

ROMÂNIA



JUDEȚUL GORJ
COMUNA ȚÂNȚĂRENI

Nr. 5736 / 20.07.2023

CĂTRE,

INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL GORJ

În vederea exercitării atribuțiilor prevăzute de art.197, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm alăturat, hotărârile Consiliului Local Țânțăreni, adoptate în ședința ordinară / **extraordinară**, din data de **20/07/2023** urmând a fi supuse controlului de legalitate prevăzut de art.255 alin.(1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- Hotărârile de la nr.65 la nr.66 în format letric;

Cu respect,

PRIMAR,



**SECRETARUL GENERAL
COMUNA ȚÂNȚĂRENI,
JU**

ROMÂNIA



JUDEȚUL GORJ
COMUNA ȚÂNȚĂRENI

Nr. 5736 / 20.07.2023

CĂTRE,

INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL GORJ

În vederea exercitării atribuțiilor prevăzute de art.197, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm alăturat, hotărârile Consiliului Local Țânțăreni, adoptate în ședința ordinară / **extraordinară**, din data de **20/07/2023** urmând a fi supuse controlului de legalitate prevăzut de art.255 alin.(1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- Hotărârile de la nr.65 la nr.66 în format letric;

Cu respect,

PRIMAR,



**SECRETARUL GENERAL
COMUNA ȚÂNȚĂRENI**



ROMÂNIA
Județul Gorj
Comuna Țânțăreni
Consiliul Local Țânțăreni
Str. Tudor Vladimirescu; Tel./fax 0253/473109
e-mail: primariatintareni@yahoo.com



HOTĂRÂREA NR. 65

din 20.07.2023

privind aprobarea devizului general actualizat pentru investiția "Extindere, modernizare și echipare Cantina Sociala comuna Țânțăreni, județul Gorj PNDR - GAL"

Consiliul Local al Comunei Țânțăreni întrunit în ședința extraordinara convocată de îndată din data de 20.07.2023 :

Avand in vedere:

- proiectul de hotărâre nr.65/17.07.2023 privind aprobarea devizului general actualizat pentru investiția "Extindere, modernizare și echipare Cantina Sociala comuna Țânțăreni, județul Gorj, inițiat de primarul comunei Țânțăreni;
- referatul de specialitate întocmit de către Biroul Contabilitate resurse umane impozite si taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Țânțăreni inregistrat la numarul 5664/17.07.2023;
- raportul de aprobarea la proiectul de hotărâre al primarului comunei Țânțăreni , județul Gorj inregistrat la numarul 5663/17.07.2023;
- avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, activități social culturale , culte, muncă, protecție copii tineret și sport nr.53/20.07.2023;
- avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru administrație publică, juridică și disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor nr.6520.07.2023;
- avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru activități economico - financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărirea comunală, protecția mediului și turism nr.63/20.07.2023;
- art.44 alineatul (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârrii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentației tehnico- economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- art.71 din O.U.G. 114/2018 privind instituirea unor masuri in domeniul investitiilor publice si a unor masuri fiscal - bugetare, modificarea si completarea unor acte normative si prorogarea unor termene.

Ținând seama de prevederile Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art.133, alin.1, art. 134, alin.1 , lit.,,a", alin.3 și art. 135 alin.1, alin.3 și alin.4, art.196 alin.1 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă devizului general actualizat pentru investiția **"Extindere, modernizare și echipare Cantina Sociala comuna Țânțăreni , județul Gorj PNDR - GAL "**conform anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă cheltuieli neeligibile in valoare de 701774,53 lei ce vor fi suportate din Bugetul local la capitolul 68.50.50.alte cheltuieli in domeniul Asistentei sociale.

Art.3 Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotărâri se insarcinează primarul comunei Țânțăreni si șeful biroului contabilitate, județul Gorj.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției prefectului Județului Gorj urmând a fi supusă controlului de legalitate prevăzut de art.255 alin.(1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codu administrativ, Primarului comunei Țânțăreni, biroului contabilitate și va fi adusă la cunoștință publicului prin afișare la avizierul primăriei și pe site-ul primăriei www.primariatintareni.ro.

PRESEDINTE DE SEDINTA

...



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul general al comunei Tântăreni,

[Redacted signature]

Prezenta hotarâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.1 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Nr.total de consilieri = 14

Nr.total de consilieri prezenți = 12

Nr.total de consilieri absenți = 2

Voturi

- pentru = 12

- impotriva = 2

- abțineri = 0

DEVIZ GENERAL

tuitiile de capital necesare realizării obiectivului de investiție:

EXTINDERE , MODERNIZARE SI ECHIPARE CANTINA SOCIALA

BENEFICIAR: COMUNA ȚÎNȚĂRENI



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Chiria terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	5,462.40	1,092.48	6,554.88
1.3	Amplasament pentru proiectarea și amenajarea terenului de stare	3,513.84	702.77	4,216.61
1.4	Cheltuieli pentru obținerea și prestarea utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		8,082.24	1,535.63	9,617.87
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		612.48	116.37	728.85
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	800.00	152.00	952.00
3.1.1	Studiu de teren	800.00	152.00	952.00
3.1.2	Nașterea planului imediat al asanării medii	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii necesare	0.00	0.00	0.00
3.2	Acordurile necesare pentru obținerea de autorizări și acorduri	1,465.00	0.00	1,465.00
3.3	Expertiză tehnică	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	33,804.99	3,698.35	37,503.34
3.5.1	Amplasament proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general	17,300.00	3,236.00	20,536.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,665.00	316.35	1,981.35
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	800.00	152.00	952.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	14,339.99		14,339.99
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	500.00	95.00	595.00
3.7	Consultanță	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	15,169.99	1,362.30	16,532.29
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	8,000.00		8,000.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	4,000.00		4,000.00

3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele scurte în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Biroul de Stat în Construcții		4.000,00		4.000,00
3.8.3. Ofertant de șantier		7.100,99	1.162,30	8.263,29
Total capitol 3		105,739.98	12,021.30	119,326.28
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații			
	Ob. 1 MODERNIZARE CANTINA SOCIALA	800,000.00	152,000.00	952,000.00
		800,000.00	152,000.00	952,000.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	14,000.00	2,660.00	16,660.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	80,000.00	15,200.00	95,200.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport			
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	134,000.00	25,460.00	159,460.00
Total capitol 4		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli		1,028,000.00	195,320.00	1,223,320.00
5.1	Organizare de șantier			
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
	5.2.1. Comisioanele și dotanțele aferente creditului banilor împrumutate	8,800.00	0.00	8,800.00
		0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru contribuții salariale lucrătorilor de construcții	4,000.00	0.00	4,000.00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	800.00	0.00	800.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	4,000.00	0.00	4,000.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizarea de construire/deșfășurare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	20,560.00	3,906.40	24,466.40
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		29,360.00	3,906.40	33,266.40
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		1,171,794.70	212,899.69	1,386,259.39
din care: 0.8 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1		822,694.72	156,312.00	979,006.72

Proiectant: S.R.L. DANMIPOCAD SRL

Întocmit : ing. Popeci Bogdan



ROMÂNIA
Județul Gorj
Comuna Tântăreni
Consiliul Local Tântăreni
Str. Tudor Vladimirescu; Tel./fax 0253/473109
e-mail: primariatintareni@yahoo.com



HOTĂRÂREA NR. 66.
din 20.07.2023

Privind aprobarea însușirii raportului de evaluare având ca obiect stabilirea nivelului minim al redevenței pentru spațiile cu destinație de cabinete medicale și a contractului de concesiune a spațiilor cu destinație de cabinet medical din cadrul Dispensar Medical Florești, comuna Tântăreni, județul Gorj

Consiliul Local al Comunei Tântăreni întrunit în ședința extraordinară, convocată de îndat din data de 20.07.2023 :

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr.66/217.07.2023 privind aprobarea devizului general actualizat pentru investiția " Privind aprobarea însușirii raportului de evaluare având ca obiect stabilirea nivelului minim al redevenței pentru spațiile cu destinație de cabinete medicale și a contractului de concesiune a spațiilor cu destinație de cabinet medicale din cadrul Dispensar Medical Florești, comuna Tântăreni, județul Gorj, inițiat de primarul comunei Tântăreni;
- referatul de specialitate întocmit de către Biroul Contabilitate resurse umane impozite si taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Tântăreni înregistrat la numărul 5666/17.07.2023;
- raportul de aprobarea la proiectul de hotărâre al primarului comunei Tântăreni ,jud Gorj înregistrat la numărul 5665/17.07.2023;
- avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate și familie, activități social culturale , culte, muncă, protecție copii tineret și sport nr.54/20.07.2023 ;
- avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru administrație publică, juridică și disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor nr.66/20.07.2023;
- avizul cu caracter consultativ al Comisiei de specialitate pentru activități economico - financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărirea comunală, protecția mediului și turism nr. 64/20.07.2023;

In conformitate cu prevederile legii 95/2006 privind reforma in domeniul sănătății;

- Ordonanței Guvernului numărul 124/1998 privind organizarea si funcționarea cabinetelor medicale, Hotararii de Guvern nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale si art 841-843 cod civil.

In temeiul art.129 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare ,

HOTĂRAȘTE:

Art.1 Se însușește Raportul de evaluare având ca obiect stabilirea nivelului minim al redevenței pentru spațiile cu destinație de cabinete medicale, înregistrat sub

numarul 5551/11.07.2023 intocmit de Expert evaluator autorizat Anevar legitimație ANEVAR 11480 Elena Ingrid Ciora,c onform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă incheierea contractelor de concesiune a spațiilor cu destinație de cabinete medicale începand cu data de 1 august 2023.

Art.3 Se aprobă modelul cadru de contract de concesiune incheiat intre Comuna Tântăreni si medicii reprezentanții legali ai Cabinetelor medicale prevazut in anexa 2 parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4 Se imputernicește primarul UAT comuna Tântăreni să semneze contractele de concesiune.

Art.5. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotărâri se insarcinează primarul comunei Tântăreni si șeful biroului contabilitate, județul Gorj.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției prefectului Județului Gorj urmând a fi supusă controlului de legalitate prevăzut de art.255 alin.(1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codu administrativ, Primarului comunei Tântăreni, biroului contabilitate și va fi adusă la cunoștință publicului prin afișare la avizierul primăriei și pe site-ul primăriei www.primariatintareni.ro.

PRESEDINTE DE SEDINTA

..... LS,



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul general al comunei Tântăreni,

[Redacted signature area]

Prezenta hotarâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Nr.total de consilieri = 14

Nr.total de consilieri prezenți = 14

Nr.total de consilieri absenți =

Voturi

- pentru = 14

- impotrivă =

- abțineri =

Expert Evaluator Elena Ingrid Ciora

CIF: 34603499, ADRESA: Craiova, strada Stefan cel Mare, nr.13, bl. 13, sc B, et. 1, ap. 22

Mobil: 0774493009, email: ingrid.ciora@gmail.com

Evaluator autorizat ANEVAR

Legitimatie ANEVAR: 11480

Nr. 5551 / 11.07.2023.

NR. 29/2023

- RAPORT DE EVALUARE -



SCOP: STABILIREA VALORII DE CONCESIONARE

IMOBIL: DISPENSAR MEDICAL – CONSTRUCTIE

SITUAT IN COM TANTARENI, SAT FLORESTI,

STR. ISLAZULUI, NR. 6 (FOST T29, P2646)

TIP DE VALOARE: VALOARE DE PIATĂ (CHIRIE DE PIATĂ)



PROPRIETAR: COMUNA TANTARENI

EXEMPLAR I: PENTRU PROPRIETAR



EXPERT EVALUATOR
ing. ELENA INGRID CIORA

Această evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată sau întrebuițată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât beneficiarul și destinatarul său, fără permisiunea prealabilă a evaluatorului, acordată legal, în scris.

PAGINA DE TITLU

Executant: **EXPERT EVALUATOR – ELENA INGRID CIORA**
Sediu:

CIF:

Proprietate evaluată: **DISPENSAR MEDICAL** situat în com . TANTARENI, sat Floresti,
str. Islazului, nr. 6 (fost T29, P2646)

Proprietar: **Comuna TANTARENI**

Valori estimate:

Denumire	Su inchiriabila (mp)	Chirie unitara (euro/mp/luna)	Chirie totala (euro/luna)
cab. 1 parter	32	2,80	91
cab. 2 parter	41	2,80	114
cab. 3 parter	37	2,80	102
cab 4 etaj	40	2,80	113
centru permanenta	64	2,80	180
TOTAL	214		600

Data raport: **26.05.2023**

Expert evaluator: **ing. Elena Ingrid Ciora**
Legitimatie ANEVAR: 11480



CUPRINS



PAGINA DE TITLU	2
CUPRINS	3
DECLARATIE DE CONFORMITATE	4
REZUMATUL RAPORTULUI DE EVALUARE	5
Cap. 1 - DEFINIREA TEMEI DE EVALUARE	7
1.1. Identificarea evaluatorului, a clientului și beneficiarul raportului.	7
1.2. Identificarea proprietății de evaluat.	7
1.3. Scopul și utilizarea evaluării. Instrucțiunile evaluării;	7
1.4. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate	8
1.5. Datele evaluării;	9
1.6. Amploarea investigațiilor;	9
1.7. Natura și sursa informațiilor utilizate;	10
1.8. Ipoteze preliminare și ipoteze speciale;	10
1.9. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare;	11
1.10. Declararea conformității cu IVS;	11
Cap. 2 - PREZENTAREA DATELOR	12
2.1. Descrierea juridică	12
2.2. Descrierea proprietăților. Concluzii generale în urma inspecțiilor	12
2.3. Descrierea și analiza pieței proprietăților;	15
Cap. 3: ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE	20
3.1. Analiza celei mai bune utilizări;	20
3.2. Abordarea în evaluare și raționamentul	20
3.3. Metodologia de evaluare folosită	21
3.3.1. ABORDAREA PRIN COMPARAȚIA VÂNZĂRILOR	21
3.4. Opinia evaluatorului	24
Cap. 4: ANEXE	26
4.1. LOCALIZARE IMOBILE	27
4.2. DOCUMENTAR FOTO	28
4.3 DATE DE PIAȚĂ	32
4.4 DOCUMENTE	43

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de proprietate, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmatiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
7. Prezentul raport oferă o opinie obiectivă și imparțială asupra valorii estimate.

Ing. Elena Ingrid Ciora





REZUMATUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Stimați domni,

Prezentul raport respectă a fost întocmit la solicitarea Comunei TANTARENI.

