



JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRĂGUȘ
Str. Principală, nr. 42, tel. 0268249618, fax. 0268249601
e-mail primariadragus@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 43
din data de 31.05.2022

Cu privire la: " Concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical stomatologic, cu suprafata utila totala de 64 mp, situat in comuna Dragus , jud. Brașov"

Consiliul Local al comunei Dragus, judetul Brasov, intrunit in sedinta ordinară in data de 31.05.2022;

Luand in discutie referatul de aprobare prezentat de primarul Comunei Draguș nr. 1877/23.05.2022, raportul de specialitate nr. 1878/23.05.2022, precum si avizul comisiei de specialitate, se propune concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical stomatologic cu suprafata utila totala de 64 mp, situat in comuna Drăguș, str. Ulița Mica, nr. 189, jud. Brașov

Prin cererea nr. 1871/23.05.2022, domnul dr. BIVOLU CLAUDIU IULIAN reprezentant legal CABINET DE MEDICINA DENTARA BIVOLU CLAUDIU SRL cu sediul în or. Victoria, str. Negoiu, bl. 7, ap. 13, județul Brașov , solicita concesionarea cabinetului medical stomatologic;

Ținând cont de dispozitiile Legi nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordonanța de Guvern nr.124/1998 si art.841-843 Cod Civil;

In conformitate cu prevederile art. 2, art. 3, art. 4 si art. 5 din HG m.884/2004, actualizata privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu prevederile, art.297, art. 302-303 și art. 315 din Ordonanța de urgență nr.59/2019 privind Codul administrativ.

In temeiul art.129 alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), alin.(7), lit.c), art. 139 alin.(3), lit.g), si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aproba însusirea raportului de evaluare având ca obiect CABINETUL MEDICAL în suprafață utilă de 64 mp, care face parte din clădirea farmacie înscrisă în CF nr. 100059 Drăguș, nr. cadastral 100059-C2 întocmit de evaluator Dobriță Liliana, atestat ANEVAR, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se aproba concesiunea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical stomatologic, în suprafata utila totala de 64 mp, situat in comuna Drăguș, str. Ulița Mică, nr.189, jud. Brașov astfel cum este identificat in anexa nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3: Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesiunea terenului, cu destinatia de cabinet medical stomatologic, apartinand domeniului public, in suprafata de 64 mp, conform anexelor nr. 3 si 4, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4 : Nivelul redeventei este de 3,23 lei/mp/lună (0,66 euro/mp, 1 euro=4,9458), respectiv 207 lei/lună (42 euro), stabilită în raportul de evaluare de la art. 1.

Art. 5: Se aprobă modelul-cadru de contract de concesiune încheiat între CABINET DE MEDICINA DENTARA BIVOLU CLAUDIU SRL, având ca obiect exploatarea spațiilor cu destinația de cabinet medical și alte activități conexe actului medical, aparținând domeniului public al comunei Drăguș, prevăzut în anexa nr.5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6: Se împuternicește Primarul Comunei Drăguș să semneze contractul de concesiune, încheiate între comuna Drăguș și CABINET DE MEDICINA DENTARA BIVOLU CLAUDIU SRL.

Art.7: Primarul comunei Drăguș, prin aparatul de specialitate și CABINET DE MEDICINA DENTARA BIVOLU CLAUDIU SRL vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul Comunei Dragus la secțiunea Monitorul Oficial Local respectiv se comunică Primarului Comunei Drăguș, județul Brașov și Instituției Prefectului Județului Brașov, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Presedinte de sedinta ,
VIOREL STOIA

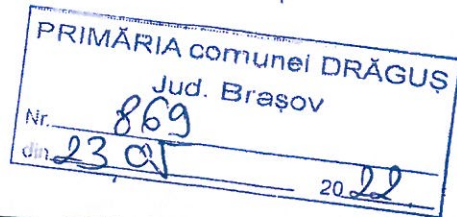


CONTRASEMNEAZĂ PT. LEGALITATE,
Secretar general al comunei Dragus,
Camelia-Maria Rusu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Camelia-Maria Rusu mentioned in the text above.

La sedinta ordinară, din data de 31.05.2022 sunt prezenti 8 consilieri, din totalul de 9 consilieri locali:
Pezența hotarare a fost adoptata cu 8 voturi" PENTRU."

DOBRILA LILIANA - EXPERT EVALUATOR - MEMBRU TITULAR ANEVAR
STR. M. EMINESCU, BL.4, AP.4, OR. VICTORIA, JUD. BRASOV, TEL: 0744571310
ANEXA NR.1. LA HCL NR. 43/31.05.2022



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării îl constituie CABINET MEDICAL care face parte din clădirea „Farmacie” înscrisă în CF 100059 Cincu, la nr. A1.1. cu nr. cadastral 100059-C2, intabulat dreptul de PROPRIETATE în favoarea COMUNEI DRAGUS-DOMENIUL PUBLIC, construită pe terenul în suprafața de 2.874 mp înscris în CF 100059 Dragus, aflat în proprietatea PRIMĂRIEI DRAGUS – DOMENIUL PUBLIC.

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA COMUNEI DRAGUS, persoană juridică de drept public conform art.96 alin 1 din OU 57/2019, cu sediul în Dragus, str. Principala, nr. 42, jud. Brașov, cod fiscal 16436600

DATA EVALUARII: 13.05.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

VIORICA STAN



SECRETAR GENERAL VAI,
CAMELIA MARIA RUSU

DOBRILA LILIANA

EXPERT EVALUATOR

Membru titular ANEVAR



1.INTRODUCERE

Sinteza evaluarii

- **TIPUL DE PROPRIETATE**

SPATIU COMERCIAL- CABINET MEDICAL

- **DESTINATAR SI BENEFICIAR**

PRIMARIA COMUNEI DRAGUS, persoana juridica de drept public conform art.96 alin 1 din OU 57/2019, cu sediul in Dragus, str. Principala, nr. 42, jud. Brasov, cod fiscal 16436600, reprezentant legal in temeiul art.154 alin.6 din OU 57/2019 de doamnel d-l GREAVU CORNEL in functia de Primar al Comunei Dragus.

