



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

**H O T Ă R Ă R E A Nr. 24/17.05.2023**  
**privind încetarea contractului de concesiune cu Dr Reszler Ecaterina**  
**și aprobarea concesiunii spațiului cu destinație cabinet medical d-nei dr.**  
**Abrudean Diana-Elena**

Consiliul local al comunei Tiream, întrunit în ședința ordinară din data de 17.05.2023,

Având în vedere

- proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei Tiream înregistrat sub nr. 24/10.05.2023, referatul de aprobare al primarului comunei Tiream nr. 24/10.05.2023, însoțit de raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 24/10.05.2023 și de avizele de aprobare ale comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul Consiliului local al comunei Tiream;

- contractul de concesiune nr. 592 din data de 30.04.2008, modificat prin act adițional nr. 1 înregistrat la Primăria Tiream sub nr. 882/03.05.2016 și act adițional nr. 2 înregistrat la Primăria Tiream sub nr. 712/27.03.2018, încheiat între Comuna Tiream pe de o parte și Cabinetului Individual Dr. Reszler Ecaterina cu sediul în localitatea Tiream pe de altă parte ;

- cererea d-nei. dr. Reszler Ecaterina, înregistrată la Primăria comunei Tiream sub nr. 3303/ 27.10.2022, respectiv Contractul de vânzare-cumpărare de praxis medical nr. autentic 9533/18.11.2022 autentificat de către notar public Chereșteșiu David-Zsolt, cu sediul în mun. Carei, jud. Satu Mare.

- cererea înregistrată la Primăria Tiream sub nr. 3811/18.11.2022 prin care doamna Abrudean Diana-Elena, medic specialist medicină de familie solicită încheierea unui nou contract de concesiune deoarece contractul actual încetează de drept, motivat de faptul că doamna Reszler Ecaterina s-a pensionat la limită de vârstă.

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinație de cabinete medicale, cu modificările ulterioare;

- Art. 8 lit. h) din contractul de concesiune nr. 592/30.04.2008 încheiat cu CMI Reszler Ecaterina;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

- Art. 2, alin. (1), art. 4 și art. 5 alin. (1) din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare;
- Art. 129, alin. (2) lit. c) și alin. (6) 1 it.b) coroborat cu art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art. 14, alin. (3) și (4) din O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MS și MAI nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

## H O T Ă R Ă R E:

**Art. 1.** Se aprobă încetarea de drept a contractului de concesiune încheiat între Dr. Reszler Ecaterina și U.A.T. Tiream întrucât concesionarul nu mai desfășoară activitate medicală autorizată ca urmare a pensionării titularului de cabinet dr. Reszler Ecaterina;

**Art. 2.** Se aprobă concesionarea, începând cu data de 01.06.2023, a spațiului cu destinația de cabinet medical în suprafață de 16,20mp și suprafața de 42,32mp în cotă indiviză de ½ parte a spațiilor cu destinație de sala de așteptare, sală tratamente, sterilizator, grup sanitar d-nei dr. Abrudean Diana-Elena – medic de familie, spații identificate prin pozițiile nr. 1, 2, 3 și 5 din Anexa nr. 1 (Relevu, sc. 1:100), parte integrantă la prezenta hotărâre,

**Art. 3.** Se aprobă contractul cadru de concesiune și procesul verbal de predare-primire conform Anexelor nr. 2 și nr. 3, părți integrante la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă durata concesiunii pe o perioadă de 15 ani.

**Art. 5.** (1) Redevența datorată de către concesionar este de 1 euro/mp/an pentru primii 5 ani, ulterior, urmând a fi stabilită de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

(2) Plata redevenței se face anual, în perioada 01-31 martie a fiecărui an.

(3) Plata redevenței pentru anul 2023 se va face în maxim 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, pentru perioada rămasă până la finele anului în curs.