Scopul acestei evaluări, declarat de către beneficiar este: negociere directă în scopul spațiilor.

În condițiile de mai sus, **tipul valorii estimate** este **valoarea de piață (chirie de piață)**, conform definiției date de standardele de evaluare în vigoare.

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport este terenul extravilan, descris de documentele prezentate astfel:

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	37910-C1	Loc. Florești, Str. Iștarului, Nr. 6, Jud. Gorj	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol 204 mp; S. construită desfășurată: 400 mp; Dispensar medical P+1-edificată în anul 2022 construită din BCA, acoperită cu țiglă, compusă din 6 salii de tratament, 1 birou administrativ și dependințe

Menționăm că datele de mai sus sunt preluate exclusiv din documentele puse la dispoziție de către beneficiar. Nu s-au efectuat măsurători la fața locului, evaluatorul nefiind calificat pentru executarea măsurătorilor cadastrale. Identificarea s-a făcut pe baza declarației BENEFICIARULUI.

Documentele puse la dispoziția evaluatorului sunt următoarele:

- **Autorizație de Construire nr. 162/18.10.2018**
- **Extrase de Carte funciara**
- **Hotarare Consiliul Local**

Dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului raport este considerat deplin, fără restricții, condiții speciale sau orice alte prevederi, cu excepția celor menționate în raport. În condițiile în care acestea există, valorile estimate în prezentul raport își pierd valabilitatea.

Raportul a fost structurat astfel:

- **Introducere**
- (1) **Definirea temei de evaluare** – ce cuprinde principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării;
- (2) **Prezentarea datelor** – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate;
- (3) **Analiza datelor** – conține aplicarea metodelor de evaluare, rezultatul obținut și opinia evaluatorului;
- (4) **Anexe** – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – contracte de vânzare - cumparare, documentație cadastrală, fișe de inspecție, fotografii, date și informații de piață, date și informații statistice, etc.

În cuprinsul raportului sunt prezentate metodele de evaluare și relevanța acestora în cazul evaluării prezente. Singura abordare considerată relevantă este cea pe bază de comparații.

Pentru determinarea redevenței s-a utilizat metodologia cuprinsă în legislația în vigoare la data evaluării.

În urma evaluării efectuate, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia evaluatorului este că **valoarea redevenței pentru utilizarea spațiilor în condițiile OUG 54/2006 este:**

Denumire	Su excl (mp)	Chirie unitara (euro/mp)	Chiriei totala (euro)
cab. 1 parter	32	2,80	91
cab. 2 parter	41	2,80	114
cab. 3 parter	37	2,80	102
cab 4 etaj	40	2,80	113
centru permanenta	64	2,80	180
TOTAL	214		600

- ⇒ Valoarea estimată este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele și condițiile limitative enunțate în raport;
- ⇒ Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii;
- ⇒ Cursul de schimb leu/EUR considerat este de 4,9575. 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 evolua ascendent sau descendent, iar variația lor în raport de cursul valutar nu este liniară;

Prezentul raport respectă prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România), cu respectarea în principal a temei de evaluare și a legislației în vigoare la data evaluării.

Cu stimă,
ing. Elena Ingrid Ciora





Cap. 1 - DEFINIREA TEMEI DE EVALUARE

1.1. Identificarea evaluatorului, a clientului și beneficiarul raportului

Evaluator: Raportul de evaluare a fost întocmit de către Expert evaluator **Ciora Elena Ingrid**, legitimatie 11480 - valabila 2023.

Clientul/Proprietarul bunurilor evaluate: COMUNA TANTARENI.

1.2. Identificarea proprietății de evaluat

Obiectul evaluării îl constituie imobilul de mai jos, descris conform documentelor anexate, după cum urmează:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport este construcția cu destinația dispensar medical, descris de documentele prezentate astfel:

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	37910-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 264 Masurata: 204	Cu acte	S. construita la sol: 204 mp; S. construita desfasurata: 400 mp; Dispensar medical P+1, edificata in anul 2022 construita din BCA, acoperita cu tigla, compusa din 6 sali de tratament, 1 birou administrativ si dependinta

Menționăm că datele de mai sus sunt preluate exclusiv din documentele puse la dispoziție de către beneficiar. Nu s-au efectuat măsurători la fața locului, evaluatorul nefiind calificat pentru executarea măsurătorilor cadastrale. Identificarea s-a făcut pe baza declarației BENEFICIARULUI.

Documentele puse la dispoziția evaluatorului sunt următoarele:

- Autorizație de Construire nr. 162/18.10.2018
- Extrase de Carte funciara
- Hotarare Consiliul Local

Dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului raport este considerat deplin, fără restricții, condiții speciale sau orice alte prevederi, cu excepția celor menționate în raport. În condițiile în care acestea există, valorile estimate în prezentul raport își pierd valabilitatea.

1.3. Scopul și utilizarea evaluării. Instrucțiunile evaluării;

Scopul și utilizarea evaluării

Scopul acestui raport de evaluare este negociere directă.

Pentru orice alt scop, utilizare, sau în orice alte condiții (inclusiv cele ce țin de acte de proprietate, dimensiuni) decât cele declarate în prezentul raport, valoarea poate fi diferită.

Instrucțiunile evaluării

Instrucțiunile evaluării sunt date de necesitatea respectării Standardelor Internaționale de Evaluare, a Legislației în vigoare și a temei de evaluare.

a) Standarde cu caracter general

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul 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 400 - Verificarea evaluării

- b) Standarde cu caracter specific prezentului raport
- **SEV 230** – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400);
- c) Ghiduri metodologice de evaluare:
- **GEV 232** - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri
- **GEV 630** – Evaluarea bunurilor imobile

Legislație:

OUG 54/2006 – privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

Norme de aplicare a OUG 54/2006 din 14.02.2007;

Legea 22/2007 – pentru aprobarea OUG 54/2006;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii - actualizata la 18.05.2008.

1.4. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Baza de evaluare.

Bazele unei evaluări de proprietăți imobiliare constau în cercetarea de piață, colectarea de date relevante, aplicarea tehnicilor de analiză și evaluare adecvate, precum și din aplicarea cunoștințelor, experienței și raționamentului evaluatorilor.

Tipul de valoare estimată și definiția valorii

20. Tipuri ale valorii cf SEV 104

20.1 Pe lângă tipurile valorii definite în SEV și enumerate mai jos, SEV au furnizat totodată o listă neexhaustivă a altor tipuri ale valorii, care nu sunt definite în SEV, ci sunt prevăzute de reglementările jurisdicționale ale altor autorități sau sunt recunoscute prin acorduri internaționale:

(a) Tipuri ale valorii definite în SEV:

1. Valoarea de piață (secțiunea 30),
2. Chiria de piață (secțiunea 40),
3. Valoarea echitabilă (secțiunea 50),
4. Valoarea de investiție/subiectivă (secțiunea 60),
5. Valoarea sinergiei (secțiunea 70) și
6. Valoarea de lichidare (secțiunea 80)

(b) Alte tipuri ale valorii (listă neexhaustivă):

1. Valoarea justă (Standardele Internaționale de Raportare Financiară) (secțiunea 90),
2. Valoarea justă de piață (Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică) (secțiunea 100),
3. Valoarea justă de piață (Serviciul Fiscal al Statelor Unite ale Americii (secțiunea 110) și
4. Valoarea justă (legală/statutară) (secțiunea 120)

În urma analizei datelor colectate, pornind de la scopul evaluării și tipul de proprietate, putem preciza ca valoarea estimată în prezentul raport pentru redeventa poate fi asimilata cu **VALOAREA DE PIAȚĂ (CHIRIA DE PIATA)**.

"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."



40. Tipuri ale valorii definite în SEV – Chiria de piață

40.1 Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator 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.

40.2 Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unei închirieri sau a unui drept creat prin închiriere. În cazurile în care există contracte de închiriere este necesar să se ia în considerare chiria contractuală, iar în alte cazuri chiria de piață.

40.3 Pentru a ajuta la interpretarea definiției chiriei de piață se poate utiliza același tip de comentarii, precum cele pentru definiția valorii de piață, prezentate anterior. În particular, suma estimată exclude o chirie majorată sau micșorată de clauze, compensări sau reduceri speciale.

„Clauzele de închiriere corespunzătoare” sunt acelea care ar fi, de regulă, convenite pe piață pentru acel tip de proprietate, la data evaluării, între participanții de pe piață. Estimarea chiriei de piață ar trebui să fie efectuată numai în corelare cu clauzele principale de închiriere luate în considerare de evaluator.

40.4 Chiria contractuală este chiria plătită conform clauzelor unui contract efectiv de închiriere. Chiria contractuală poate fi fixă sau variabilă pe durata contractului de închiriere. Frecvența plății chiriei și baza calculării variațiilor acesteia sunt stipulate în contractul de închiriere și trebuie să fie identificate și înțelese pentru a se putea stabili beneficiile totale ce revin locatorului, precum și obligațiile locatarului.

40.5 În anumite împrejurări, estimarea chiriei de piață ar putea fi făcută pe baza clauzelor unui contract de închiriere existent (de exemplu, în scopul determinării chiriei care se poate obține în condițiile contractului existent, acolo unde există astfel de condiții nemaifiind necesară luarea în considerare a unui contract de închiriere ipotetic).

40.6 La determinarea chiriei de piață, evaluatorul trebuie să ia în considerare următoarele:

a. în ceea ce privește chiria de piață aferentă unui contract de închiriere, termenii și clauzele de închiriere stipulați(te) în acel contract sunt considerați(te) a fi adecvați(te), cu condiția să nu fie ilegali(le) sau contrari(re) cadrului general de reglementare, și

b. în ceea ce privește chiria de piață care nu este stipulată într-un contract de închiriere, termenii și clauzele presupuși(se) sunt cei/cele aferenți(te) unei închirieri ipotetice care ar fi de regulă convenită pe piață pentru acel tip de proprietate, la data evaluării, între participanții de pe piață.

1.5. Datele evaluării;

Data inspecției: Inspecția s-a realizat anterior solicitării.

Data evaluării: Rezultatul evaluării este valabil la **26.05.2023**.

1.6. Amploarea investigațiilor;

În ceea ce privește proprietățile imobiliare, investigațiile s-au limitat la inspecția pe teren, vizualizarea proprietăților și identificarea de către beneficiar a acestora. Evaluatorul nu oferă însă nici o garanție asupra dimensiunilor construcției, deoarece nu este calificat în acest domeniu și prezentul raport de evaluare nu ține loc de documentație cadastrală.

Proprietarul a furnizat evaluatorului ca documente de proprietate pe cele specificate mai jos și anexate la prezentul raport. Documentele s-au considerat corecte și legale. Nu s-au făcut investigații sau verificări în acest sens.

În ceea ce privește proprietățile comparabile utilizate și informațiile de piață, acestea au fost considerate corecte fiind preluate de pe site-urile primăriilor, ele reprezentând contracte similare în vigoare deja.

1.7. Natura și sursa informațiilor utilizate;

Evaluarea se bazează pe informații primite din partea beneficiarului, proprietarilor imobilelor, chiriașilor acestora, cât și din alte surse, date statistice și pe inspecția proprietăților.

Pentru realizarea lucrării, au fost consultate următoarele documente și surse de informații:

Documente:

- Documentele prezentate anterior;
- diverse lucrări puse la dispoziție de biblioteca ANEVAR (Procesul de evaluarea a proprietăților imobiliare - descrierea și inspecția proprietăților imobiliare; Evaluarea proprietăților imobiliare- Aplicații ale evaluării; Ghid practic de evaluare; Inspecția proprietăților în scopul evaluării);

Surse de informații:

- proprietarul;
- site-uri specializate;
- presa de specialitate;
- agenții imobiliari;
- participanți la piață.

1.8. Ipoteze preliminare și ipoteze speciale;

Ipoteze preliminare:

- evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate referitoare la prezentarea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate sau orice alte documente anexate la prezentul raport;
- se presupune că documentele sunt valabile și că proprietatea poate fi concesionată (închiriată);
- se presupune că imobilele sunt libere de sarcini;
- planurile, materialul grafic și toate documentațiile se presupun a fi corecte;
- informațiile furnizate de terți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanția pentru acuratețe;
- în estimarea valorii, evaluatorul a folosit numai informațiile privind concesiuni de spații similare care au fost disponibile la data evaluării. În condițiile în care există și alte informații sau documente de care evaluatorul nu a avut cunoștință, este posibil ca valoarea să fie diferită;
- potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită în scris și în prealabil;

Ipoteze speciale:

- pentru determinarea redevenței anuale s-a utilizat legislația în vigoare și valoarea de piață (chiria de piață) conform standardelor de evaluare;
- se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și naționale privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- se presupune că autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități legale sau administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private au fost sau pot fi obținute sau pot fi reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o

responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;

- în afara cazurilor descrise în raport, nu a fost observată existența unor substanțe contaminante care pot sau nu să fie prezente pe proprietate. Evaluatorul nu are cunoștință de existența unor asemenea materiale pe sau în proprietate. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale care ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat să angajeze un expert în acest domeniu dacă consideră că este cazul;
- orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerate în întregime și în condițiile speciale date de legislație și de prevederile prezentului raport. Orice diviziune în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare, în afara cazurilor când divizarea a fost evidențiată în raport;

1.9. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare;

Clauza de nepublicare:

- conținutul acestui raport, în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat), nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau alte medii de informare, fără aprobarea scrisă și prealabilă dată de evaluator;

Limitele acceptării responsabilității evaluatorului sunt în condițiile în care:

- destinatarii raportului (beneficiarul/proprietarul și consultanții săi) acceptă valoarea estimată în condițiile menționate mai sus;
- am prezentat toate aspectele constatate care ar putea sprijini destinatarul raportului (proprietarul) sau consultanții acestuia.

1.10. Declararea conformității cu IVS;

Prezentul raport respectă standardele de evaluare IVS. Nu există devieri de la aceste standarde.



Cap. 2 - PREZENTAREA DATELOR

2.1. Descrierea juridică

Documentele puse la dispoziție de către beneficiar sunt:

- Autorizația de construire nr. 162/18.10.2018;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor 5832/14.07.2022;
- Certificat de atestare a edificării construcției;
- Certificat de nomenclatură stradală și adresă;
- Extras de CF 7298/27.01.2023;
- Plan de amplasament și delimitare;
- Memoriu Tehnic arhitectura;
- Relevé.

Din analiza informațiilor și a documentelor avute la dispoziție reies următoarele:

Dreptul de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului raport este considerat deplin, fără restricții, condiții speciale sau orice alte prevederi, cu excepția celor menționate în raport. În condițiile în care acestea există, valorile estimate în prezentul raport își pierd valabilitatea.