- **EVALUATOR**

DOBRILA LILIANA – MEMBRU TITULAR ANEVAR

Nr. Legitimatie: 12154

Adresa fiscala: str M. Eminescu 4/4, Or. Victoria, jud Brasov, tel: 0744571310

- **OBIECTUL EVALUARII**

Obiectul evaluarii il constituie CABINET MEDICAL suprafata utila de 64 mp, care face parte din cladirea „Farmacie” inscrisa in CF 100059 Cincu, la nr. A1.1.cu nr. cadastral 100059-C2, intabulat dreptul de PROPRIETATE in favoarea COMUNEI DRAGUS-DOMENIUL PUBLIC, construita pe terenul in suprafata de 2.874 mp inscris in CF 100059 Dragus, aflat in proprietatea PRIMARIEI DRAGUS – DOMENIUL PUBLIC.

- **SCOPUL EVALUARII**

Estimarea valorii de piata si a chiriei de piata a imobilului mai sus mentionat, pentru informarea beneficiarului.

- **DATA EVALUARII**

Valoarea estimata in prezentul raport, se refera la data de : 13.05.2022.

5. Rezultatul evaluării. Concluziile privind valoarea

Tinand cont de evolutia preturilor pe piata imobiliara si de caracteristicile imobilului analizat , am apreciat ca valoare obtinuta prin **abordarea prin cost** este relevanta pentru proprietatea analizata .

Estimăm că valoarea redevenței minime pentru proprietatea " CABINET MEDICAL " este obtinuta prin **abordarea prin cost** :

	Valoarea exprimata in Euro/an/suprafata totala	Valoarea exprimata in Lei/an/suprafata totala	Valoarea exprimata in Euro/luna/suprafata totala	Valoarea exprimata in Lei/luna/suprafata totala
Valoarea minima redeventa			42 Euro/luna	207 lei/luna

	Valoarea exprimata in Euro/luna/mp	Valoarea exprimata in Lei/luna/mp
Valoare minima redeventa	42/64= 0,66 E/mp	207/64 = 3,23 lei/mp

Curs euro la data evaluării : 1 E = 4.9458 lei

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerente privind valoarea sunt :

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila la data evaluării ;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale ;
- valoarea este o predictie ;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori ;
- valoarea este subiectiva;
- valoarea nu contine TVA

**DOBRILA LILIANA
EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR**



1.INTRODUCERE	1
5. Rezultatul evaluarii. Concluziile privind valoarea	2
2. TERMENII DE REFERINTA	4
2.1. Prezentarea evaluatorului.....	4
2.2. Prezentarea beneficiarului.....	4
2.3. Obiectul evaluarii	5
2.4. Moneda raportului.....	5
2.5. Scopul evaluarii	5
2.6. BAZELE EVALUARII, TIPUL VALORII ESTIMATE	5
2.7. Data evaluarii.....	6
2.8. Inspectia proprietatii.....	6
2.9. Sursele de informatii utilizate.....	6
2.10. Ipoteze si ipoteze speciale relevante	6
2.11. Descrierea raportului de evaluare.....	8
2.12. Restrictii de utilizare	8
2.13. Declararea conformitatii cu SEV.....	8
3. PREZENTAREA DATELOR	9
3.1. Descriere amplasamente; utilitati; acces; date generale; date constructive.....	9
3.2. Analiza pietei imobiliare	10
3.2.1. Definirea pietei specifice	11
3.2.2. Cererea solvabila	11
3.2.3. Oferta competitive	11
3.2.4. Echilibrul pietei	12
4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR	12
4.1. Cea mai buna utilizare	12
4.2. METODE DE EVALUARE	13
4.2.1. Abordarea prin cost	13
4.2.2. Determinarea valorii de redevență	15
5. Rezultatul evaluarii. Concluziile privind valoarea	16
ANEXE	17

2. TERMENII DE REFERINTA

2.1. Prezentarea evaluatorului

DOBRILA LILIANA – MEMBRU TITULAR ANEVAR

Nr. Legitimatie : 12154

Adresa fiscala: str M. Eminescu 4/4, or. Victoria, jud Brasov, tel: 0744571310

Certificarea evaluatorului

- Afirmatiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele speciale și condițiile limitative prezentate în acest raport și reprezintă concluziile mele profesionale și imparțiale;
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și nu am nici un interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- Analizele, opiniile și concluziile mele, precum și acest raport au fost elaborate în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2022.
- Detin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- Imobilul supus evaluării a fost inspectat personal de către evaluator în prezența unui reprezentant al Primăriei Victoria. În elaborarea prezentului raport nu am primit asistență semnificativă din partea altei persoane
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă civilă la ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport

EVALUATOR: EC. DOBRILA LILIANA

2.2. Prezentarea beneficiarului

PRIMARIA COMUNEI DRAGUS, persoana juridică de drept public conform art.96 alin 1 din OU 57/2019, cu sediul în Dragus, str. Principala, nr. 42, jud. Brasov, cod fiscal 16436600, reprezentant legal în temeiul art.154 alin.6 din OU 57/2019 de doamna d-l GREAVU CORNEL în funcția de Primar al Comunei Dragus.



2.3. **Obiectul evaluării**

Obiectul evaluării îl constituie CABINET MEDICAL suprafața utilă de 64 mp, care face parte din clădirea „Farmacie” înscrisă în CF 100059 Cincu, la nr. A1.1.cu nr. cadastral 100059-C2, intabulat dreptul de PROPRIETATE în favoarea COMUNEI DRAGUS-DOMENIUL PUBLIC, construită pe terenul în suprafața de 2.874 mp înscris în CF 100059 Dragus, aflat în proprietatea PRIMĂRIEI DRAGUS – DOMENIUL PUBLIC.

2.4. **Moneda raportului**

Opinia finală a evaluării este prezentată în EURO și în LEI

Cursul valutar la data evaluării : 1 Euro = 4.9458 lei ;

2.5. **Scopul evaluării**

Scopul evaluării constă în estimarea valorii de piață și a chiriei de piață a imobilului mai sus menționat în vederea informării beneficiarului..

2.6. **BAZELE EVALUĂRII, TIPUL VALORII ESTIMATE**

Standardele Internaționale de care s-a ținut seama la elaborarea prezentului raport sunt: **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR** editia 2022

- SEV 100 - Cadru general(IVS Cadru general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Documentare și conformare(IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobiliare.

- **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

- **Chiria de piață** este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locatar hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.7. Data evaluării

Valoarea de piață estimată în prezentul raport, se referă la data de : **13.05.2022**

2.8. Inspectia proprietatii

Proprietatea imobiliară a fost inspectată personal, atât în interior cât și în exterior, pentru a constata starea acesteia în prezența unui reprezentant al beneficiarului.

