Se mandateaza Primarul Comunei Ramnicelu, Dl Mocanu Dragos-Ionut, ca in numele si pentru comuna Ramnicelu, sa semneze Contractul de concesiune.

Art. 9. Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de catre Primarul comunei Ramnicelu, prin aparatul de specialitate.

Art. 10. Prezenta hotarare va fi comunicata persoanelor si institutiilor interesate si va fi adusa la cunostinta publica prin publicare in Monitorul Oficial Local, prin grija secretarului general al comunei.

Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de, cu un numar de voturi din numarul total de 11 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.

**Presedinte de sedinta,
Olteanu Iulian**

***Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general comuna,
Buzatu-Jarnea Rodica***

JUDETUL BRAILA
COMUNA RÂMNICELU
PRIMAR
Nr.1844/14.05.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea concesiunii directe a spatiului cu destinație de cabinet medical pentru medicina de familie, situat in satul Ramnicelu, comuna Ramnicelu, judetul Braila.

Ținând cont că Contractul de concesiune nr. 4199/30.12.2004 încheiat cu CMI Grigore Ani-Mariana încetează de la data de 1 iulie 2026, ca urmare a solicitării de reziliere formulate de aceasta și având în vedere portofoliul de pacienți detinut de aceasta, este necesar ca autoritatea locală să asigure continuitatea serviciului medical, astfel ca medicii să își poată încheia contracte de furnizare de servicii medicale cu Casa de Asigurări de Sănătate Braila și pentru a obține aviz funcționare DSP.

Prin Cererea formulată în data de 16.04.2026 și înregistrată la Primăria comunei Ramnicelu sub nr.1423/16.04.2026, Dna Arbanasu-Burtea Mihaela Laura, medic specializat în medicina de familie, ne-a solicitat închirierea/concesionarea unui spațiu în vederea înființării și desfășurării activității unui CMI.

Având în vedere interesul public major care rezidă în necesitatea continuității actelor medicale pentru cetățenii comunei noastre și ținând cont de faptul că există un singur solicitant eligibil, apreciem că oportuna și necesară și absolut stringentă concesiunea prin încredințare directă a spațiului cu destinație medicală în vederea funcționării unui cabinet medical individual de medicina familie.

Având în vedere cele relatate, propun încheierea unui contract de concesiune în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.884/2004, privind concesiunea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, pentru spațiul de 87,36 mp, situat în sat ramnicelu, str. Brailei, nr. 33, înscris în Cartea funciara nr.79413 și format din: 1(un) cabinet consultatie 1(una) sala de tratamente, 1(un) cabinet asistente, 1(una) sala de asteptare, 1(un) grup sanitar personal, 1(un) grup sanitar pacienti, 1(un) spatiu depozitare temporara deseuri medicale si 1(un) coridor circulatie.

În acest sens, propun ca durata concesiunii să fie de 15 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

Redeventa a fost stabilită de evaluator ANEVAR Velicu Casiana la suma de 2,50 lei mp/lună, conform Raportului de evaluare anexat.

Având în vedere cele mai sus expuse, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițiată.

PRIMAR,
MOCANU DRAGOS-IONUT

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Buzatu-Jarnea -Rodica, în calitate de secretar general al comunei Ramnicelu, va aduc la cunostinta urmatoarele dispozitii legale:

Serviciile de sănătate ale cabinetelor medicale se realizează de medici de medicină generală - medici de familie, medici stomatologi, medici specialiști și alte categorii de personal medical autorizat.

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.

Conform art. 2 alin (1) din HGR 884/2004, 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) din același act normativ stipulează ca concesionarea spațiilor se face în schimbul unei redevențe anuale, plătită de concesionar.

Potrivit art.5. alin (1), durata concesiunii se stabilește de către părți, nu poate fi mai mică de 15 ani și nu poate depăși durata prevăzută de actele normative în vigoare.

(2) În situația în care concesionarul îndeplinește condițiile în vederea pensionării pentru limită de vârstă la un termen care se înscrie în cadrul duratei minime a concesiunii, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care să nu depășească data limită de pensionare.

În raport de cele precizate și având în vedere scopul reglementării regimului juridic al spațiilor cu destinația de cabinete medicale și alte activități conexe actului medical, a valorificării acestora și a maximizării veniturilor la bugetul local, se propune:

- încheierea unui contract de concesiune a spațiului de 86,36 mp(ce face parte din suprafața totală construită de 288 mp), format din 1(un) cabinet consultație 1(una) sala de tratamente, 1(un) cabinet asistente, 1(una) sala de așteptare, 1(un) grup sanitar personal, 1(un) grup sanitar pacienți, 1(un) spațiu depozitare temporară deșeurilor medicale și 1(un) coridor circulație.

-aprobarea modelului cadru de contract de concesiune.

-aprobarea redevenței în cuantum de 2,50 lei mp/lună, conform Raport evaluare anexat

Față de cele prezentate, apreciez că proiectul de hotărâre, în forma inițiată, îndeplinește condițiile de legalitate.

Secretar general,
Buzatu-Jarnea Rodica

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr.....din...../..... 2026

1. Părțile contractante

1.1. COMUNA RAMNICELU, cu sediul în loc. Ramnicelu,, str. Brailei, nr. 31, codfiscal 4721255, reprezentat prin primar, **DI MOCANU DRAGOS-IONUT**, în calitate de concedent, și

1.2. ARBĂNAȘU-BURTEA MIHAELA-LAURA, domiciliata în mun. Braila, str. Radu Negru, nr. 4, bl. 41, sc. 4, et.2, ap.71, CNP 2910628090026, medic specialist medicina familie, cu sediul social în comuna Ramnicelu, 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 vederea funcționării cabinetului medical individual, situat în sat Ramnicelu, comuna Ramnicelu, județul Braila, în suprafața totală de **87,36 mp**, format din 1(un) cabinet consultatie 1(una) sala de tratamente, 1(un) cabinet asistente, 1(una) sala de așteptare, 1(un) grup sanitar personal, 1(un) grup sanitar pacienti, 1(un) spatiu depozitare temporara deseuri medicale si 1(un) coridor circulatie, conform schitei spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

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 15ani, 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 2,50lei/mp/luna, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 34/19.05.2026

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 (afereză perioadei 01ianuarie–30iunie)–până la 31martie a fiecărui an;

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

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct.4.3dă 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 de plin drept, fara interventia instantei judecatoresti, in urma notificarii prelabile a concesionarului de catre concedent asupra intentiei de reziliere.

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 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 gardi, 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 cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

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

7.2. 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.

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

7.4. 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 decătre 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 15 zile 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. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

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

Concedent,

Comuna Ramnicelu

Prin Primar

Mocanu Dragos-Ionut

Concesionar,

Arbănașu-Burtea Mihaela-Laura