2.2. Descrierea proprietăților. Concluzii generale în urma inspecțiilor.

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport este compusă din construcție cu destinația dispensar medical, situat în comuna TANTARENI.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	37910-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 264 Măsurată: 204	Cu acte	S. construită la sol: 204 mp; S. construită desfășurată: 400 mp; Dispensar medical P+1, edificat în anul 2022 construit din BCA, acoperit cu țiglă, compus din 6 săli de tratament, 1 birou administrativ și dependințe

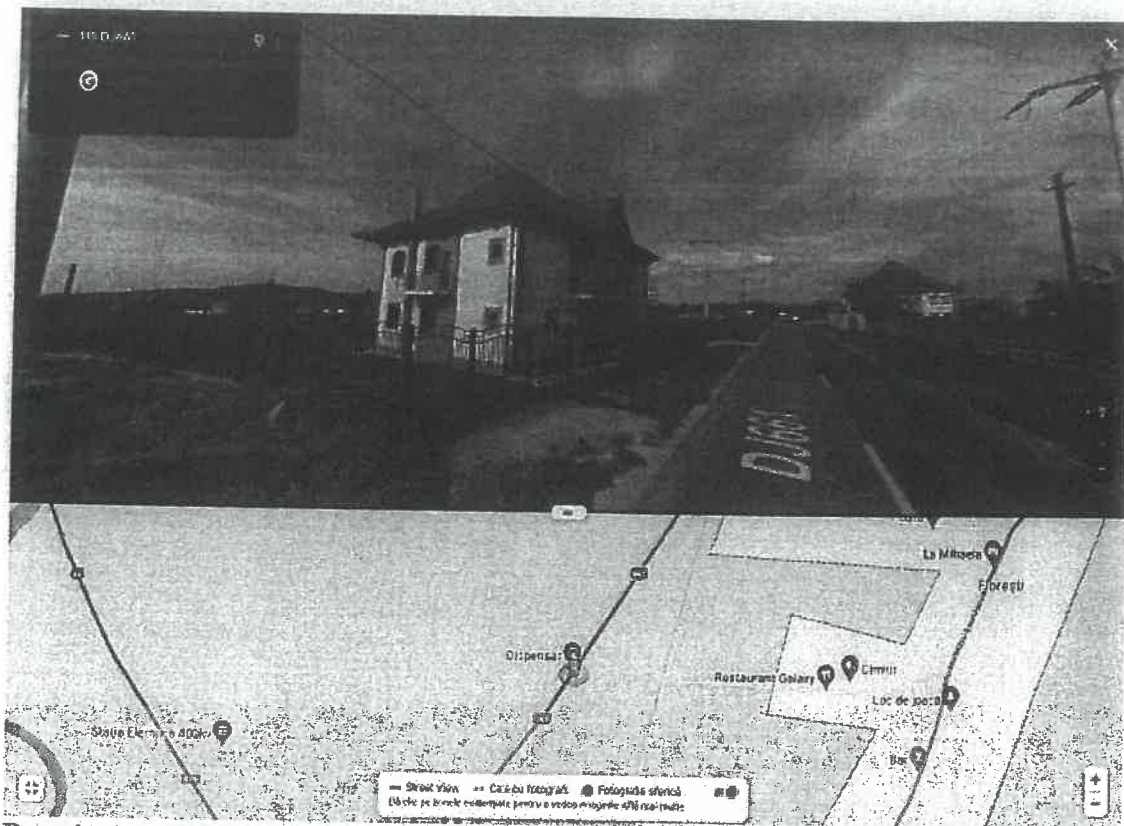
Amplasamentul

Zona în care este situată proprietatea imobiliară dispune de următoarele facilități:

- utilități: alimentare cu energie electrică.
- Drum comunal.

Localizarea imobilului este prezentată mai jos





Descrierea vecinilor și a împrejurimilor:

Imobilul este situat în intravilanul localității TANTARENI, sat Floresti in zona mediana a localitatii. Accesul se poate face pe str. Islazului.

Din informațiile culese, s-a concluzionat că nu există probleme deosebite de mediu, nu au fost semnalati factori poluanți ai solului și subsolului.

Descrierea proprietății:

Conform Autorizației de construire și a procesului-verba de receptivă, construcția are următoarele caracteristici:

- Clădire P+1;
- Categoria Importanță = "C";
- Clasa de importanță = III;
- Suprafața utilă parter 152,55 mp;
- Suprafața utilă etaj 144,35 mp;
- Suprafața utilă balcoane = 16,30 mp;
- Planșeu beton armat;
- Învelișoare tip șarpanta din lemn cu învelișoare din țiglă;
- Pardoseli din gresie și linoleum antibacterian;
- Tamplarie din PVC;

Conform Certificatului de atestare a construcției:

CI- DISPENSAR MEDICAL P+1, suprafața construită la sol este de 204 mp și s.c.d este de 400 mp, edificată în anul 2022, construită din BCA și acoperită cu țiglă, conform Autorizație de construire nr.162/18.10.2018 și Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.5832/14.07.2022

Conform Memoriului tehnic – arhitectura:



III.2. Descrierea obiectivului

Din punct de vedere constructiv, obiectivul va avea o structură de zidărie rigidizată cu stâlpi și sămburi de beton armat pe fundație și elevație din beton armat. Zidăria se va executa din cărămizi tip GVP sau porotherm cu zidurile exterioare de 30 cm, cele interioare de 30 cm, iar compartimentările și zidurile despărțitoare se vor executa de 10 cm. Pentru eficiența energetică s-a prevăzut termosistem și sursă de energie regenerabilă pentru apa caldă menajeră prin intermediul panourilor solare.

Sistemul structural propus este construcție mixtă, parțial pe cadre din beton armat, planșee, centuri și buandruguri din beton armat monolit și zidărie portantă din cărămizi tip GVP sau porotherm la parter și etaj, confinată cu stâlpi din beton armat, centuri, grinzi, planșee și buandruguri din beton armat pe fundații continue sub ziduri.

Zidurile interioare și exterioare vor fi realizate din cărămidă eficientă sau porotherm și au o grosime de 30 cm și 15 cm.

Planșeele se vor executa monolit din beton C12/15 (Bc15, B200). La armare se vor folosi OB37 ø8 la 10 cm armătură ridicată și călăreji în dreptul reazemelor ca armătură de rezistență și OB37 ø6 ca armătură constructivă.

Sămburii de beton armat care consolidează zidăria vor fi de 30 x 30 cm, beton C16/20 (B250; Bc20) și se vor arma longitudinal cu 4 ø14 din PC52 și transversal cu etrieri ø8/10/20 cm. Centurile vor fi din beton armat cu secțiunea de 30x20 cm, beton C16/20 (B250, Bc20) armate longitudinal cu 4 ø10 – PC52 și transversal cu etrieri ø 6/20-30 cm din OB37.

Accesul între niveluri se realizează prin intermediul unei scări interioare din beton armat de clasă C16/20 (B250, Bc20) și a unui ascensor.

Acoperișul este de tip șarpantă, structura de rezistență este realizată din popl, pane, clești, contrafeșe și căpriori din lemn de brad ecarisat și ignifugat, cu paze laterale din lemn de 20x2,5 cm. Rezemarea popilor se va face pe zidăria portantă. Învelitoarea se va executa din țiglă tip "CREATON". Șarpanta va fi prevăzută cu igheaburi din tablă zincată pentru colectarea apei provenite din ploaie și cu parăzăpezi sau țiglă parăzăpedă.

Fundațiile sunt continue cu grosimea de 50 cm și adâncimea sub adâncimea de îngheț a zonei, realizate din beton simplu clasa C8/10 (B150; Bc10), pozate pe un strat din beton de egalizare cu grosimea de 5 cm.

Suprafața destinată construcției și sistematizată este de 2000 mp.

Categoria de importanță: C – conform Legea 10/1995 și HGR 766/1997.

Clasa de importanță: III – conform Normativ P100-1/2013.

III.3. Organizarea funcțională

Din punct de vedere funcțional, obiectivul va avea următoarea structură:

Nr. crt.	Funcțiune	Finisaj pardoseală	Suprafață (mp)
Parter			
1	Hol	gresie	6,50
2	Sală consultație 1	linoleum antibact.	12,10
3	Sală tratament 1	linoleum antibact.	16,10
4	Grup sanitar 1	gresie	4,15
5	Hol și sală așteptare	gresie	15,00
6	Sală consultație 2	linoleum antibact.	16,85
7	Grup sanitar 2	gresie	5,15
8	Sală tratament 2	linoleum antibact.	16,85
9	Sală consultație 3	linoleum antibact.	19,65
10	Sală tratament 3	linoleum antibact.	12,70
11	Grup sanitar 3	gresie	4,15
12	Centrală termică	gresie	5,95
13	Hol grup sanitar	gresie	4,65
14	Grup sanitar femei	gresie	6,15
15	Grup sanitar bărbați	gresie	3,40
16	WC persoane cu dizabilități	gresie	3,20
Suprafață utilă parter			152,55



Nr. crt.	Funcțiune	Finisaj pardoseală	Suprafață (mp)
Etaaj			
1	Hol + casa scării	gresie	25,00
2	Sală consultație 4	linoleum antibact.	16,85
3	Sală tratament 4	linoleum antibact.	16,85
4	Grup sanitar 4	gresie	6,65
5	Depozit material	gresie	4,30
6	Sală sterilizare	linoleum antibact.	10,50
7	Sală așteptare	gresie	19,65
8	Sală vaccinare	linoleum antibact.	18,40
9	Grup sanitar vaccinare	gresie	6,50
10	Administrativ / arhivă	gresie	19,65
11	Balcon 1	gresie	4,10
12	Balcon 2	gresie	6,10
13	Balcon 3	gresie	6,10
Suprafață utilă etaj			144,35
Suprafață utilă balcoane			16,30
TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ			296,90
Suprafață totală balcoane			16,30

III.4. Finisaje

Pardoseli din linoleum antibacterian la salile de tratament, consultație, vaccinare și sterilizare, gresie porțelanată de trafic intens la restul încăperilor.

Tămplărie din lemn stratificat cu geam termopan.

La exterior, pentru a asigura confortul termic necesar, se vor placa pereții cu polistiren expandat de 5 cm grosime, cu densitatea minimă de 15 kg/mc, se va aplica un strat de linci fin și apoi se vor executa zugrăveli lavabile.

Tencuieli interioare drăscuite, glet și zugrăveli lavabile la pereți și tavane.

Tencuieli exterioare gletuite fin, finisate cu vopsea lavabilă albă.

Balustrade din lemn tratat, lăcuit și ignifugat.

Placaje de faianță în grupurile sanitare și bucătărie.

Placaje cu piatră de munte naturală la exterior.

III.5. Amenajări exterioare: aceste lucrări cuprind amenajarea de trotuare și alei pietonale, parcuri și accese carosabile. De asemenea pentru amenajarea terenului se vor executa taluzări conform planului de amenajare.

Constatările la inspecția bunului au fost următoarele:

- o Construcția corespunde descrierilor de mai sus și planurilor puse la dispoziție de către beneficiar.

2.3. Descrierea și analiza pieței proprietăților;

Piața este mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt comercializate între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile și/sau serviciile se pot tranzacționa fără restricții, între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va răspunde la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, în funcție de capacitatea și cunoștințele proprii, de imaginea proprie asupra utilității relative a bunurilor și/sau serviciilor și de nevoile și dorințele individuale. O piață poate fi locală, regională, națională sau internațională.

Definim piața analizată ca piața imobilelor cu destinația cabinete medicale, dispensare.

Ținând cont de criza medicală Covid 19, care pentru serviciile medicale a reprezentat o perioadă de creștere accelerată, dar și de nevoia tot mai mare de asigurare a serviciilor medicale în

zone defavorizate, ministrul sanatatii prezinta ghidul beneficiarului pentru investitii in cabinetele medicilor de familie din PNNR:

Ministerul Sănătății a lansat ghidul beneficiarului pentru investiții în cabinetele medicilor de familie din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR). Prin PNRR urmează să fie finanțate lucrări de renovare și de dotare cu echipamente medicale în 3.000 de cabinete din România, cele mai multe situate în medii defavorizate.

Măsura vizează reducerea diferențelor privind accesul la servicii medicale în funcție de regiune, etnie, vârstă sau nivelul de venituri.

Obiectivul investiției este reabilitarea, modernizarea și dotarea a 3.000 de cabinete de asistență medicală primară (medici de familie) sau asocieri de cabinete cu facilități de screening, diagnostic precoce și monitorizare a pacienților cronici, prioritizând cabinetele din mediul rural și din urbanul mic, inclusiv din zone marginalizate.

Dotarea va cuprinde aparatură de laborator de tip "point of care" și echipamente medicale precum electrocardiograf, ecograf, mobilier medical și instrumentar medical. De asemenea, vor fi alocate fonduri pentru renovarea clădirii cu scopul conformării la normele igienico-sanitare și al creșterii eficienței energetice.

Investiția are un buget total de 888,3 milioane lei (180,4 milioane euro) și se va realiza prin 2 segmente.

Primul segment prevede o alocare de 666,2 milioane lei (75% din total) prin care se va finanța o listă preselectată de cabinete obținută prin aplicarea unei matrice de scor în baza de date a medicilor de familie a Casei Naționale de Asigurări de Sănătate (CNAS) pentru finanțarea a 2.250 de cabinete de medici de familie din regiuni sau localități marginalizate.

Al doilea segment, cu o alocare de 222,1 milioane lei (25% din total), este pentru un apel necompetitiv de proiecte, care se va derula pe baza principiului "primul venit, primul servit", pentru finanțarea a 750 de cabinete.

Rata de finanțare este de 100%, nefiind necesară o contribuție proprie din partea aplicantului.

Raportul State of Health 2019 realizat de Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OCDE) arată că persoanele care locuiesc în mediul rural sau în urbanul mic din România, cele din comunități marginalizate și cele cu nivel socio-economic scăzut au acces redus la îngrijire medicală.

În plus, există un nivel redus de integrare între diferitele forme de asistență medicală, iar personalul medical este inegal distribuit între diferite zone ale țării și, respectiv, între mediul rural și cel urban.

Astfel, acolo unde nu s-au demarat încă lucrări de extindere, construire sau reabilitare dispensare și cabinete medicale, există posibilitatea realizării acestor lucrări în următorii ani.

Pe de altă parte, piața serviciilor medicale, care a atins un maxim în perioada pandemiei, continuă să se dezvolte și în acest an.

