



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FRUMOSU



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii, fără licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical stomatologic din incinta Dispensarului Uman Frumosu

Consiliul local al comunei Frumosu, județul Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.5414/23.06.2026 prezentat de primarul comunei Frumosu, județul Suceava
- raportul compartimentului de specialitate nr.5415/23.06.2026 din cadrul Primăriei comunei Frumosu, județul Suceava;
- raportul comisiei de specialitate al Consiliului local Frumosu
- cererea cu nr.5370 din 22.06.2026 a d-nei doctor [REDACTED]

În conformitate cu prevederile art.2, art.3, art.4 alin.(3), art.5 din H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de :

- prevederile art.129, alin 2 lit.c) și alin.6 lit.(a), alin.(7),lit.c, art.315 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art.14 alin.(4)-(5) din O.G. nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesiunea, fără licitație publică, către d-na [REDACTED], medic stomatolog, identificat cu CI seria SV nr. [REDACTED], CNP 2990412336672, cu domiciliul în [REDACTED] județul Suceava, administrator al firmei [REDACTED], a unui spațiu cu destinația de cabinet medical stomatologic, din incinta Dispensarului uman Frumosu, aparținând domeniului public al Comunei Frumosu, astfel cum este identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Se aprobă redevența de 1 euro/m.p./an în primii 5 ani pentru spațiul cu destinația de cabinet medical, menționat la art.1 urmând ca după primii 5 ani, nivelul minim al redevenței să fie stabilit conform prețului pieței.

Art.3.(1). Spațiile de folosință comună, respectiv holuri, sală de așteptare, grupuri sanitare, săli de tratament, cameră de sterilizare, toaletă, spațiu depozitare deșeuri medicale, sunt puse la dispoziția tuturor concesiionarilor, sub formă de cotă indiviză, pentru realizarea obiectivului de activitate specific fiecărei specialități medicale.

(2).În contractul de concesiune se vor prevedea spațiile de folosință comună și modul de suportare a cheltuielilor reprezentând întreținerea acestora.

(3).În contractul de concesiune se va prevedea asigurarea utilităților, respectiv energie electrică, energie termică, apă și canalizare, costul acestora fiind suportat de concedent din redevența stabilită la art. 2.

Art.4.Se aprobă contractul cadru de concesiune, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.Durata concesiunii va fi de 15 ani de la data încheierii contractului de concesiune, fără a depăși limita de pensionare, conform art. 5, alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale și cu aplicarea art. 391 din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6.Primarul comunei Frumosu și compartimentul financiar-contabil vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7.Se împuternicește primarul comunei Frumosu, sau o persoană delegată de acesta, să semneze contractul de concesiune la notarul public.

Art.8.Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică și se comunică la : Instituția Prefectului–Județul Suceava, Primarului localității, compartimentului financiar-contabil Frumosu, d-nei dr. [REDACTED].

Președinte de ședință,
Vaman Grigore-Mihai

Contrasemnează:
Secretar general
Rusu Aurel

Frumosu la 28.06.2026
Nr.42

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Total consilieri locali în funcție: 13 Prezenți : 13 Voturi: -Pentru :12 -Împotriva :0 -Abțineri :1

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMARIA COMUNEI FRUMOSU
Comuna Frumosu, C.P. 727260, jud. Suceava

CONTRACT DE CONCESIUNE

(model)

Nr. / 2026

Capitolul I. Părțile contractante

COMUNA FRUMOSU prin Primar – Buga Constantin, cu sediul în comuna Frumosu, județul Suceava, CIF 4441409, în calitate de **concedent**,
și

.....-, în calitate de **concesionar**, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. – (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în suprafață totală de **66 m.p.**, în care funcționează **cabinetul medical stomatologic**, situat în cadrul Dispensarului uman din comuna Frumosu, județul Suceava, nr.27, astfel:

- utilizarea spațiului de **56 m.p.** corespunzător cabinetului de medicină de familie în suprafață de 24 m.p și sălii de tratamente de 32 m.p., conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

- utilizarea spațiului comun de **10 m.p.** reprezentând cota parte de 1/5 din 51,34 m.p. aferentă holurilor de acces de 30,28 m.p.(22,45 m.p. și 7,83 m.p.), a sălii de așteptare (11 m.p.), a spațiului destinat deșeurilor medicale (4,65 m.p.), precum și pentru toaleta Dispensarului uman Frumosu (5,41 m.p.), conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

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

Capitolul III. Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de **15 ani**, începând cu data de**2026**, putând fi modificată prin act adițional.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, fără a depăși durata prevăzută de actele normative în vigoare.