Proprietatea imobiliară evaluată a fost considerată ca fiind lipsită de condiții ascunse sau neaparente ale solului sau structurii de rezistență care să influențeze valoarea de piață a acestora;

2.9. Sursele de informații utilizate

Informații primite din partea beneficiarului :

- Extras de Carte Funciara;
- Istoric, mod de folosință;

Toate informațiile și documentele furnizate de către beneficiar au fost luate ca atare , fiind acceptate ca exacte.

Toate informațiile și documentele furnizate de către proprietar au fost luate ca atare , fiind acceptate ca exacte.

- **Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022;**
- **Cursul de schimb valutar la data evaluării;**
- lucrarea de specialitate "**Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire - cladiri rezidențiale, cladiri comerciale, cladiri industriale, comerciale și agricole**" editată de IROVAL

2.10. Ipoteze și ipoteze speciale relevante

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- Evaluatorul a avut la dispoziție documentele ce s-au anexat prezentului raport și considerate parte integrantă, din care s-au extras datele mai sus prezentate. Proprietatea a fost evaluată și considerată ca fiind liberă de sarcini. Orice diferență între situația luată în calcul de evaluator și cea prezentată finanțatorului impune invalidarea prezentului raport.

- Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- În cadrul inspecției nu s-au făcut sondaje pentru identificarea defectelor ascunse ale clădirii și acest raport nu validează starea tehnică a clădirii;
- Evaluatorul considera că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în documentele puse la dispoziția evaluatorului;
- Valorile estimate în EUR sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei **mai 2022**;
- Valoarea prezentată include cea a cotelor părții indivize din spațiile auxiliare;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea nu conține TVA;
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2.11. Descrierea raportului de evaluare

Raportul de evaluare contine 17 pagini la care se adauga anexele- copii dupa actele si inscrisurile puse la dispozitie de beneficiar si fotografii.

Raportul de evaluare este tiparit pe hartie si a fost transmis clientului in 2 exemplare originale.

2.12. Restrictii de utilizare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. In conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentata in raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare relevante și scopul prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanță.

2.13. Declararea conformitatii cu SEV

Standardele Internationale de care s-a tinut seama la elaborarea prezentului raport sunt:
STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2022

- SEV 100 - Cadru general(IVS Cadru general)
- SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
- SEV 102 - Documentare si conformare(IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 - Abordari si motide de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor immobile.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Descriere amplasamente; utilitati; acces; date generale; date constructive

SPATIU COMERCIAL- CABINET MEDICAL

1.	ADRESA IMOBIL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Loc. Dragus, str. Ulita Mica, jud. Brasov
2.	Descrierea imobilului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Carte Funciara nr. 100059 Dragus ▪ Nr. Cad: 100059-C2 ▪ Suprafata utila (mp) =64 mp ▪ Suprafata construta = 80 mp (suprafata construita a fost obtinuta inmultind suprafata utila cu coeficientul 1,25) ▪ Imobilul este compus din doua incaperi, grup sanitar si hol .
3.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE, SUPRAFAȚA ȘI COTE INDIVIZE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3685/22.04.2009 ▪ Act Administrativ nr. 35 din 20.12.2006 emis de PRIMARIA DRAGUS ▪ B2. Intabilare drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 in favoarea COMUNEI DRAGUS- DOMENIUL PUBLIC.
4.	SARCINI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ NU SUNT ▪ Proprietatea a fost evaluate in ipoteza ca este libera de sarcini. ▪
5.	DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Documentatia cadastrala este atasata prezentului raport
6.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proprietatea este amplasată comuna Dragus, localitatea Dragus, str. Ulita Mica, jud. Brasov
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	DN1-8 KM
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonă rurala ; ▪ Unitati comerciale in apropiere: magazine ▪ Unitati de invatamant:scoala primara, gradinita ▪ Unitati medicale: dispensar ▪

UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea energie electrică: existenta ▪ Rețea de apă: existenta ▪ Rețea de termoficare: existenta ▪ Rețea de gaze: existenta ▪ Rețea de canalizare: inexistentă ▪ Rețea de telefonie, cablu tv și internet: existenta
GRADUL DE POLUARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poluare redusa
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trafic redus
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zona de referinta: rurala, trafic redus, poluare redusa
7. DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR	
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> • Spatiul evaluat face parte dintr-o cladire cu regim de inaltime parter, in care mai functioneaza si o farmacie. • Spatiul evaluat are regim de inaltime parter si este de tip spatiu comercial. ▪ Anul constructiei: 1960 ▪ Suprafata: SU = 64 mp ▪ S.C. = 80 mp ▪ Mediul de folosinta: normal
CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fundatii beton; ▪ Structura de rezistenta: ziduri de caramida ▪ Pereti: caramida ▪ Acoperisul: sarpanta lemn, invelitoare de tigla; ▪ Finisaje exterioare: tencuieli simple, zugraveli simple ▪ Finisaje interioare: tencuieli simple. zugraveli simple faianta in unele zone ▪ Pardoseli: gresie ▪ Utilitati: curent electric, gaz, apa, canalizare ▪ Incalzire: centrala pe gaz ▪ Apa calda: centrala pe gaz ▪ Tamplarie: PVC cu geam termopan
MODERNIZARI	<ul style="list-style-type: none"> - Finisaje refacute

3.2. Analiza pietei imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformatate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții.

3.2.1. Definirea pietei specifice

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-a analizat **piata specifica** pentru tipul de proprietate "**spatiu comercial** " din Dragus si imprejurimi .

3.2.2. Cererea solvabila

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere la diferite prețuri, pe o anumita piață, într-un anumit interval de timp.

In cazul proprietatilor evaluate , luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru proprietati imobiliare de tip spatii comerciale.

Cerererea pentru proprietati de acest tip este manifestata in general de persoane juridice pentru desfasurarea activitatilor economice.

3.2.3. Oferta competitive

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate, care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata si intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit prēt si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Nu au fost gasite spatii comerciale ofertate spre inchiriere in zona Dragus sau imprejurimi.

3.2.4. Echilibrul pietei

In ce priveste imobilul de evaluat se poate considera ca piata este a vanzatorilor, dar cererea este limitata datorita limitarii si scumpirii posibilitatilor de finantare/creditare .

In aceasta perioada cumparatorii vor actiona precauti, având în vedere nivelul de incertitudine.