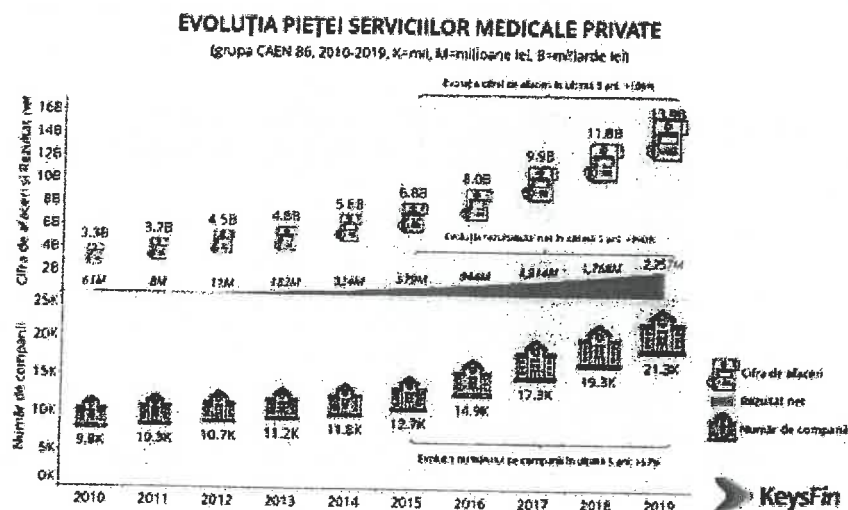
Cifra de afaceri a pieței serviciilor medicale private din România a crescut cu 18% față de 2018 și a fost cu aproape 330% peste nivelul din 2010, la aproximativ 14 miliarde de lei în 2019, arată o analiză realizată de KeysFin.

Pentru 2020, specialiștii KeysFin estimează apropierea de pragul de 15 miliarde de lei, pe fondul procesului de testare și al cererii crescute de servicii din privat, în contextul direcționării eforturilor din spitalele publice către tratarea pacienților COVID 19, se arată într-un comunicat remis redacției.

Mai mult, rezultatul net (profit minus pierdere netă) al furnizorilor de servicii medicale private a crescut cu 30% față de 2018 și a fost de aproape 37 de ori (+3.570%) mai mare decât în 2010, la 2,6 miliarde de lei în 2019, datorită condițiilor pe care pacienții români le găsesc în spitalele private: calitatea serviciilor oferite, aparatura performantă și condițiile spațiilor de consult, tratament și intervenții.

Analiză: Piața serviciilor medicale private a atins un maxim istoric în pandemie

DE FLORENTINA IONESCU - FEB. 15 2021



„Românii pun mai mult preț pe sănătatea lor, dovadă fiind cifrele în creștere înregistrate de operatorii medicali privați, iar acest trend ascendent va continua pe termen lung, astfel că, putem spune cu siguranță că profesionalismul și investițiile în medicină vin la pachet cu business-uri sustenabile. Totuși, rămâne de văzut ce se va întâmpla cu sistemul public de sănătate, iar o schemă public-privată care să răspundă real, pe termen mediu și lung, cererii tot mai mari de servicii medicale este nu doar oportună, ci și necesară”, a declarat Roxana Popescu, Managing Director KeysFin, un important furnizor de soluții de business information din România.

Mai multe companii pe piața serviciilor medicale private

Piața serviciilor medicale private este una dintre puținele în care numărul de companii a crescut substanțial, cu 10% față de 2018 și cu aproape 117% față de 2010, la aproape 21,3 mii de companii în 2019. În baza datelor de la Registrul Comerțului pentru 2020, analiștii KeysFin estimează un avans de aproximativ 6%, până la 22,5 mii de companii.

Top rețele medicale private locale

Topul celor mai mari companii după cifra de afaceri rămâne neschimbat în ultimii ani. Toți cei 3 jucători și-au majorat însă cota de piață, astfel că Centrul Medical Unirea SRL, cunoscut publicului sub numele Regina Maria, se află pe primul loc, cu o cifră de afaceri de 565 de milioane de lei și 4,1% din total, Med Life SA ocupă locul secund, cu venituri anuale de 465 milioane de lei și 3,3% din total, iar Sanador SRL este ocupanta locului 3, cu 357,5 milioane de lei și 2,2% din total în 2019.

În total, top 10 companii care oferă servicii medicale private însumează aproape 21% din valoarea acestei piețe pe plan local.

Sistemul de sănătate, nepregătit

Fie că este vorba despre dotarea cu echipamente de protecție, numărul de paturi sau ventilatoare sau de personalul medical, pandemia de COVID 19 a prins pe picior greșit majoritatea guvernelor europene.

Cu toate acestea, potrivit ultimului raport Fiscal Monitor al Fondului Monetar Internațional, România a alocat măsurilor de combatere a efectelor COVID 19 (cheltuieli suplimentare, venituri la care statul a renunțat și datorii contingente din garanții) cel mai mic procent din PIB din regiune, doar 5,4% versus Bulgaria (6,7% din PIB), Ungaria (8,5%), Polonia (11,7%) și Cehia (20% din PIB). Iar decalajul crește față de statele dezvoltate, Germania și Italia alocând măsurilor fiscale de combatere a efectelor COVID 19 peste 30% din PIB.

Notă:

Analiza KeysFin are la bază datele financiare anuale, neajustate, agregate, raportate de companii la Ministerul Finanțelor (la sfârșitul perioadei), care au ca domeniu principal de activitate unul dintre codurile CAEN aferente grupei 86: activități referitoare la sănătatea umană. Toate cifrele sunt exprimate în lei iar datele au fost extrase în ianuarie 2021.

Sursa: <https://www.viata-medicala.ro/sanatate-privata/analiza-piața-serviciilor-medicale-private-a-atins-un-maxim-istoric-in-pandemie-20410>

Previziuni privind piața serviciilor medicale private din România. Ce se va întâmpla în 2023
Piața serviciilor medicale private din România va continua să se dezvolte puternic și în 2023. Marii jucători se vor axa pe noi clinici și spitale, dar și achiziții pentru consolidarea poziției în piață. Majoritatea investițiilor se vor face în marile orașe din țară, acolo unde există și personal medical.

Marii jucători de pe piața serviciilor medicale private vor continua investițiile în 2023 și se vor axa pe dezvoltarea organică prin clinici și spitale noi, dar și prin achiziții pentru consolidarea poziției în piață. Cifrele arată de altfel un avans semnificativ al afacerilor înregistrate de jucătorii din acest sector anul trecut.

Cifra de afaceri a ajuns la aproape 2 miliarde de euro în 2021

Ultimele date arată că afacerile clinicilor private, ce activează în domeniul asistenței medicale specializate (cod CAEN 8622), au ajuns la 9,1 miliarde de lei (1,9 miliarde de euro) în 2021, față de 7,2 miliarde de lei anul anterior, iar afacerile firmelor care activau în domeniul spitalicesc au ajuns la 1,9 miliarde de lei.

Investițiile se vor concentra în orașe mari, precum Sibiu, Brașov, Oradea, Cluj, Constanța, Timișoara sau Iași, unde există personal medical. Pe piața locală se va accentua polarizarea spitalelor și clinicilor, fiind foarte multe localități în care oamenii nu au acces la asistență medicală în apropiere de casă, scrie Ziarul Financiar.

Investiții noi se vor face și în laboratoare și centre de recoltare, laboratoarele fiind un pariu câștigător în condițiile în care cei mai mulți pacienți plătesc analizele medicale pentru că fondurile de la Casă se epuizează în primele zile ale lunii. Listele cu pacienții care așteaptă plafon pentru analize uzuale de sânge se întind pe una, două luni.

De asemenea, piața farma va continua să crească și va deveni tot mai concurențială. Lupta pentru farmacii se va ascuți la vârf, după ce anul trecut Sensiblu, prin Dr. Max Group, a preluat farmaciile și divizia de distribuție a unguirilor de la Gedeon Richter. Practic această tranzacție crește numărul farmaciilor Sensiblu/Dr. Max la peste 800 de unități și apropie grupul de liderul pieței – Catena – cu 900 de farmacii la nivel național.

Marii jucători de pe piața serviciilor medicale private vor continua investițiile în dezvoltare organică și în achiziții noi pentru consolidarea poziției în piață.

Rețeaua Regina Maria va continua investițiile, având circa 20-25 milioane de euro pentru extindere anual, potrivit datelor anterioare oferite de companie. Și grupul MedLife va continua investițiile în dezvoltare organică și achiziții. Anul trecut tranzacții de zeci de milioane de euro s-au semnat pe piața serviciilor medicale private. MedLife a bifat 13 tranzacții anul trecut, Regina Maria a cumpărat mai multe companii din această piață, iar suedezii de la Medicover și-au consolidat poziția în piață prin trei tranzacții.

Operatorul de servicii medicale private Gral Medical, unul din cei mai mari jucători de pe piață, controlat de antreprenorul român Robert Șerban, a anunțat că va investi 13 milioane de euro



în două spitale de oncologie în Ploiești și Craiova, dar are în plan și extinderea spitalului din Capitală.

Jucătorii de talie mică și medie vor paria în continuare pe serviciile medicale de nișă

Pariul pe serviciile de nișă s-a dovedit a fi unul câștigător pentru clinicile de talie mică și medie, care au reușit să reziste în piață pentru că s-au diferențiat prin aceste servicii. În continuare, acești jucători se vor îndrepta spre serviciile medicale de nișă.

Pe piață au apărut clinici specializate în dermatologie, cardiologie, ortopedie dar și centre de imagistică medicală.

Concurența se va accentua

Piața serviciilor medicale private ar putea atrage noi jucători, concurența va deveni tot mai puternică. Anul trecut a fost marcat de intrarea turcilor de la Memorial Healthcare, una din cele mai cunoscute rețele din Turcia, care au făcut primii pași pe piața locală prin achiziția spitalului de oncologie Monza din cadrul Enayati Medical City.

Italianii de la Monza dețineau 80% din spitalul de oncologie din cadrul Enayati Medical City, în timp ce Wargha Enayati, fondatorului orașului medical Enayati Medical, deținea 20% din spitalul de oncologie.

Noi laboratoare și puncte de recoltare

Investițiile în laboratoare și centre de recoltare s-au dovedit profitabile în condițiile în care cei mai mulți pacienți plătesc analizele medicale, dat fiind că pentru analizele cu bilet de trimitere fondurile de la Casă se termină în primele zile ale lunii.

Listele cu pacienții care așteaptă plașon pentru analize uzuale de sânge se întind pe una, două luni. În total, pe piața locală sunt 4.477 de laboratoare, iar cele mai multe sunt în București. În ultimii cinci ani (cu excepția anului 2020 cu lockdown) s-au deschis aproape 500 de laboratoare noi medicale în sistemul public și privat.

Marile lanțuri farma vor continua consolidarea

Piața va deveni tot mai concurențială, lupta pentru farmacii se va ascuți la vârf, după ce anul trecut Sensiblu, prin Dr. Max Group a preluat farmaciile și divizia de distribuție a unguurilor de la Gedeon Richter. Practic această tranzacție crește numărul farmaciilor Sensiblu/Dr. Max la peste 800 de unități și apropie grupul de liderul pieței-Catena- cu 900 de farmacii la nivel național.

Marii jucători de pe piața farma vor continua consolidarea poziției prin achiziții de noi farmacii. În total pe piața farma din toamna lui 2021 până la finalul anului trecut 155 de farmacii au fost achiziționate de marii jucători.

Pacienții vor continua să meargă direct în UPU spitalelor publice în lipsa ambulatoriului de stat

Medicina în ambulatoriu, nu doar cea din spital ci în special cea din afara spitalelor, din policlinicile de stat, rămâne punctul slab al sistemului public de sănătate. Nici măcar nu mai există policlinici de stat, doar 4 policlinici de stat figuau pe datele de la Statistică față de 590 de policlinici de stat în 1990. Toate cabinetele din policlinici sunt private acum.

Pacienții vor continua să meargă direct în spital pentru a rezolva anumite probleme medicale, în lipsa ambulatoriului public.

Sursa: <https://www.capital.ro/previziuni-privind-piata-serviciilor-medicale-private-din-romania-ce-se-va-intampla-in-2023.html>

Astfel incat, piata serviciilor medicale este in dezvoltare. Exista fonduri pentru dezvoltarea in continuare a serviciilor medicale, iar necesarul de spatii dotate corespunzator, mai ales in zonele rurale, izolate sau defavorizate este inca mare.

Cap. 3: ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

3.1. Analiza celei mai bune utilizări;

Unul din principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie cea mai bună utilizare, care 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 a unei proprietăți imobiliare rezultă în urma unei analize și trebuie să îndeplinească 4 criterii:

- permisă legal: Aici se analizează reglementările privind zonare, restricțiile de construire, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu, impactul asupra mediului, clauze din contractul de închiriere;
- posibilă fizic: Aici se analizează dimensiunile, forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezaastre naturale (cutremure, inundații) precum și capacitatea și disponibilitatea utilităților publice (cum ar fi canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic) condiții fizice;
- fezabilă financiar: Implică analiza și prognoza veniturilor generate de proprietate din care se vor scădea cheltuielile de exploatare (inclusiv impozitul pe profit), obținându-se astfel profitul net. Se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu și, dacă aceasta este mai mare sau egală cu cea așteptată de investitori pe piață, utilizarea este fezabilă;
- maxim productivă: Dintre utilizările fezabile, cea mai bună utilizare este aceea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

Principiul sustine ca, în scopul evaluării, proprietatea imobiliară trebuie tratată în ipoteza celei mai bune utilizări, identificând cea mai profitabilă utilizare competitivă în care poate fi pusă proprietatea.

Analiza efectuată a presupus culegerea unor informații referitoare la piața serviciilor medicale, sintetizate în analiza de piață prezentată la capitolul anterior.

Ținând cont de faptul ca proprietatea este specializată, reprezentând o necesitate pentru locuitorii comunei, cea mai bună utilizare a fost considerată cea prezentă.

Astfel:

Cea mai bună utilizare este utilizarea prezentă – spații medicale (dispensar, cabinete medicale).

3.2. Abordarea în evaluare și raționamentul

Pentru determinarea valorii redevenței obținabile, am analizat o serie de informații cu privire la chirii, redevențe pentru spații medicale.

Tehnica comparației vânzărilor implică o comparație directă a imobilului evaluat cu imobile similare, tranzacționate recent pe piață și pentru care există informații disponibile.

Când comparația directă nu este posibilă, pot fi aplicate cu precauție următoarele metode.