Capitolul IV. Redevența

Art. 3 - (1) Redevența anuală este **lei**, calculată la 1 euro/mp/an conform HG nr.884/2004.

(2) Redevența va fi actualizată anual cu indicele de inflație

Capitolul V. Plata Redevenței

Art.4 - (1)Plata redevenței se face în contul Concedentului deschis la Trezoreria Câmpulung Molovenesc, sau la casieria Primăriei comunei Frumosu.

(2)Plata se va face până la data de 31 martie 50% din redevență și până la data de 30 septembrie, integral.

(3)Majorările de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală.

Capitolul VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2)Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3)Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Capitolul VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii și să asigure întreținerea lor.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(4) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(5) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(6) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(8) 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 exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea imobilul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

(5) Concedentul se obligă să asigure următoarele utilități incluse în valoarea lunară a redevenței: energie electrică, energia termică, apă și canalizare.

Capitolul IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliaza de drept, fara a fi necesara intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice alta formalitate, concesionarul având obligația de a despăgubi pe concedent pentru prejudicial creat;
- d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliaza de drept, fara a fi necesara intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice alta formalitate, concedentul având obligația de a despăgubi pe concesionar pentru prejudicial creat;
- e) la dispariția, dintr-o cauza de forța majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care concesionarul nu obtine avizele si actele necesare pentru desfășurarea actului medical în cadrul dispensarului uman Frumosu cu un preaviz de 14 zile calendaristice, contractul de concesiune se reziliaza de drept, fara a fi necesara intervenția vreunei instanțe judecătorești;

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 1, care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii - care la expirarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unu! pentru fiecare parte.

Capitolul X. Răspunderea contractuala

Art. 10 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuala a părții in culpa.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurile stabilite, a redeventei. Majorările de întârziere se determina prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare luna de întârziere si/sau fracțiune de luna, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează si se încasează de drept fara prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectiva si câștigul nerealizat;

Capitolul XI. Litigii

Art. 11 - (1) Orice disputa, controversa sau pretenție care ar putea rezulta din sau in legătura cu încheierea, interpretarea, punerea in executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționata de către parti pe cale amiabila.

(2) In ipoteza in care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabila soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit legislatiei în vigoare, instantele competente fiind cele de la sediul concedentului.

Capitolul XII. Alte clauze

Art. 12 - Orice clauza din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

Capitolul XIII. Definiții

Art. 13 - (1) Prin forța majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter excepțional, fara relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovăția, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultata prin aplicarea cotei majorarilor de întârziere stabilita prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând in impozite, taxe si alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
COMUNA FRUMOSU
Primar
Buga Constantin

CONCESIONAR,
Doctor stomatolog
.....

Secretar general
Rusu Aurel

Inspector contabil
Rătundu Eugenia

Președinte de ședință,
Vaman Grigore-Mihai

Contrasemnează:
Secretar general
Rusu Aurel

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMARIA COMUNEI FRUMOSU
Comuna Frumosu, C.P. 727260, jud. Suceava

PROCES-VERBAL
încheiat astăzi _____

Între:

COMUNA FRUMOSU prin Primar – Buga Constantin, cu sediul în comuna Frumosu, județul Suceava, CIF _____, în calitate de *predător*,

și

_____, medicul stomatolog titular al cabinetului medical _____, cu sediul social în _____, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. _____, cod fiscal _____, în calitate de *primitor*,

Obiectul procesului-verbal

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

Am predat,
COMUNA FRUMOSU
Primar
Buga Constantin

Am primit,

Președinte de ședință,
Vaman Grigore-Mihai

Contrasemnează:
Secretar general
Rusu Aurel