4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR

4.1. Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Principiul echilibrului spune că relația dintre teren și construcții și relația dintre o proprietate și mediu trebuie să fie în echilibru, pentru ca proprietatea să reflecte valoarea de piață reală.

Deoarece proprietatea imobiliară evaluată, este amplasată într-o zonă rurală centrală, se află în echilibru cu mediul înconjurător și îndeplinește cele 4 criterii, cea mai bună utilizare a proprietății cum este construită este cea actuală - spațiu comercial.

Utilizarea curentă se presupune a fi cea mai bună utilizare dacă nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea subiectului evaluării

- Renovarile constructiei ;
- constatările facute in urma inspectiei efectuate a proprietatii evaluate .

In urma constatarilor facute pe baza inspectiei si a datelor istorice primite din partea proprietarului am obtinut o uzura fizica de 65 %.

Neadecvarea functionala este data de deteriorarea ,neadecvarea, supradimensionarea cladirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului si echipamentelor atasate.

Neadecvarea functionala este de doua tipuri:

-neadecvarea functionala recuperabila ,este acea deficianta care se poate remedia prin inlocuiri ,modernizari, reparatii si remedieri.

-neadecvare functionala nerecuperabila este acea deficianta data de un element neinclus in costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus in costul de nou ,dar care nu ar trebui inclus.

Neadecvarea functionala este considerata 10% .

Deprecierea economica reprezinta utilitatea diminuată a unei constructii datorata influentelor negative provenite din exteriorul constructiei.

Deprecierea economica se refera la deprecierea unei proprietati imobiliare din cauze externe si se datoreaza unor factori externi proprietatii cum sunt: modificarea planurilor de urbanism, schimbarea raportului dintre cerere si oferta, utilizarea modificata a proprietatii imobiliare, conditiile de finantare, zona unde se regaseste proprietatea.

Deprecierea economica in cazul proprietatii evaluate este considerat 30% si este data contextul economic al zonei.

Costul de inlocuire al constructiilor a fost estimat cu ajutorul valorilor de catalog pentru fiecare ansamblu in parte, valori ce se regasesc in lucrarea de specialitate "**Costuri de reconstructie – Costuri de inlocuire** " editata de IROVAL

Calculul Costului de Inlocuire Brut, calculul depreciierilor 9a (fizice, functionale si economice) si Costul de Inlocuite Net se regasesc in – ANEXA 1-

Valoarea estimata in urma aplicarii abordarii prin cost este:

	VALOARE LEI	VALOARE EURO
Valoare de piata – abordarea prin cost	62.130	12.562



4.2.2. Determinarea valorii de redevență

La baza contractelor de concesiune de bunuri de utilitate publică stă ORDONANTA DE URGENTA nr. 57/2019. Aceasta prevede la art. 307 alin. 4 „ (4) Modul de calcul și de plata a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale.”

De asemenea în Legea 50/1991 actualizată în 2020 se prevede la art.17 „Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.”

Estimăm că valoarea redevenței minime pentru proprietatea “ CABINET MEDICAL” cu suprafata utila de 64 mp, mp inscris in Cartea Funciara nr. 100059 Dragus aflat in proprietatea COMUNEI DRAGUS- DOMENIUL PUBLIC, la data de 13.05.2022 este obtinuta prin **abordarea prin cost** :

Valoare redevență lunară minimă total proprietate = 12.562 EUR/25ani

= 502,5 EUR/an (rotunjit)/ 12 luni = 42 Euro/luna



5. Rezultatul evaluarii. Concluziile privind valoarea

Estimăm că valoarea redevenței minime pentru proprietatea " SPATIU COMERCIAL- CABINET MEDICAL" este obtinuta prin **abordarea prin cost** :

	Valoarea exprimata in Euro/an/suprafata totala	Valoarea exprimata in Lei/an/suprafata totala	Valoarea exprimata in Euro/luna/suprafata totala	Valoarea exprimata in Lei/luna/suprafata totala
Valoarea minima redeventa	502.5	2.485	$502.5/12 =$ 42 Euro/luna	$2.485/12=$ 207 lei/luna

	Valoarea exprimata in Euro/luna/mp	Valoarea exprimata in Lei/luna/mp
Valoare minima redeventa	$42/64= 0,66$ E/mp	$207/64 = 3,23$ lei/mp

Curs euro la data evaluarii : 1 E = 4.9458 lei

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerente privind valoarea sunt :

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila la data evaluarii ;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale ;
- valoarea este o predictie ;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori ;
- valoarea este subiectiva;
- valoarea nu contine TVA

DOBRILA LILIANA
EXPERT EVALUATOR
MEMBRU TITULAR ANEVAR



ANEXE

1. Fisa de calcul – abordarea prin cost-
2. Extras de carte funciara
3. Fotografii

RAPORT DE EVALUARE nr. 946

Beneficiar raport: PRIMARIA DRAGUS Destinatari: PRIMARIA DRAGUS
 Proprietate Evaluata: PRIMARIA DRAGUS
 BRASOV, DRAGUS, DRAGUS, ULITA MICA, JUD. BRASOV

Data evaluarii: 13.05.2022 / Curs la data evaluarii: 4,946 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz. pe plan de sit	Denumire	Anul p.f.	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Cronologica Ponderata (ani)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrari ramase de executat (lei)
1.		SPATIUL COMERCIAL	1960	B	62	62	80	279.307	56.474	65	9000	30	62.130	12.562	100,00	0
		TOTAL CONSTRUCTIILOR					80	279.307	56.474				62.130	12.562		0

Note: - Valorile din tabel nu contin TVA

- In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprecierea.