Analizând condițiile speciale ce țin de caracteristicile imobilelor:

- informațiile despre tranzacții sau oferte cu imobile similare sunt suficiente;
- informațiile despre renta funciara exista, insa sunt putine, insuficiente pentru o comparație;

considerăm că singura abordare ce poate fi utilizată în mod credibil este:

- metoda comparației vanzarilor.

3.3. Metodologia de evaluare folosită

Evaluarea este realizată în conformitate cu legislația în vigoare, cu respectarea condițiilor contractuale și cele specifice ce guvernează aceste contracte, cu respectarea Standardelor Internaționale de Evaluare.

Pentru determinarea valorii poate fi utilizată abordarea pe bază de comparații.



3.3.1. ABORDAREA PRIN COMPARAȚIA VÂNZĂRILOR

Consideră că prețurile proprietății sunt stabilite de piață. Valoarea de piață poate fi deci calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piață. Pentru procesul de evaluare, aplicarea proceselor de comparații este fundamentală.

Atunci când există informații disponibile, abordarea prin comparația vânzărilor este cea mai directă și sistematică abordare pentru estimarea valorii.

Când nu există informații suficiente, aplicabilitatea *abordării prin comparația vânzărilor* poate fi limitată.

Principiul substituției pe care se bazează metoda comparației directe arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul care ar fi fost plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate similară, într-un interval de timp rezonabil. Principiul echilibrului arată că, pentru ca proprietatea să reflecte valoarea reală de piață, relația dintre teren și construcții, respectiv dintre o proprietate și mediu trebuie să fie în echilibru. De exemplu, analiza împrejurimilor proprietății evaluate trebuie să identifice toate influențele externe semnificative, reflectate în corecții aplicate proprietății supuse comparației. Astfel, două proprietăți imobiliare cu caracteristici fizice identice pot avea valori de piață diferite dacă una dintre acestea are împrejurimi mai atractive decât cealaltă.

Schimbarea rapidă a condițiilor economice și a legislației poate limita aplicabilitatea metodei comparației directe. Astfel, reglementările de urbanism și de dezvoltare a infrastructurii, existența sau nu a facilităților fiscale, restricțiile de construire pot avea ca rezultat un număr mic de vânzări recente comparabile.

Aplicarea metodei comparației directe presupune parcurgerea etapelor:

- ✓ cercetarea pieței, respectiv obținerea informațiilor referitoare la tranzacții de proprietăți imobiliare similare cu proprietatea evaluată (tipul de proprietate, data tranzacției, localizarea, zonarea, dimensiunile etc.);
- ✓ verificarea informațiilor prin confirmarea că datele obținute sunt reale și corecte și că tranzacțiile au fost obiective;
- ✓ compararea proprietăților alese cu proprietatea evaluată, utilizând elemente de comparație și ajustare a prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile sau, dacă nu este posibilă compararea, scoaterea din categoria comparabilelor;
- ✓ analiza rezultatelor evaluării și stabilirea unei valori.

Elementele de comparație sunt reprezentate de caracteristicile specifice ale proprietăților și tranzacțiilor, care determină existența unor diferențe între prețurile plătite pentru proprietatea imobiliară.

Acestea sunt elemente esențiale în abordarea prin comparația vânzărilor.

Pentru a realiza o comparație directă, între o proprietate comparabilă vândută și proprietatea evaluată, evaluatorul ar trebui să ia în considerare posibile corecții bazate pe diferențele dintre elementele de comparație. Corecțiile pot reduce/ restrânge diferențele dintre fiecare proprietate comparabilă și proprietatea de evaluat.

Evaluatorii aplică metode cantitative și/sau calitative pentru analiza diferențelor și pentru estimarea corecțiilor.

**DISPENSAR MEDICAL
PROPRIETAR: COMUNA TANTARENI**

Pentru determinarea valorii redevenței s-au analizat contracte încheiate deja pentru imobile similare situate în alte localități.

Constatăm că există o serie de informații pertinente cu privire la redevențe pentru spații medicale.

Pentru grila datelor de piață am utilizat 4 din contractele identificate.

Mai jos, prezentăm grila acestor date de piață:

Elemente de comparație	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
		com. Almaj, jud. Dolj, zona metropolitană Craiova	com. Bradescu, jud. Dolj, zona metropolitană Craiova	oras Turceni, zona periferica	com. Barcanesti, jud. Prahova, zona metropolitana Pitesti
Pret (minim) (Eur/mp)		1,00	3,50	2,02	2,78
Ajustare pentru oferta	0%	0,00	0,00	0,00	0,00
Pret (negociat) (Eur/mp)		1,00	3,50	2,02	2,78
Suprafata (mp)		43,00	143,95	0,00	124,28
1 Data tranzactiei / ofertei	2022	03.06.2022	26.09.2019	01.04.2022	14.04.2020
Valoarea ajustarii (Euro/ha)		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat		1,00	3,50	2,02	2,78
2 Destinatia spatiu	cabinele medicale	sp. camin cultural, fara amenajari speciale	sp. dispensar medical, cu dotari corespunzatoare activitatii medicale	sp. punct termic, fara amenajari speciale	sp. dispensar medical, cu dotari corespunzatoare activitatii medicale
		pozitiva		pozitiva	
3 Stare constructie	foarte buna, cladire noua	stare buna, constructie reabilitata	foarte buna/constructie noua	buna	PIF 1968, stare buna, constructie reabilitata 2018-2019
		pozitiva		pozitiva	pozitiva
4 Localizare	Tantareni, jud. Gorj	com. Almaj, jud. Dolj, zona metropolitana Craiova	com. Bradescu, jud. Dolj, zona metropolitana Craiova	oras Turceni, zona periferica	com. Barcanesti, jud. Prahova, zona metropolitana Pitesti
		negativa	negativa	negativa	negativa
5 Zona	acces E79	acces drum comunal	acces E70	strada asfaltata	acces E1
		pozitiva		pozitiva	
Total ajustari	pozitive	3,00	0,00	2,00	1,00
	negative	1,00	1,00	2,00	1,00
	nule	0,00	3,00	0,00	2,00
ajustare globala		pozitiva	negativa	nula	nula

S-a realizat clasamentul proprietatilor comparabile:

Comp 2	3,50	negativa	3
imobil subiect			
Comp 4	2,78	nula	2
Comp 3	2,02	nula	0
Comp 1	1,00	pozitiva	0

Din care rezulta ca valoarea imobilului subiect se incadreaza in intervalul dat de comparabilele 2 si 4.

Am selectat valoarea comparabilei 4, ca valoare corespunzatoare imobilului analizat, in sa exista o serie de diferente inre comparabila 4 si imobilul subiect. Localizarea este superioara pentru comparabila 4, iar starea constructiei este mai buna pentru imobilul analizat.

Pentru a estima valoric aceste ajustari s-au utilizat valorile celorlalte comparabile, astfel: pentru starea constructiei s-a utilizat diferenta intre coparabilele 2 si 4, raportat la comparabila 4, rezultand 26%, iar pentru localizare, comparabilele 1 si 3, raportat la comparabila 3, rezultand un procent de 50%.

Valoarea devine:

Ajustare stare constructie	0,72	26%
Valoare selectata	2,78	comp 4
Ajustare stare constructie	0,19	
	2,96	
Ajustare localizare	-1,02	-50%
Valoare ajustata	1,95	



Aceasta valoare corespunde intregii suprafete utile.

Insa, tinand cont de faptul ca in general se inchiriaza suprafetele efective (similar spatiilor de birouri, adica excluzand spatiile comune, circulatii, accese, etc.) am considerat ca fiecare cabinet este compus din sala de tratament, sala consultatie si un grup sanitar, iar centrul de permanenta este compus din sala de asteptare, sala vaccinare, grup sanitar + arhiva.

In aceste conditii suprafetele sunt:

suprafete utile parter	
incapere	(mp)
Hol	6,50
Hol si sala asteptare	15,00
Grup sanitar femei	6,15
Grup sanitar barbati	3,40
WC pers dizabilitati	2,20
hol grupuri sanitare	4,65
CT	5,96
spatii comune	44
sala tratament 1	16,10
grup sanitar 1	4,15
sala consultatie 1	12,10
total cab 1	32
sala tratament 2	16,85
sala consultatie 2	18,85
grup sanitar 2	5,15
total cab 2	41
sala tratament 3	12,70
sala consultatie 3	19,65
grup sanitar 3	4,15
total cab 3	37
total parter	153,56

suprafete utile etaj	
incapere	(mp)
sala tratament 4	16,85
sala consultatie 4	16,85
grup sanitar 4	6,65
total cab 4	40
administrativ / arhiva	19,65
sala asteptare	19,65
sala vaccinare	18,40
srup sanitar sala vaccinare	6,50
total centru permanenta	64
hol + casa scarii	25,00
dep mat steril	4,30
sala sterilizare	10,50
total spatii comune	40
total etaj	144,35

Si raportandu-ne la suprafetele exclusive, valorile devin:

	mp	Euro/mp/ luna	Euro/luna
Suprafata utila totala	298	2,00	596
din care:			
Suprafata spatii comune tuturor cabinetelor si centrului de permanenta	84		
Suprafata inchiriabila	214		600

Iar redeventa unitara = 600 euro : 214 mp = 2,8 euro/mp suprafata inchiriabila

VALOAREA DETERMINATĂ PRIN ACEASTĂ ABORDARE ESTE:

Denumire	Su excl (mp)	Chirie unitara (euro/mp/luna)	Chiriei totala (euro/luna)
cab. 1 parter	32	2,80	91
cab. 2 parter	41	2,80	114
cab. 3 parter	37	2,80	102
cab 4 etaj	40	2,80	113
centru permanenta	64	2,80	180
TOTAL	214		600

3.4. Opinia evaluatorului

Analizând datele și informațiile avute la dispoziție și metodele utilizate, rezultă următoarele:

- Tipul de valoare estimat este valoarea de piață;
- Pe baza datelor de piață și a informațiilor singura abordare utilizată este cea pe bază de comparații;

În urma evaluării, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia evaluatorului este că valoarea de piață pentru concesionarea imobilelor ce fac obiectul prezentului raport este:

Denumire	Su inchiriabila (mp)	Chirie unitara (euro/mp/luna)	Chirie totala (euro/luna)
cab. 1 parter	32	2,80	91
cab. 2 parter	41	2,80	114
cab. 3 parter	37	2,80	102
cab 4 etaj	40	2,80	113
centru permanenta	64	2,80	180
TOTAL	214		600

Cu mențiunea ca valoarea corespunde doar construcției, fără terenul aferent și nici contravaloarea utilitatilor.

- ⇒ Valoarea estimată este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele și condițiile limitative enunțate în raport;
- ⇒ Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii;

- ⇒ Cursul de schimb leu/EUR considerat este de 4,8982. 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 evolua ascendent sau descendent, iar variația lor în raport de cursul valutar nu este linară;

Deși estimările făcute s-au bazat pe cercetările noastre și pe informațiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în condițiile limitative detaliate în prezentul raport. Astfel, valoarea estimată de noi în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind, cea mai bună estimare, a valorii proprietății în condițiile date de definiția Valorii de piață, așa cum apare ea în Standardele Internaționale de Evaluare.