**Art. 6.** Se împuternicește Primarul comunei Tiream, domnul Tar Nicolae să semneze în numele U.A.T. Tiream contractul de concesiune.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

**Art. 7.** Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Tiream și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tiream;

**Art. 8.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei Tiream, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județului Satu Mare, primarului comunei Tiream, persoanelor interesate, se publică pe site-ul: [www.tiream.ro](http://www.tiream.ro) și prin afișare la avizierul Primăriei.

Tiream, la 17.05.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local: **Strați Vasile**

Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL  
**cj. Candid Humă**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Total consilieri în funcție: 11; Nr. total consilierilor prezenți: 9; Nr. total al consilierilor absenți: 2; Voturi pentru: 11; Voturi împotriva: 0; Abțineri: 0; Nr. total al consilierilor locali care au participat la dezbateri 9 și la vot: 11.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



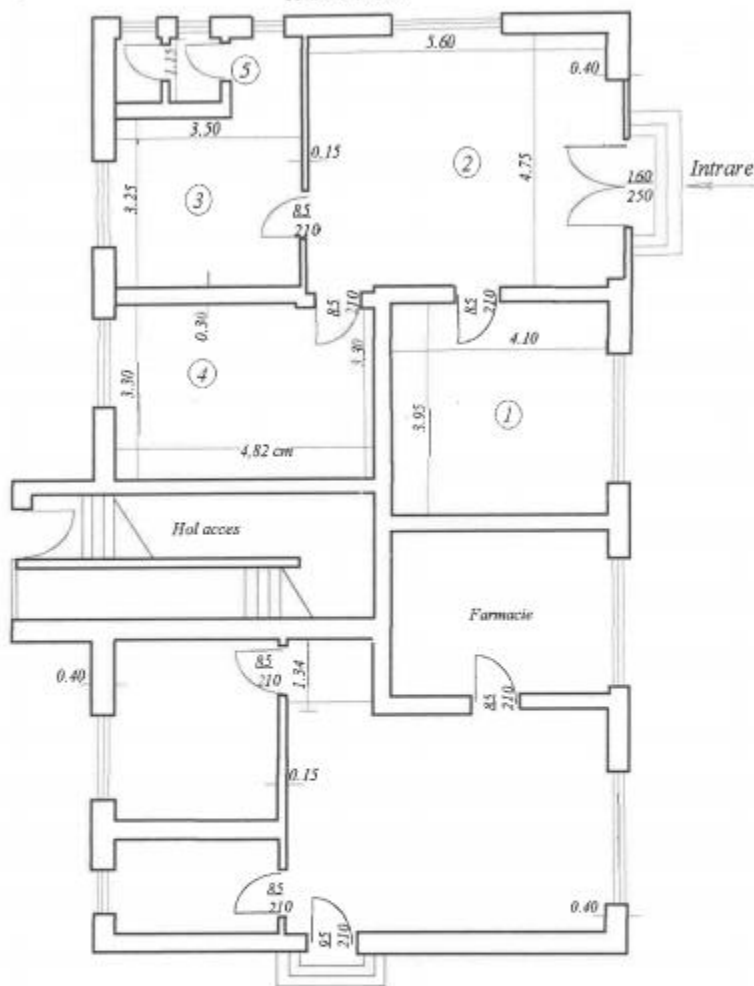
Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

RELEVU CABINET MEDICAL GRUPAT TIREAM

Județul Satu Mare  
Comuna Tiream, NR. 257.  
Nr top. 489

Numele și prenumele beneficiarului:  
Consiliul Local Tiream

scara 1 : 100



RECAPITULAȚIE

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	Cabinet consultații dr. Rezler E.	16.20
2	Sală așteptare	26.60
3	Sală tratamente-Sterilizator	11.70
4	Cabinet consultații dr. Lakatos S.	15.90
5	Grup sanitar	4.00
Total suprafață utilă		74.00