FISA NR. 1. - SPATIU COMERCIAL

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizică	Cantitate	Cost unitar de nou indexat și corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	FCBSV1	Fundatie beton simplu 0,40 x 1,00 m		Ac zona fara subso	B	80	374,14	29.931,20	100,00	29.931	0	1	11
2	7ZIDCAR24PFS	Structura cladire parter (fara scara) - Zidarie caramida 24 cm - include stalpisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei.		mpAd parter	B	80	919,43	73.554,40	100,00	73.554	0	1	16
3	INVTIG	Invelitoare tigla profilata ceramica pe sarpana din lemn ecarisat; include si costul igheaburilor si burlanelor din tabla zincata		mp acoperis	B	80	446,39	35.711,20	100,00	35.711	0	1	35
4	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti; tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faianta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuiei tip strop)		mpAd	B	80	1.432,34	114.587,20	100,00	114.587	0	1	35
5	ELINGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	B	80	121,28	9.702,40	100,00	9.702	0	1	37
6	INCELFS	Instalatie de incalzire cu traseu teava Cu, corpuri statice din fonta de import sau bimetale de tip Siral		mpAd	B	80	177,68	14.214,40	100,00	14.214	0	1	37
7	LAVWC	Lavoar + WC (obisnuite)		ansamblu	B	1	1.606,27	1.606,27	100,00	1.606	0	1	37
TOTAL FISA								279.307		279.307	0		

Note:

- Cost unitar de nou indexat și corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport și utilitaje, Coef. recepț. deviz anafinț. Coef. chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluării și corectat cu coef.pt.dist.transp.și manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare, verifiabil la data evaluării

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale", 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale și agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MITek și constructii speciale"; 4 - "Metoda BIROURI ȘI CLĂDIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Corneliu Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul National al programelor pentru Calculator



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100059 Drăguș

Nr. cerere	10111
Ziua	29
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100100500277



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Dragus, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100059	2.874	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100059-C1	Loc. Dragus, Jud. Brasov	S. construita la sol:141 mp; Gradinita construita din caramida, compusa din 2 camere.
A1.2	100059-C2	Loc. Dragus, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:177 mp; Farmacie, P, anul constructiei 1960. Suprafata construita desfasurata = 177 mp. Suprafata construita la sol = 177 mp.
A1.3	100059-C3	Loc. Dragus, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; Remiza PSI, P, anul constructiei 1960. Suprafata construita desfasurata = 38 mp. Suprafata construita la sol = 38 mp.
A1.4	100059-C4	Loc. Dragus, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:222 mp; Gradinita Program Prelungit, P, anul constructiei 1960. Suprafata construita desfasurata = 222 mp. Suprafata construita la sol = 222 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3685 / 22/04/2009		
Act Administrativ nr. 35, din 20/12/2006 emis de PRIMARIA DRAGUS;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) PRIMARIA DRAGUS- DOMENIUL PUBLIC, CIF:16436600	A1
4563 / 18/05/2009		
Act Normativ nr. 862, din 20/12/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI (si HCL nr.35/2006);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA DRAGUS - DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: cerere nr.15019/31.08.2016 c.f.	A1.1
15019 / 31/08/2016		
Act Notarial nr. 2021, din 15/10/2015 emis de B.I.N. ADRIAN BOAMFA (documentație cadastrală);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEconform art.37 alin.2 din leg.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA DRAGUS, CIF:16436600, DOMENIUL PUBLIC	A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

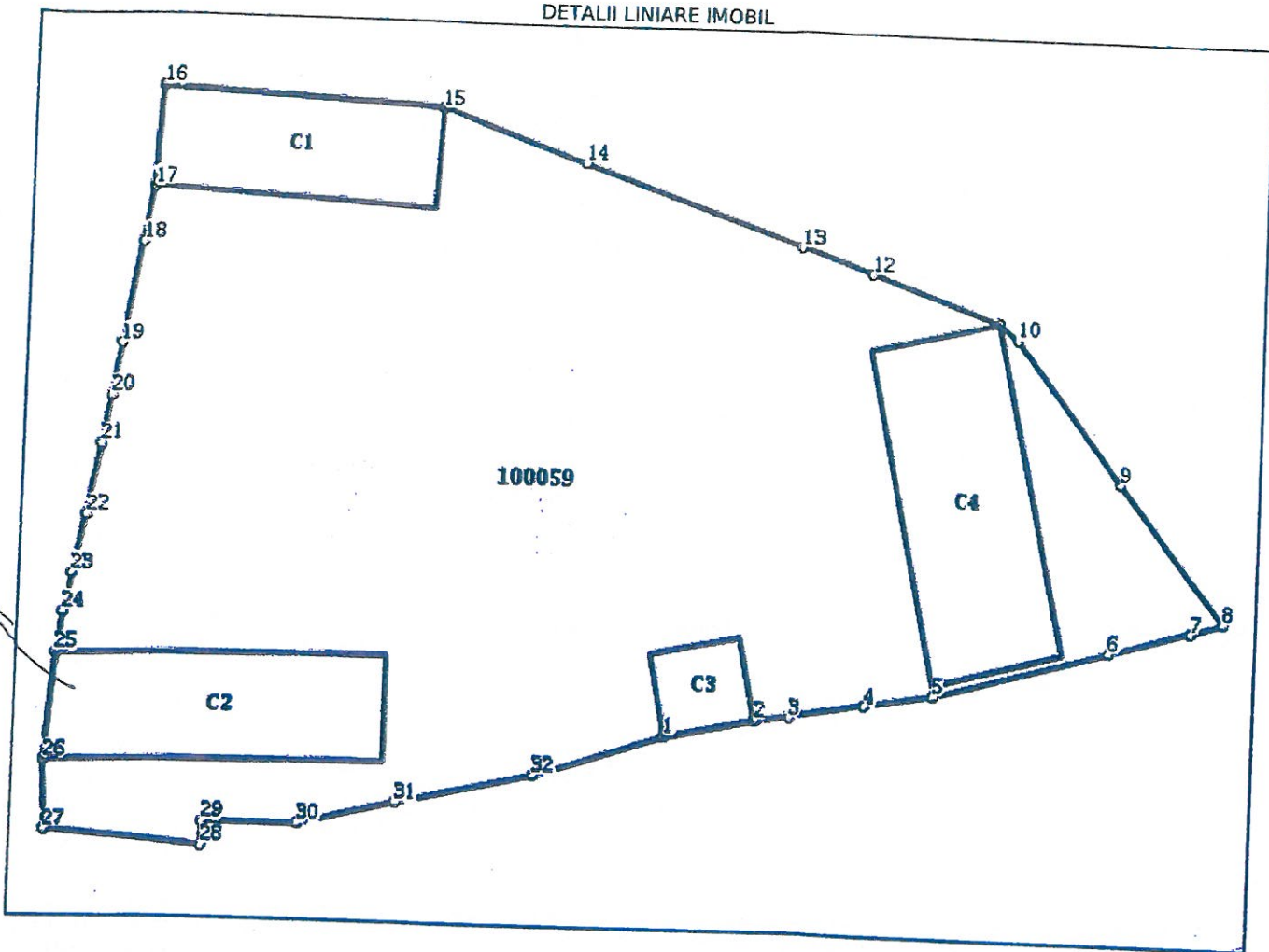
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100059	2.874	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Chadisa - Spora Valoia