EXPERT EVALUATOR

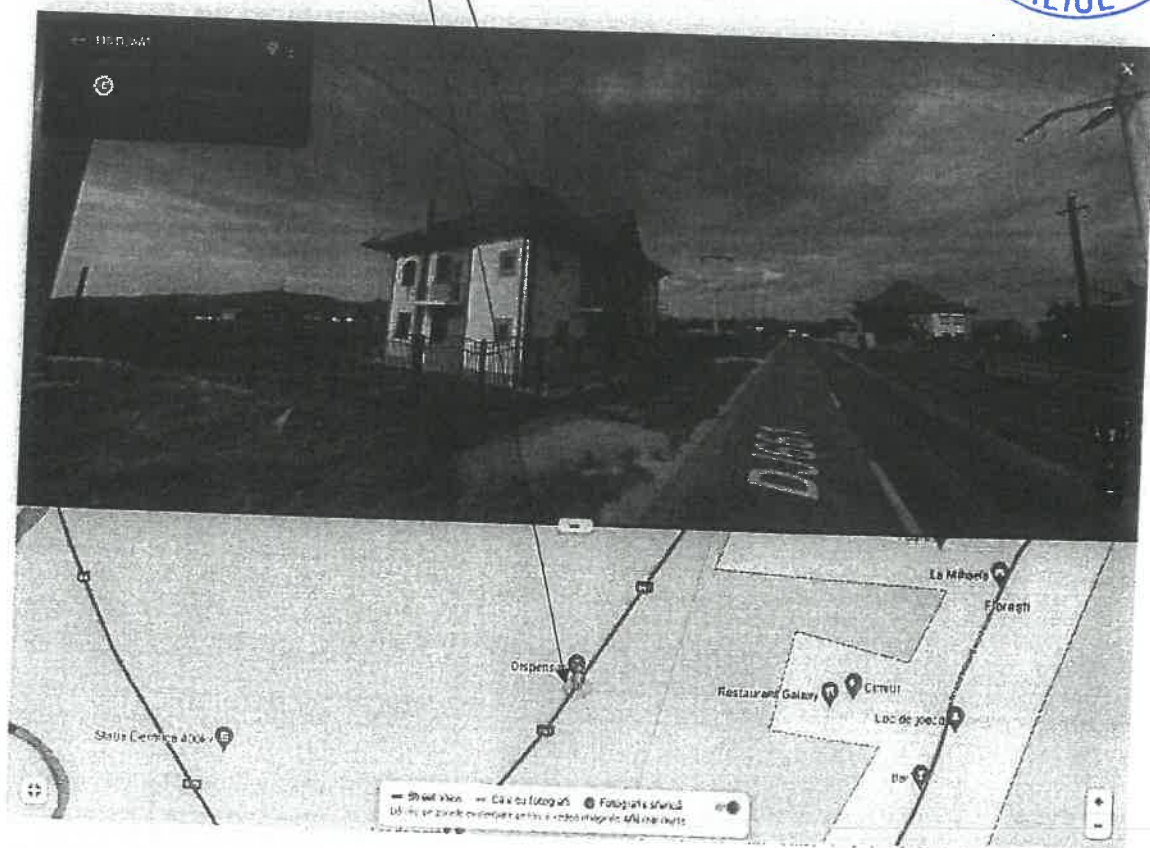
Dr. Elena Iuliana Cioba



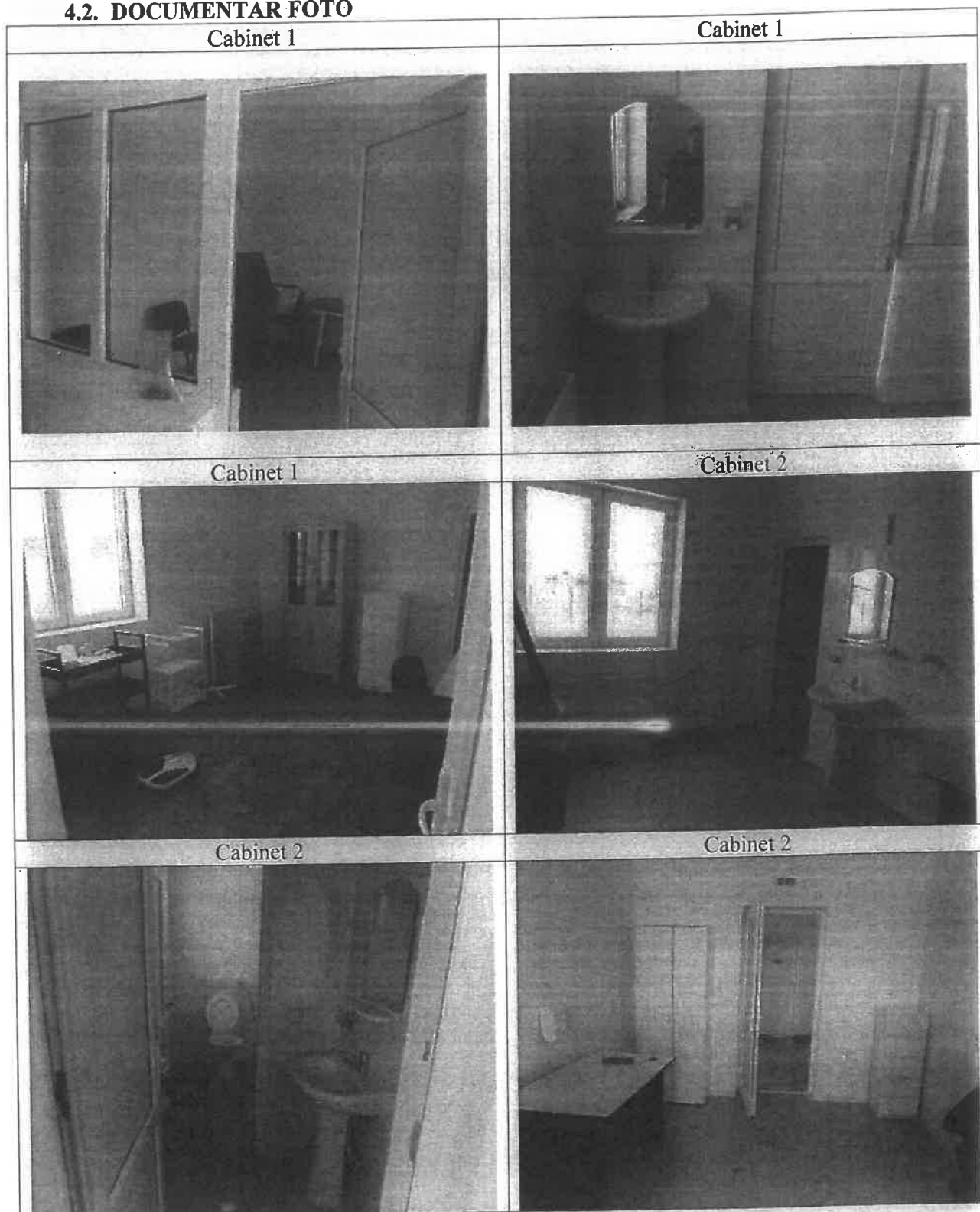
Cap. 4: ANEXE

- 4.1 LOCALIZARE IMOBIL;**
- 4.2 DOCUMENTAR FOTO;**
- 4.3 DATE DE PIAȚĂ;**
- 4.4 DOCUMENTE;**

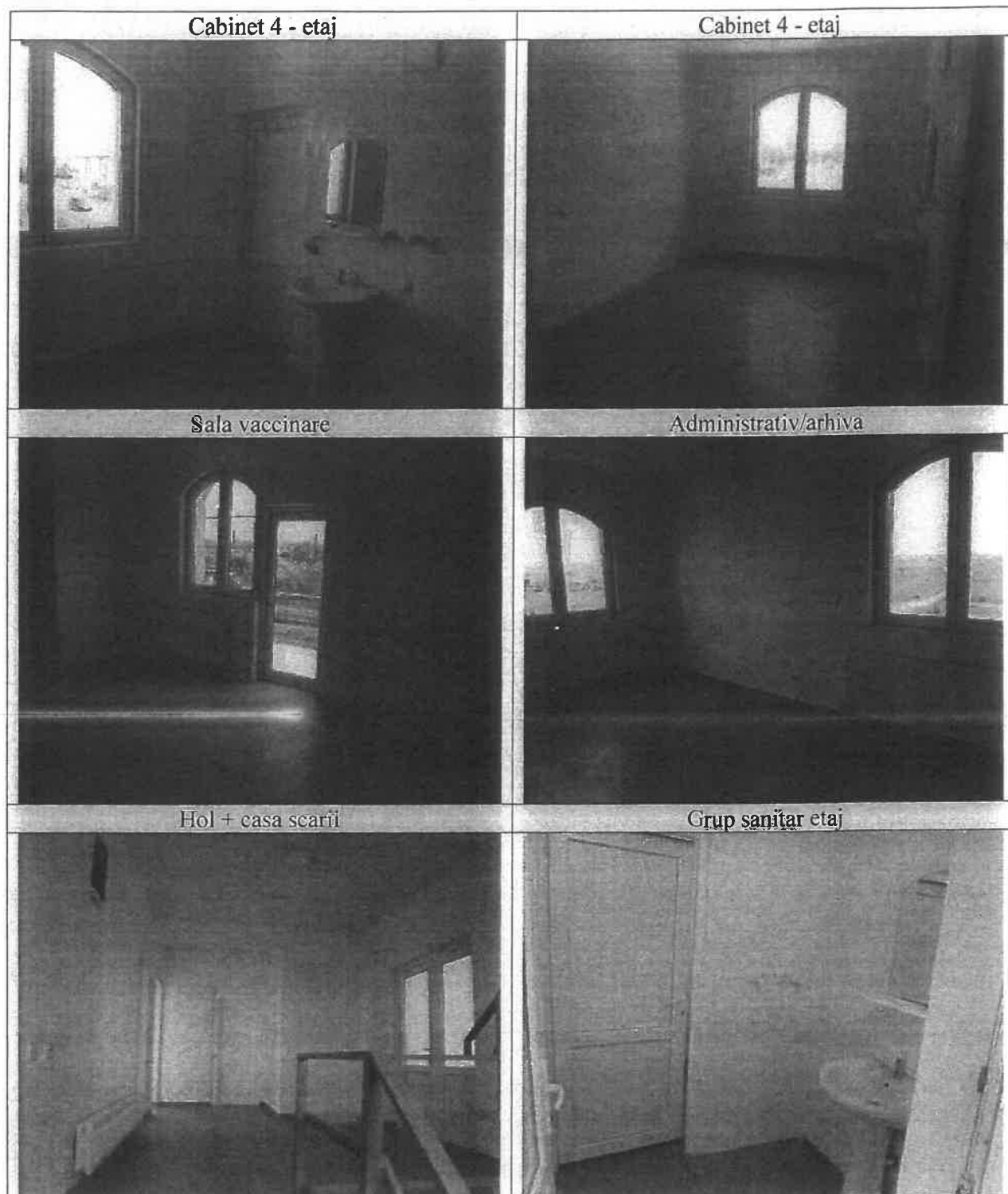
4.1. LOCALIZARE IMOBIL



4.2. DOCUMENTAR FOTO









Scara acces pod



pod



Centrala termica



Exterior



Exterior



Exterior



4.3 DATE DE PIAȚĂ



**-JUDEȚUL DOLJ-
COMUNA ALMĂJ**

HOTĂRARE

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, pentru desfășurarea de activități medicale (cabinet medicale) sau farmacie în cadrul clădirii Caminului Cultural, situat pe str. Mihai Eminescu nr. 26, Comuna Almaj, jud. Dolj

Consiliul local Almaj, Jud Dolj întrunit în sesiune ordinară la data de 30 iunie 2022.
Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 1980/24.06.2022 ;
cererea înregistrată sub nr. 1626/23.05.2022 depusă de doamna Serbanescu Elisabeta, împuternicit al SC CABINET MEDICAL PEDIATRIE SI STOMATOLOGIE, prin care solicită aprobarea închirierii unui spațiu pentru amenajarea unui cabinet medical stomatologic
Raportul de evaluare nr. 10/2022 întocmit de S.C. BUNURI IMOBILIARE SRL ;
În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", art.332 - art.348 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, prevederile art. 861 alin.(3), art. 1777 - 1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aproba închirierea prin licitație publică a spațiului situat în incinta Caminului Cultural Almaj, situat pe str. Mihai Eminescu nr. 26, Comuna Almaj, jud. Dolj în suprafață de 56 mp pentru desfășurarea de activități medicale (cabinet medicale) sau farmacie

(2) Spațiul menționat la alin.(1), se identifică prin schița de plan, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Termenul de închiriere este de 7 (sapte) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

Art.2. (1) Prețul minim de pornire a licitației pentru închiriere este de 4,96 lei/mp/lună stabilită conform Raportului de evaluare nr.10/2022 întocmit de Bunuri Imobiliare SRL și va fi indexată anual cu indicele preturilor de consum.

(2) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se desemnează reprezentanți ai consiliului local în comisia de evaluare a ofertelor domnului Consilier Scarlat Ionel și dl consilier Moruju Grigorie-Daniel

Art.5. Primarul comunei Almaj, prin aparatul de specialitate și consilierii locali desemnați vor aduce la îndeplinire prevederile hotărârii.

Președinte
Călin Gostinel



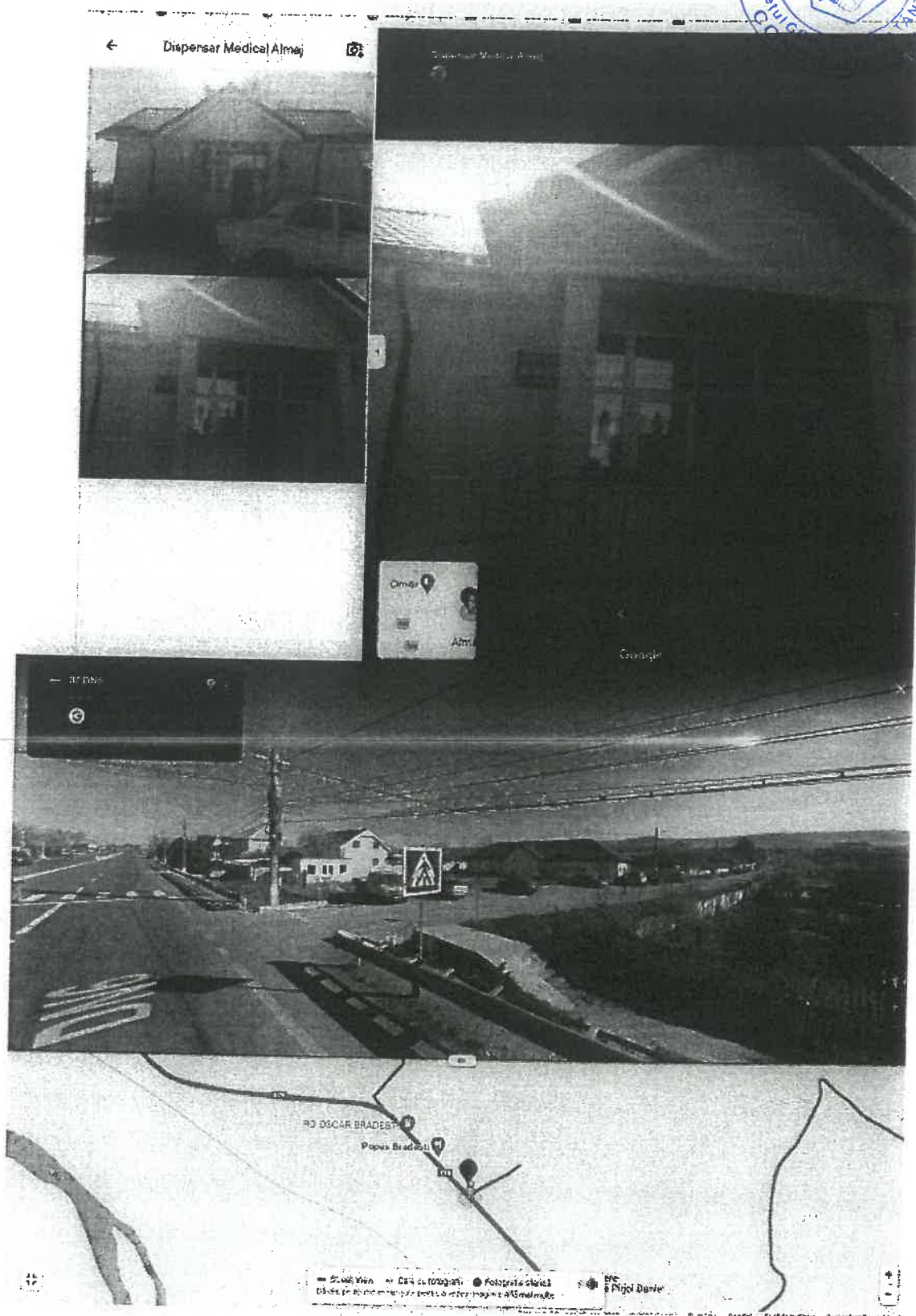
Nr.31/30.06.2022

Adoptată cu 11 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri
Consilieri în funcție 11 consilieri prezenți 11



Contrasemnează,
Secretar General
Călin Gostinel





ROMANIA
JUDETUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL BRADESTI

HOTARAREA Nr. 6
din 31.01.2013

Privind stabilirea redevenței pentru cabinetele medicale situate
in comuna Bradesti concesionate medicilor de familie
potrivit H.G. nr.884/2004

Consiliul local Bradesti intrunit in sedinta ordinara in data
de 30.01.2013 ;

Luand in dezbatare:

-Espanerea de motive si proiectul de hotarare privind stabilirea redevenței
pentru cabinetele medicale situate in comuna Bradesti cocononate medicilor de familie
potrivit H.G.nr.884/2004;

-Referatul intocmit de Săciana Tina inspector in cadrul Compartimentului de Achizitii
Publice prin care propune analizarea aspectelor sesizate si adoptarea unei hotarari .
Vazand:

-Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul Consiliului local Bradesti
Avand in vedere prevederile:

-Art.91-(1)lit.c),art.91-(4),lit.b),art.119 si art.123-(1)si(2) din Legea administratiei publice
locale nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

-Hotararea Guvernului nr.884/2004 privind cocononarea unor spatii cu
destinatia de cabinete medicale ;

-Ordinul comun al Ministerului Sanatatii nr.964/2004 si Ministerul Administratiei
nr.299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de coconesiune incheiat in
temeiul H.G. nr.884/2004 privind cocononarea unor spatii cu destinatia de cabinete
medicale;

In temeiul art.97si art.115-(1),lit.c) din Legea administratiei publice locale
nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, adoptam prezenta :

HOTARARE

Art.1. Se aproba nivelul minim si maxim al redevenței între 3-5 Euro/mp/an pentru
cocononarea cabinetelor medicale situate in comuna Bradesti .