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

**Anexa nr. 2 la HCL nr. 24/2023**

**CONTRACT DE CONCESIUNE A UNOR SPATII  
CU DESTINATIA DE CABINETE MEDICALE**

Încheiat astazi, ..... , la Tiream

1. Partile contractante

1.1. **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM**, cu sediul in localitatea Tiream, str. Principală, nr. 25, jud. Satu Mare, reprezentat prin Tar Nicolae, avand functia de primar, in calitate de concedent,

si

1.2. .... (domiciliat in ....., CNP .....) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societatii civile medicale/reprezentantul legal al unitatii medico-sanitare cu personalitate juridica ....., cu sediul social in ....., inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale ..... sub nr. .... din ....., cod fiscal ..... din ....., avand contul deschis la ....., in calitate de concesionar,

au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului (bunul imobil) in care functioneaza cabinetul medical, situat in loc. Tiream, nr. 245, jud. Satu Mare, format din 16,20mp și suprafata de 42,32mp în cotă indiviză de ½ parte a spațiilor cu destinație de sala de așteptare, sală tratamente, sterilizator, grup sanitar, identificate



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

prin pozițiile nr. 1, 2, 3 și 5 din Relevu sc. 1:100 care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza 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 tura-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împartirea 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 concesiionării este de 15 ani, începând de la data de 01.06.2023.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

### 4. Redevanța

4.1. Redevanța este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevanței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieteii, sub care redevanța nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevanței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevanței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria mun. Carei;

- contul concesionarului nr. ...., deschis la Banca .....



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



---

Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

4.4. Pentru primii 5 ani, incepand din anul 2023, plata redeventei se va face in primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plata a redeventei se va stabili prin act aditional.

4.5. Plata integrala a redeventei pentru anul 2023 se va face pana la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redeventei in termenul prevazut la pct. 4.4 si 4.5 da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

4.7. Neplata redeventei pentru o perioada de un an duce la rezilierea contractului.

## 5. Drepturile partilor

### 5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

### 5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

## 6. Obligatiile partilor

### 6.1. Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



---

Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

6.1.3. Concesionarul are obligatia de a restitui bunul concesionat, dupa expirarea contractului de concesiune, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, cel putin in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi in bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrari de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depuna, sau să vireze 50% din prețul concesiunii/redevenței pe 1 an, cu titlu de garanție, în contul deschis la Trezoreria mun. Carei nr. RO29TREZ5475006XXX000057.

6.1.6. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

6.1.7. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitari ale Ministerului Sanatatii, specifice sistemului sanitar (efectuare de garzi, acordare de asistenta medicala de specialitate anumitor categorii de pacienti etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sanatatii.

## 6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



---

Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului, daca are cunostinta despre aceasta.

## 7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementata a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

7.2.1. In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

7.2.2. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

## 8. Inetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilateral a de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilateral a contractului de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



---

Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;

h) in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitate medicala.

## 9. Raspunderea contractuala

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

## 10. Forta majora

10.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de concesiune, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel cum este definita in lege.

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 (zile) de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 5 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin Drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

## 11. Notificari

11.1. In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

11.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

11.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare.

## 12. Litigii

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

## 13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act additional semnat de ambele parti contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele ....., care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in .... exemplare, din care .... astazi ....., data semnarii lui.

Concedent,

Concesionar,

.....

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**Consilier local:**  
**Strați Vasile**

Contrasemnează,  
**SECRETAR GENERAL**  
**cj. Candid Humă**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIREAM



Loc. Tiream, str. Principală nr. 25, tel./fax 0261.873.601, e-mail [primaria@tiream.ro](mailto:primaria@tiream.ro)

**Anexa nr. 3 la HCL nr. 24/2023**

ANEXA la contractul de concesiune

PROCES - VERBAL

Incheiat astazi.....

I. Parti

Intre:

1. ...., reprezentat prin (cabinetul medical)  
....., (se vor inscrie si datele de identificare  
a cabinetului) in calitate de ..... primitor,

si

2. .... prin reprezentant legal (datele de identificare)  
....., in calitate de predator.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea si, respectiv, primirea  
urmatorului spatiu: .....

.....

.....

Predator,

.....

Primitor,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**Consilier local:**  
**Strați Vasile**

Contrasemnează,  
**SECRETAR GENERAL**  
**cj. Candid Humă**