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.874	62	1002		

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100059-C1	construcții administrative și social culturale	141	Cu acte	S. construita la sol: 141 mp; Gradinita construita din caramida, compusa din 2 camere.
A1.2	100059-C2	construcții administrative și social culturale	177	Cu acte	S. construita la sol: 177 mp; Farmacie, P, anul construcției 1960. Suprafata construita desfasurata = 177 mp. Suprafata construita la sol = 177 mp.
A1.3	100059-C3	construcții administrative și social culturale	38	Cu acte	S. construita la sol: 38 mp; Remiza PSI, P, anul construcției 1960. Suprafata construita desfasurata = 38 mp. Suprafata construita la sol = 38 mp.
A1.4	100059-C4	construcții administrative și social culturale	222	Cu acte	S. construita la sol: 222 mp; Gradinita Program Prelungit, P, anul construcției 1960. Suprafata construita desfasurata = 222 mp. Suprafata construita la sol = 222 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.492
3	4	5.272
5	6	12.918
7	8	2.341
9	10	12.503
11	12	9.691
13	14	16.532
15	16	20.057
17	18	3.914
19	20	3.724
21	22	5.041
23	24	2.767
25	26	7.53
27	28	11.076
29	30	6.705
31	32	10.017

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	2.465
4	5	4.979
6	7	6.065
8	9	12.201
10	11	1.766
12	13	5.071
14	15	10.824
16	17	7.013
18	19	7.191
20	21	3.456
22	23	4.195
24	25	2.921
26	27	4.891
28	29	1.673
30	31	7.019
32	1	9.609

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

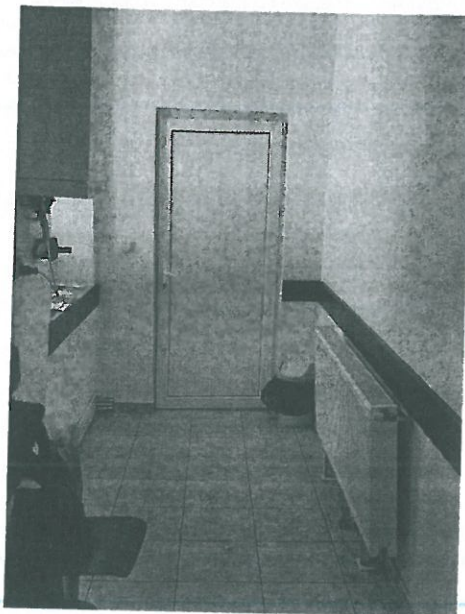
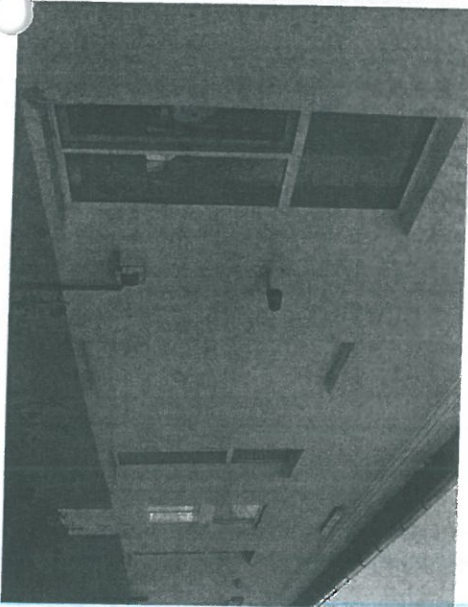
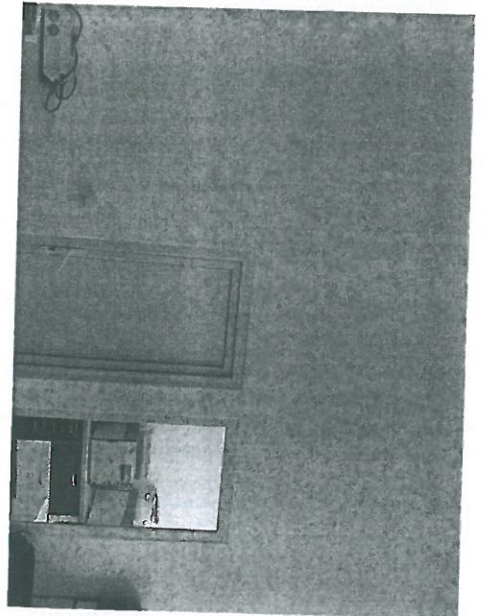
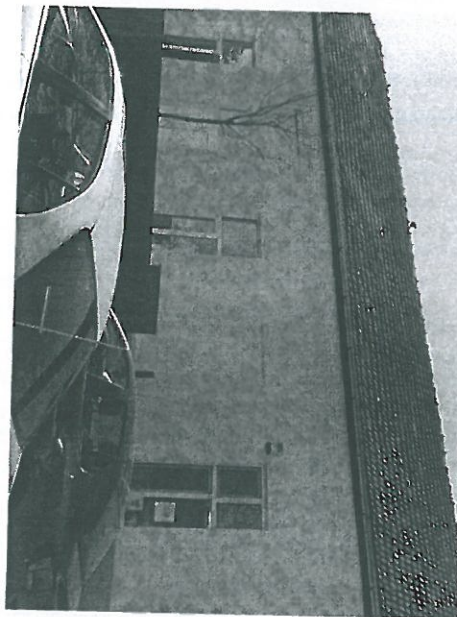
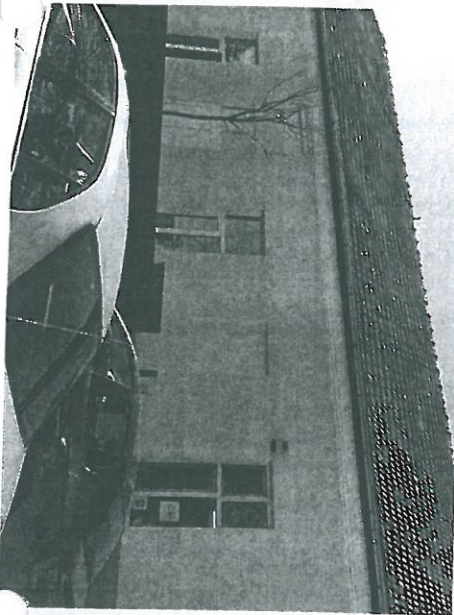
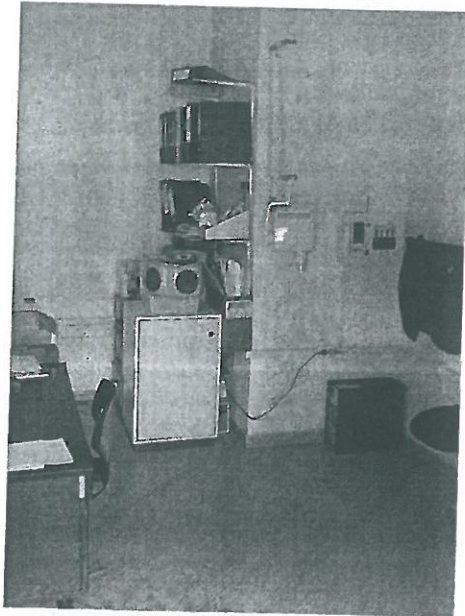
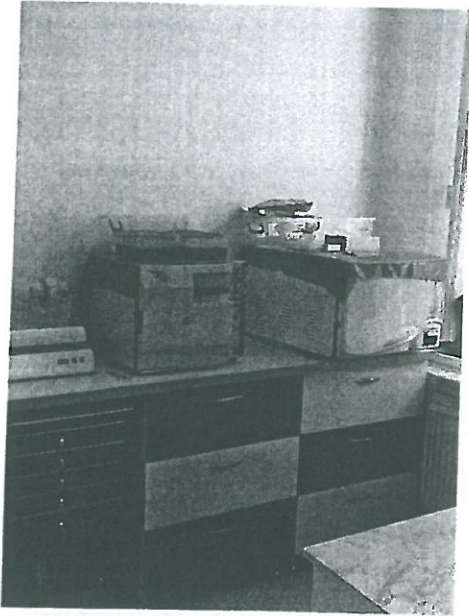
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/03/2021, 10:01