Art.2. Se mandateaza Primarul comunei Bradesti sa negocieze si sa semneze actele
aditionale la contractele de coconesiune.

Art.3. Prezenta hotarare se va duce la indeplinire de catre Primarul comunei Bradesti
prin compartimentul de Achizitii Publice si se va comunica celor interesati prin grija
secretarului comunei Bradesti.

Prezidinte de sedinta
Lut he



Secretar

A se citi 3-5 euro/mp/luna (verificat 2023: 3,5 - 3,69 e/ mp/luna)

Consiliul Local al Oraşului Turceni
Judeţul Gorj



HOTĂRÂRE
privind aprobarea prelungirii prin Act adiţional a Contractului nr.3935/2016
pentru închirierea unui spaţiu aflat în proprietatea oraşului Turceni

Consiliul Local al Oraşului Turceni, judeţul Gorj,

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre ;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din Primărie;
- Prevederile art.129 alin.2 lit. c, alin.6 lit.a şi art.332 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile OUG nr.162/2008 privind transferul ansamblului de atribuţii şi competenţe exercitate de Ministerul Sănătăţii Publice către autorităţile administraţiei publice locale, modificată şi completată,
- Prevederile art.14 din O.G nr.124/1998 privind organizarea şi funcţionarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile art. III pct.2 din Contractul de închiriere nr.3935/28.03.2016 încheiat între oraşul Turceni şi S.C. OLARUSANMED S.R.L,
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările şi completările ulterioare,
- Adresa nr.2757/28.02.2022 a S.C. OLARUSANMED S.R.L,
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate,

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

HOTĂRÂŞTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea prin Act adiţional a Contractului de închiriere nr.3935/28.03.2016 încheiat între oraşul Turceni şi S.C. OLARUSANMED S.R.L, înregistrat la Registrul Comerţului cu numărul de identificare J18/116/04.02.2016 , cod unic de înregistrare 35592789, cu sediul în oraşul Turceni : judeţul Gorj, reprezentată prin Dr. Olaru Gabriela , privind spaţiul situat în imobilul "Punct termic", poziţia 2, din oraşul Turceni, judeţul Gorj, pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.04.2022.

Art.2. Se împuterniceşte doamna Cilibiu Cristina, primarul oraşului Turceni, să semneze actul adiţional la contractul de închiriere menţionat la art.1 al prezentei hotărâri.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul oraşului Turceni şi compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Accasta hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului local din data de 30.03.2022, cu votul a:

- pentru = 14
- împotriva=0
- abţineri =0

consilieri prezenţi 14 din totalul de 14.

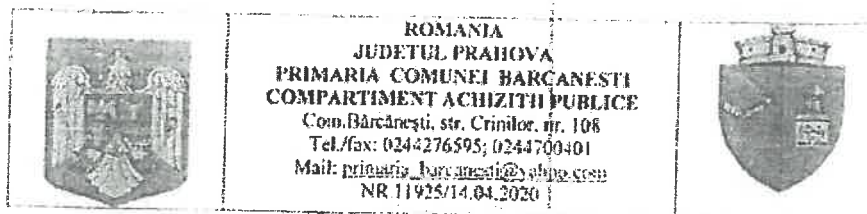
Nr. 49

Preşedinte de şedinţă
Nicuşor-Lucian Măgăleanu



Contrasemnează,
Secretar general,
Elena Golumbeanu





ANUNT LICITATIE PUBLICA

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:
Comuna Bărcănești cu sediul în Sat Bărcănești, Comuna Bărcănești, Județul Prahova, telefon 0244276595, fax 0244276595, email: achizitii@barcanesti.ro
2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:
Imobilul aparține domeniului public al Comunei Bărcănești și este compus din :
- clădire cu o suprafață totală construită de 170 mp și o suprafață utilă de 124,28 mp,
- terenului aferent construcției cu o suprafață de 1091 mp, situat în Comuna Barcanesti, Strada Magnoliei, nr.6, țarla 8, parceala 453, categoria curii construcții, înscris în Cartea Funciara nr. 25281.
Conform O.U.G. 57/2019 și H.C.L. 14 /23.03.2020.
3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsește în caietul de sarcini.
4. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:
Documentația aferentă procedurii se poate descărca după site-ul instituției sau contra cost la sediul Primăriei Comunei Bărcănești.
5. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:
Compartiment Achiziții Publice al Primăriei Comunei Bărcănești, Județul Prahova, telefon : 0786 179 065.
6. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:
Contravaloarea documentației de atribuire este de 10 lei și se vor achita la casieria Primăriei comunei Bărcănești sau în contul RO28TREZ5395006XXX002026 deschis la Trezoreria Statului.

7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 08.05.2020, ora 10.00
7. Informații privind ofertele:
9. Data limită de depunere a ofertelor: 26.05.2020, ora 10.00
10. Adresa la care trebuie depuse ofertele:
Sat Bărcănești, str. C, Comuna Bărcănești, jud. Prahova, cod postal 107055
11. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: Un exemplar original.
12. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: 27.05.2020, Sat Bărcănești, str., Comuna Bărcănești, jud. Prahova, cod postal 107055
13. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru depunerea la instanță:
Tribunalul Prahova cu adresa : Municipiul Ploiesti, Str. 4, jud. Prahova, cod postal 100125 tel 0244/544230 , fax : 0244/541272.
14. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:
14.04.2020

PRIMAR
VALERIU LUPU



	ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA PRIMĂRIA COMUNEI BĂRCĂNEȘTI COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE Com. Bărcănești, str. Crinilor, nr. 108 Tel./fax 0244 276 595 Mail: achizitii@barcanesti.ro NR. 9742 / 02.03.2020	
---	---	---



Aprobat
Primar

CAIET DE SARCINI

privind *concesionarea unui imobil (teren și construcții) cu destinația cabinete medicale umane și farmacie (oficină), ce aparține domeniului public al Comunei Bărcănești, situat în Județul Prahova, Comuna Bărcănești, sat Tătăreni, str.* înscris în Cartea funciară nr. 25281

Bărcănești

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Imobilul este situat în Comuna Bărcănești, sat Tătăreni, str., aparține domeniului public al Comunei Bărcănești, și înscris în Cartea Funciara nr. 25281.

Clădirea a fost construită în 1968, modernizată în 2018-2019 făcând obiectul unei investiții prin care s-a schimbat destinația în cabinete medicale umane și farmacie, (Oficină).

1.2. Imobilul este compus din :

1) terenul aferent construcției cu o suprafață de 1091 mp ,aria 8, parcela 453, categoria curți construcții, înscris în Cartea Funciara nr. 25281.

2) clădire cu o suprafață totală construită de 170 mp și o suprafață utilă de 124,28 mp compus din:

- Cabinet medical uman	Su = 26,38 m ²
- Sală tratamente.....	Su = 10,06 m ²
- Sală așteptare	Su = 8,47m ²
-Grupuri sanitare persoane +persoane cu dizabilități	Su = 10,53m ²
-Hol	Su = 10,83m ²
-Depozit.....	Su = 3,38 m ²
-Farmacie.....	Su = 20,06 m ²
-Sală sterilizare	Su = 2,86 m ²

-Hol.....	Su = 3,13 m ²
-Cabinet stomatologic	Su = 10,25 m ²
-Cameră deșeuuri.....	Su = 2,35 m ²
-Vestiar	Su = 3 m ²
-Sală așteptare	Su = 6,86 m ²
-Centrală termică	Su = 6,12 m ²

1.3. Din punct de vedere social utilizarea acestui spațiu în scop medical va duce la asigurarea unei asistențe medicale mai bune pentru locuitorii comunei.

1.4 Din punct de vedere economic , redevența va constitui o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

2.CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIONĂRII

2.1 Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică indiferent de cetățenie. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: spațiu cu destinație de cabinete medicale și farmacie(oficină) și teren;
- b) bunurile proprii: dotării minime în concordanță cu serviciile medicale furnizate pe specialități și cu legislația în vigoare;

Bunurile de retur sunt bunurile predate prin proces verbal la încheierea contractului de concesiune,concesionarul fiind obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesionării și vor reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, concedentului la expirarea contractului de concesionare .

Bunurile proprii sunt bunuri care aparțin concesionarului și sunt utilizate de către acesta pe durata concesiunii, iar la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică.

2.2. Din punct de vedere al mediului, concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului și conform avizelor obținute.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesionării, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă

În cazul în care concesionarul dorește rezilierea contractului de concesiune are obligația de a notifica concedentul cu 90 de zile înainte.

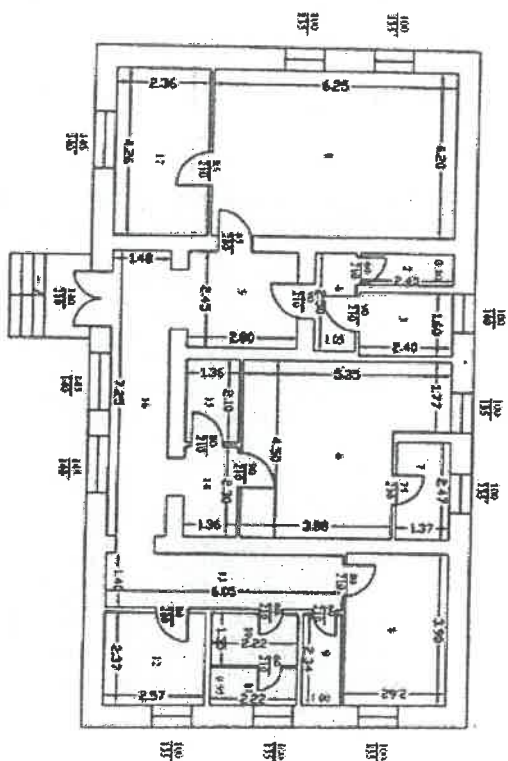
2.4. Concesionarul are interdicția de a subconcedona, în tot sau în parte , unei alte persoane obiectul concesionării.

2.5. Concesionarul poate închiria partial bunul concesionat pe durata concesionării, cu acordul concedentului , în condițiile următoare:

SCALFA 1.110

[illegible]

Latitudinal coordinates of	Lat	800641.3333
Colonnate coordinates (if 3)	CS coordinates	



Categorised according to CI	
Plastic	benz
Zelak	carbazole + plastic
Plastic	plastic bones
Parabell	linoleum + plastic
linoleum	table
Plastic	also plastic + plastic
Plastic	1968

No	Descripción de los ingresos	Porcentaje de ingresos
1	Salario	50.16
2	Salario	1.90
3	Salario	1.44
4	Salario	2.03
5	Salario	6.00
6	Salario	3.00
7	Salario	3.18
8	Salario	3.18
9	Salario	10.50
10	Salario	2.15
11	Salario	2.60
12	Salario	2.16
13	Salario	6.12
14	Salario	6.87
15	Salario	5.12
16	Salario	2.96
17	Salario	19.83
18	Salario	10.90

A. S. K. A. J. M. 1.7 T M myelom...

Step 1: Identify the problem.

100

11/11/19

25

5

1

100

1997

... a ...

1000

1

(

ANEXA NR. 4

4.4 DOCUMENTE



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37910 Tântăreni

Nr. cerere	7298
Ziua	27
Luna	01
Anul	2023
Cod verificare	729897550



TEREN intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Florești, Str. Izlazului, Nr. 6, Jud. Gorj

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
A1	37910	2.000	Teren împrejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 35127; INTRAVILAN împrejmuit cu gard metalic între pct.16-17-18; gard plasa de sarma între pct 19-16; neîmprejmuit între pct. 18-19;

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	37910-C1	Loc. Florești, Str. Izlazului, Nr. 6, Jud. Gorj	Nr. niveluri: 2. S. construită la sol: 204 mp; S. construită desfasurată: 400 mp; Dispensar medical P+1 edificat în anul 2022 construită din BCA, acoperită cu țigla, compusă din 5 sală de tratament, 1 birou administrativ și dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
41998 / 16/07/2018 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Tântăreni); Act Normativ Ig. 7/1996 emis de Parlamentul României; Se întărește cartea funciară a imobilului 37910 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4732.	A1
Act Normativ nr. HG-973, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (adeverință nr. 5836/12-11-2009 emis de PRIMĂRIA TÂNTĂRENI; H.G. nr. 1799/04-01-2007 emis de GUVERN; H.G. nr. 534/31-07-2009 emis de GUVERN; H.C.L. nr. 29/31-08-2008 emis de CL TÂNTĂRENI; H.C.L. nr. 36/27-03-2009 emis de CL TÂNTĂRENI);	
B2: Intabulare, drept de PROPRIETATE publică, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA TÂNTĂRENI, CIF: 4666401	A1 / B.5
7298 / 27/01/2023 Act Administrativ nr. 162, din 18/10/2018 emis de Prim Tântăreni; Act Administrativ nr. 3832, din 14/07/2022 emis de Prim Tântăreni; Act Administrativ nr. 10714, din 21/12/2022 emis de Prim Tântăreni; Act Administrativ nr. 10578, din 19/12/2022 emis de Prim Tântăreni;	
B4: Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) COMUNA TÂNTĂRENI, CIF: 4666401	A1.1
C. Partea III. SARCINI	
Înscrisuri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