Dionise Fogoros Semnat digital de
 Dionise Fogoros
 Data: 2021.03.29
 10:06:19 +03'00'





JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRĂGUȘ
Str. Principală, nr. 42, tel. 0268249618, fax. 0268249601
e-mail primariadragus@yahoo.com

ANEXA 2 LA HCL NR. 43/31.05.2022

Nr.crt	Denumire Cabinet Medical Individual	Adresa /nr. C.F./nr. cadastral	Suprafața utilă (mp)	Valoare redevență lei/mp/lună
1	CABINET DE MEDICINA DENTARĂ BIVOLU CLAUDIU SRL	DRAGUȘ, STR. ULIȚA MICA, NR. 189, JUD. BRASOV, INSCRIS IN CF. NR. 100 059 A LOC. DRĂGUȘ, NR. CADASTRAL 100059-C2	64	3, 23

Președinte de ședință,
Viorel Stoia



Secretar general al comunei Drăguș,
Camelia-Maria Rusu



**JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA DRĂGUȘ**

Str. Principală, nr. 42, tel. 0268249618, fax. 0268249601

e-mail primariadragus@yahoo.com

Anexa 3 la HCL nr. 53/31.05.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui imobil ce apartine proprietatii publice al comunei Drăguș, str. Ulița Mică, nr. 189 , în suprafață utilă de 64 mp.

a. Descrierea terenului(bunului) ce apartine proprietatii publice a comunei Drăguș:

-Terenul este amplasat in comuna Drăguș la nr. 183, are ca vecinatati terenuri apartinand domeniului public al comunei si terenuri apartinand proprietarilor particulari

-Regimul juridic – apartine domeniului public,al comunei Drăguș si este situat in intravilanul acestuia.

-folosinta actuala - cabinet medical stomatologic .

-Reglementarile privind functiunea acestuia prevazute in PUG/PUZ/PUD sunt

- zona locuinte si functiuni complementare

-Terenul dispune de unitati publice , dupa cum urmeaza:

- alimentare cu energie electrica, apă, canalizare, gaz metan, acces auto.

-Imobilul este afectat/nu este afectat de utilitati publice astfel:

- nu este afectat.

b. Motivele de ordin economic.financiar.sociala și de mediu care justifică - acordarea concesiunii:

-preluarea prin extinderea concesiunii - cabinet medical stomatologic

-interesele economico- financiare- venit la bugetul local , concentrarea serviciilor in perimetre cu utilitati.

-sociale - imbunatatirea serviciilor

-Mediu - prin activitatea propusa a se desfasura in urma realizarii investitiei -nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrari auxiliare specifice ca - spatii verzi,se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

c.Investitiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

Preluare cabinet medical stomatologic.

d.Nivelul minim al redeventei:

Redeventa va fi de:

	Valoarea exprimată în euro/lună/mp	Valoarea exprimată în lei/lună/mp
Valoarea minima redevență	$42/64=0,66$ E/MP	$207/64=3,23$ MP

CURS EURO: 1=4,9458 LEI

e.Modalitatea de acordare a concesiunii:

- imobilul se va concesiona fara licitatie publica- 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." - cabinet stomatologic.

f.Durata estimativa a concesiunii.

Durata estimativa a concesiunii spatiului este de 15_ ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act aditional.

g.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiunare a terenului se estimeaza un numar de – zile de la data aprobarii prin Hotarare de Consiliu Local a concesiunii in baza Caietului de Sarcini. - Nu este cazul

h.Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale ~i al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare - nu este cazul.

**Președinte de sedință,
Stoia Viorel**



**Secretar general al comunei Dragus,
Camelia-Maria Rusu**



JUDEȚUL BRAȘOV

COMUNA DRĂGUȘ

Str. Principală, nr. 42, tel. 0268249618, fax. 0268249601

e-mail primariadragus@yahoo.com

Anexa 4 la HCL nr. 63/31.05.2022

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui imobil ce apartine proprietatii publice al comunei
Drăguș str. Ulița Mică, nr. 189 , în suprafață de 64 mp.

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI :

Denumire: COMUNA DRĂGUȘ, JUD. BRASOV

Adesa: COMUNA DRĂGUȘ, NT. 42, JUD. BRASOV STR. PRINCIPALA,
COD FISCAL: 16436600 ,TELEFON: 0268/249601

2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL concesiuni :

Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de concesiune prin atribuire directă, a spatiilor cu destinatie medicala: cabinet stomatologic , spatii existente in cadrul imobilului in suprafata utilă de 64 mp, in scris in CF. nr. 100 059 a loc. Drăguș, nr. Cadastral 100059-C2, situat în loc. Dragus, str. Ulița Mica, nr. 189, jud. Brașov, ce apartine domeniului public al comunei Drăguș.

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR :

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4.CONDIȚIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPAȚIUL
CONCESIONAT :

Condițiile si regimul de exploatare pentru spațiul concesionat, proprietate publica a Comunei Drăguș , situat in comuna Drăguș strada Ulița Mică, nr. 189, jud. Brașov - Imobil, in vederea desfasurarii de activitati medicale, vor fi stipulate in contractul de concesiune. Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii medicale, cad in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa respecte legislatia privind normele de aparare împotriva incendiilor . Se interzice subînchirierea sau cesionarea spațiului respectiv. Dispozițiile referitoare la protecția mediului și igiena sanitară, cad in sarcina concesionarului. Cheltuielile cu utilitatile vor fi suportate de concesionar. Consumul de utilitati aferent spatiilor comune se va imparti la numarul de chiriasi si va fi platit in mod egal de catre acestia.

4. OBIECTUL CONCESIUNII.

4.1 Exploatarea imobilului amplasat/situat in comuna Drăguș, nr. 189, jud. Brașov

2 cu vecinii :

-terenuri aparținând domeniului public al comunei , terenuri proprietate particulara

4.2 Terenul mentionat mai sus, apartine (regimului juridic)

- domeniul public comuna.

4.3 Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca destinatie :

- preluare cabinet medical stomatologic.

4.4 La data initierii actiunii de concesionare imobilul are destinatia cabinetul medical stomatologic

4.5 Pe imobilul supus concesionarii sunt executate urmatoarele obiective (daca este cazul):

- a functionat cabinet medical stomatologic.

4.6 Imobilul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:

- alimentare cu energie electrica, apă, canalizare, gaz metan, acces auto.

6. Termenul

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr.884/2004, privind concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale durata contractelor de concesiune este de până la 15 ani, cu posibilitatea de prelungire cu cel mult jumătate din durata inițială.

7. Redevența

7.1. Redevența este de :

	Valoarea exprimată în euro/lună/mp	Valoarea exprimată în lei/lună/mp
Valoarea minima redevență	$42/64=0,66$ E/MP	$207/64=3,23$ MP

CURS EURO: 1=4,9458 LEI

7.2. Plata redevenței se face la casieria institutiei- comuna Dragus, str. Principală, nr.

7.3, jud. Brașov :

7.4. Plata redevenței se va face lunar.

7.5 Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 7.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

7.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

8. Drepturile părților

8.1. Drepturile concesionarului

8.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

8.2. Drepturile concedentului

8.2.1. 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.

9. Obligațiile părților

9.1. Obligațiile concesionarului

9.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

9.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

9.1.3. 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.

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

9.1.5. 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.

9.1.6. 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.

9.1.7. 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.

9.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specific 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.

9.2. Obligațiile concedentului

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

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

9.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

10. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

10.1 Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege.

10.2 in cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

10.3. In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte

este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă partile nu stabilesc altfel.

10.4. În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatarea acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

10.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alineatul anterior.

10.6. În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

10.7. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără punere în întârziere.

10.8. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

10.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur-terenul concesionat, liber de sarcini

b) bunuri proprii-bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt şi rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune.

11. Răspunderea contractuală

11.1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

12. LITIGII

12.1. Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

12.2. Pentru soluţionarea eventualelor litigii, partile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

13. CLAUZELE FINANCIARE ŞI DE ASIGURARI :

13.1. Constituirea garanţiei pentru concesiune - 90% din suma obligaţiei de plată (redevenţa anuală rezultată în urma adjudecării licitaţiei) în termen de maxim 90 zile de la data semnării contractului de concesiune.

13.2. Plata anuală reprezentând redevenţa datorată se va încasa în lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua plăţii, până la data de 15.02 pentru anul în curs.

13.3. Neplata la termen a redevenţei datorate în totalitate sau în parte atrage calculul majorărilor de întârziere, în conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligaţiilor bugetare

13.4. Neplata a două rate consecutive a redevenţei datorate da dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanţelor respective din garanţia depusă, inclusiv majorările de întârziere.

13.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii si de publicitate imobiliara.

13.8 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

**Preşedinte de sedinţă,
Viorel Stoia**



**Secretar general al comunei Dragus,
Camelia-Maria Rusu**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, scribbled mark.



JUDEȚUL BRAȘOV

COMUNA DRĂGUȘ

Str. Principală, nr. 42, tel. 0268249618, fax. 0268249601

e-mail primariadragus@yahoo.com

ANEXA 5 LA HCL NR. 43/31.05.2022

CONTRACT DE CONCESIUNE
Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

1.1. **COMUNA DRĂGUȘ**, cu sediul în comuna Dragus, str. Principală, nr.42, cod fiscal 16436600 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 concesiionat 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 subconcesiionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

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

3.2. Contractul de concesiionare poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială cu aprobarea părților

4. Redevența

4.1. Redevența este de, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Drăguș nr.

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 face lunar.

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, specific 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 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.

7.2.1. 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 prelabile 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 dem 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 a poștalprimitor 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 DRĂGUȘ
prin PRIMAR,

.....

Concesionar,

Președinte de sedință,
Viorel Stoia



Secretar general al comunei Dragus,
Camelia-Maria Rusu



la contractul de concesiune nr. /

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi

I. Părți

Între:

1. (cabinetul medical), reprezentat prin (se vor înscrie și datele de identificare a cabinetului), în calitate de primitor,

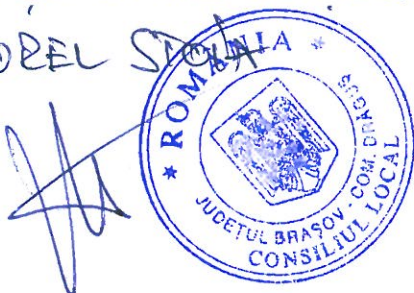
2. (datele de identificare), prin reprezentant legal, în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

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

Predător,	Primitor,
.....
.....
.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VIOREL STAN



[Handwritten signature]

CONTRASEMNEAȘĂ,
SECRETAR GENERAL LOCAL,
CAMELIA MARIA BUCU

[Handwritten signature]