DISPENSAR MEDICAL
PROPRIETAR: COMUNA TANTARENI

Carte Funciară Nr. 37910 Comuna/Draș/Municipiu: Tântăreni

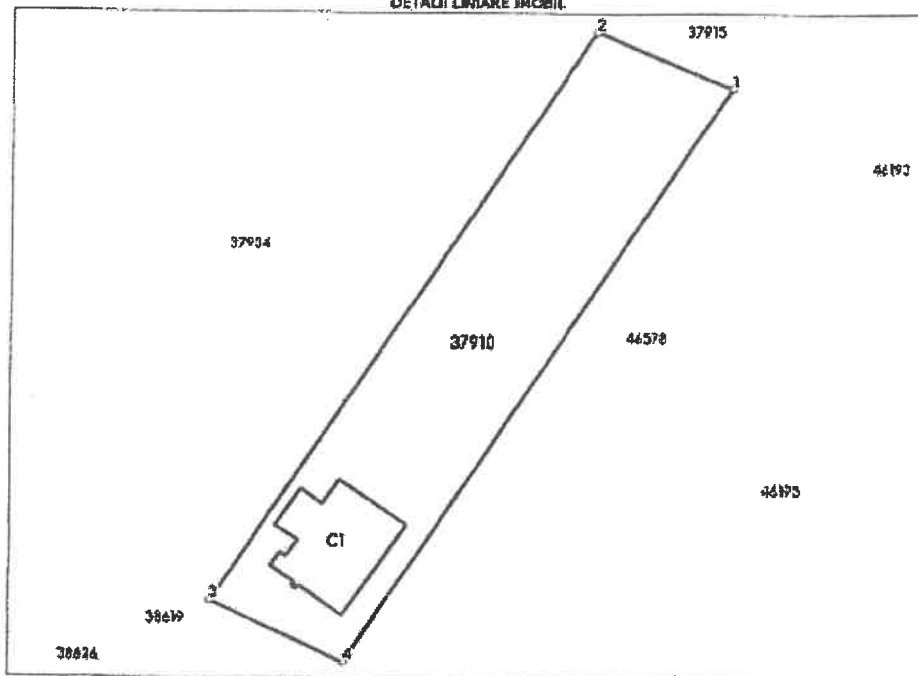
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37910	2.000	Imobil înscris în CF sporadic 35127: INTRAVILAN-împrejmuit cu gard metalic între pct.16-17-18:gard plasa de sarma între pct 19-16:nelîmprejmuit între pct.18-19;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Formă teren	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.000	29	2646	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	37910-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 264 Măsurată: 204	Cu acte	S. construită la sol:204 mp; S. construită desfășurată:400 mp; Dispensar medical P+1- edificată în anul 2022 construită din BCA, acoperită cu țiglă, compusă din 6 sală de tratament, 1 birou administrativ și dependințe

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment = (m)
1	381.675,063 347.396,023	2	381.635,68 347.403,974	20,95

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

End user: pentru informare an înlocuiește adresa de e-mail

Formular versiunea 1.1

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
37910	2000	Județul Gorj, comuna Tantareni, localitatea Floricel, str. Islazului, nr. 6
Cartea funciara nr.	37910	Parcela 29, Parcela 26-46, Intravilan
Scara de proiect	STEREOKIRAFIC 1990	Unitatea Administrativ-teritoriala (UAT)
		TANTARENI

A. DATE REFERIToare LA TEREN			
Nr. parcelă	Suprafata (mp)	Destinatie	Observatii
1	2000	ICC	INTRAVILAN-impregnat cu pământ nisipos între pct. 16-17-18; pământ pârâie de suprafață între pct. 18-19; teren pârâie între pct. 19-20.
TOTAL	2000		

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCȚII			
Cod	Destinatie	Suprafata (mp)	Observatii
C1	CAS	204	Dispensar medical P+1 edificata în anul 2022 construita din BCA, acoperita cu tigla, compusa din 6 salii de tratament, 1 birou administrativ si depozit; S.C.D. - 200 mp
TOTAL		204	

Suprafata total masurata a imobilului ~2000 mp	Suprafata din acte ~2000 mp
--	-----------------------------

Conținutul prezentei măsurători este în conformanță cu documentația cadastrală și este în conformanță cu realitatea din teren LIVIU ROSARIU	Conținutul prezentei măsurători este în conformanță cu documentația cadastrală și este în conformanță cu realitatea din teren CRISTINA CRISTINA	Semnat digital de Octavian Cristinel Valdea Data: 2023.01.27 133333 +6200
---	---	--



DISPENSAR MEDICAL
PROPRIETAR: COMUNA TANTARENI

JUDETUL GORJ

PRIMARIA TANTARENI

Cererea nr: 7549 din 18/10/2018

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 162

/ 18/10/2018

Urmare a cererii adresate de :

COMUNA TINTARENI REPREZENTATA PRIN PRIMAR MARIA VASILESCU

cu domiciliul in judetul GORJ municipiul/orasul TINTARENI

satul TINTARENI sectorul cod postal 217535

strada TUDOR VLADIMIRESCU nr. 123 bl. sc. et. ap.

telefon/fax e-mail

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si competente ulterioare, se

AUTORIZEAZA :

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE pentru:

REALIZARE SI DOTARE DISPENSAR MEDICAL IN COMUNA TINTARENI JUDETUL GORJ

- pe imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul GORJ
municipiul/orasul/comuna TINTARENI satul / sectorul FLORESTI
cod postal 217535 strada ISLAZULUI nr. 6 bl. sc. et. ap.

Cartea funciara 35127

Fisa bunului imobil

sau nr. cadastru

- lucrari in valoare de 896.253 RON

- in baza Documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (DTAC + DTOE),

respectiv desfiintarea constructiilor (DTAD) nr. 325/2017 elaborata de S.C. CREATIV BREBENEL PROIECTI S.R.L.

cu sediul in judetul GORJ municipiul/orasul/comuna TARGU-JIU

sectorul/satului cod postal

strada BRANDUSEI nr. bl. sc. et. ap.

respectiv de IMRE GABOR BELA SIMON - arhitect cu drept de semnatura, inscris

in Tabloul National al Arhitecilor cu nr. 5089 in conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea si profesiei de arhitect, republicata, alata in evidenta Filialei teritoriale OLTEANIA a Ordinului Arhitecilor din Romania.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC URMATOARELE PRECIZARI:

- A. DOCUMENTATIA TEHNICA - D.T. (DTAC + DTOE SAU DTAD) - VIZATA SPRE NESCHIMBARE - IMPREUNA CU TOATE AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM SI PUNCTUL DE VADERE/ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE.

Nerespectarea intocmai a documentatiei - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) constituie infractiune sau contravenitie in temeiul prevederilor art. 24 alin (1), respectiv art. 26 alin (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.



În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației în vigoare pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construcție.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT :

1. Sa anunte data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Sa anunte data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.14) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0.1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Sa anunte data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) odata cu convocarea comisiei de recepție.
4. Sa pastreze pe șantier în perfectă stare autorizația de construire și documentația tehnică-D.T. (DTAC+DOE/DTAC) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic-P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. În cazul în care, pe parcursul lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, encadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramice etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și protecție și să anunte imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, culte și Patrimoniul Cultural Național.
6. Sa respecte condițiile impuse de utilizarea și protecția mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Sa transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Sa desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începutul executiei lucrărilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (anexa 8 la norme)
10. La finalizarea executiei lucrărilor, sa monteze "Placuta de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acestora cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Sa prezinte "Certificat de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Sa solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Sa declare construcțiile particulare realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construcție / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR

este de 12... luni .0... zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI

Interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate. este de 12... luni .0... zile de la data emiterii.

ROMÂNIA
Județul Gorj
Comuna Tantareni
Vasile E...

SECRETAR,
CIOBANU CRISTIAN

..... SEF,
TALAU VICTOR

Taxa de autorizare în valoare de lei SCUTIT... a fost achitată con
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poșta la data de 20.10.20... înscrisă de ...
exemplar(e) din documentația tehnică - DT, împreună cu avizate și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

APROB ADMITEREA/RESPINGEREA
UAT TANTARENI
Primar
Ciutu

PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE
la terminarea lucrărilor
Nr. 5842 din 14.06.2022

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției „REALIZARE SI DOTARE
DISPENSAR MEDICAL IN SAT FLOREȘTI, COMUNA TANTARENI”, lucrări executate în
cadru Contractului de lucrări nr. 2425 din 30.03.2020, încheiat între UAT Tântăreni și
ZAROM DESIGN SRL

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează :
- Comuna Tântăreni, Localitatea Florești;
 - Număr cadastral: 35127 ;
 - Număr carte funciară: 35127 ;

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 162 din 18.10.2018 cu
valabilitate până la data de 06.07.2021 eliberată de Primarul Comunei Tântăreni la data de
18.10.2018.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în perioada 28.06.2022- 14.07.2022 fiind
formată din :

1. Pereteanu Antonica Gabriel - viceprimar - președinte;
2. Ing. Burchel Ionuț - Daniel - tehnician urbanism - membru specialist;
3. Coman Simion - membru specialist;
4. Ciortan Marcel - membru specialist;
5. Ungureanu Loredana - reprezentant ISC.

4. Au mai fost prezenți :

- Brebenel Laurențiu - reprezentant proiectant CREATIV BREBENEL PROIECT SRL
Târgu Jiu
- Raducanu Gabriel - reprezentant executant SC ZAROM DESIGN SRL

5. Secretariatul a fost asigurat de Dina Ion - diriginte de șantier autorizat în domeniul/
domeniile: 2.1; 2.2; 3.2; 3.3; 6; Autorizație nr. 00023884, 00018231

6. Constatările comisiei de recepție :

6.1. Capacități fizice realizate:

S-au realizat următoarele lucrări:

- Clădire P+1;
- Categorie importanță = "C" ;
- Clasă de importanță = III;
- Suprafața utilă parter 152,55 mp;
- Suprafața utilă etaj 144,35 mp;
- Suprafața utilă balcoane = 16,30 mp;



- Planseu beton armat;
- Invelitoare tip sarpana din lemn cu invelitoare din tigla;
- Pardoseli dingresle si inoleum antibacteriani;
- Tamplarie din PVC;

Lucrarile au fost executate cu respectarea documentatiei tehnice, autorizatiei de construire, caietelor de sarcinii, detalii de executie si dispozitie de santier.

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate in Procesul-verbal de suspendare a procesului de receptie la terminarea lucrarilor, inclusiv cele rezultate in urma expertizelor tehnice, ridicarilor topografice, incercarilor suplimentare, probelor, masuratorilor si altor teste solicitate, in termenul de remediere, cuprinse in lista din anexa nr.1 la prezentul proces - verbal. - Nu este cazul

6.3. Nu au fost realizate masurile prevazute in avizul de securitate la incendiu si in documentatia de executie din punct de vedere al prevenirii si al stingerii incendiilor, cuprinse in lista din anexa nr. 2 la prezentul proces - verbal. - Nu este cazul

6.4. Lucrarile cuprinse in lista din anexa nr. 3 la prezentul proces - verbal prezinta vicii care nu pot fi inlaturate si care prin natura lor implica nerealizarea unuia sau mai multor cerinte fundamentale, caz in care se impun expertize tehnice, reproiectari refaceri de lucrari si altele. - Nu este cazul

6.5. Valoarea finala a lucrarilor executate este de 1.181.844,93 lei din care 993.147,00 lei fara TVA.

6.6. Perioada de garantie de buna executie a lucrarilor este de 60 luni de la receptia la terminarea lucrarilor.

6.7. Alte constatari, inclusiv ca urmare a solicitarilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit constructia, se constata ca lucrarile nu respecta autorizatia de construire, reprezentatul autoritatii administratiei publice competente care a emis autorizatia de construire/dezafectare, al Inspectoratului de Stat in Constructii - I.S.C., al Directiilor Județene pentru Cultura/Directiei pentru Cultura a Municipiului Bucuresti sau al Inspectoratelor Județene pentru Situatii de Urgenta propun respingerea receptiei) - Nu este cazul

7. In urma constatarilor facute, comisia de receptie decide:

- ☒ **Admiterea receptiei la terminarea lucrarilor**
☐ **Respingerea receptiei la terminarea lucrarilor**

8. Comisia de receptie motiveaza decizia luata prin:

Executarea lucrarilor cu respectarea prevederilor autorizatiilor de construire, proiectului tehnic si dispozitiilor de santier asa cum rezulta din documentatia privind proiectarea si executia, din cercetarea vizuala a realizarii lucrarilor, referatul pe specialitati al proiectantului nr.2520/14.03.2022 referatul dirigintei de santier nr. 2519 din 14.03.2022 si nr. 2519 din 14.03.2022 referatul RTE din care rezulta ca lucrarile au fost executate in conformitate cu Autorizatia de construire si legislatia in vigoare.

DISPENSAR MEDICAL
PROPRIETAR: COMUNA TANTARENI

Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:
Efectuarea urmăririi comportării în exploatare în conformitate cu Instrucțiunile de exploatare și întreținere și a prevederilor normativului P 130 din 1999 privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor.

10. Prezentul proces verbal, conținând 4(patru) file și 0(zero) anexe numerotate, cu un total de 4(patru) file, a fost încheiat astăzi 14.07.2022 în 5(cinci) exemplare.

11. Alte mențiuni: **Nu este cazul**

Comisia de recepție :

Președinte

1. Pereteanu Antonica Gabriel - președinte;
2. Ing. Burchel Ionuț - membru specialist;
3. Coman Simion - membru specialist;
4. Ciortan Marcel - membru specialist;
5. Ungureanu Loredana - reprezentant ISC.

Alți participanți:

- BREBENEL LAURENTIU
- RADUCANU GABRIEL

Secretar comisie: DINA ION



R
31
11:

PRIMĂRIA COMUNEI TANTARENI
JUDEȚUL GORJ

Nr. 10578 DIN 19.12.2022



**CERTIFICAT
DE ATESTARE A EDIFICĂRII /EXTINDERII CONSTRUCȚIEI**

Urmare a cererii înregistrate cu numărul 10568/15.12.2022, de către Uat Comuna Tantareni reprez. prin Viceprimar Pereteanu Antonica Gabriel, confirmăm ca pe terenul situat în com. Tantareni, sat Florești str. Islazului, nr.6, Județul Gorj, nr. Cadastral 37910, în suprafața de 2000 mp din măsurătorile cadastrale, sunt edificate construcțiile:

CI - DISPENSAR MEDICAL P+1, suprafața construită la sol este de 204 mp și s.c.d este de 400 mp, edificată în anul 2022, construită din BCA și acoperită cu țiglă, conform Autorizație de construire nr.162/18.10.2018 și Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.5832/14.07.2022

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcțiilor în condițiile art.37 alin 1 din legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR CIUTUREANU ROMAN N	Arhitect sef/Persoana cu responsabilitati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului Ing.Burchel Ionut Daniel
--	---

DISPENSAR MEDICAL
PROPRIETAR: COMUNA TANTARENI



Anexa nr. 37
Model 2009 ITL 062

ROMÂNIA
COMUNA TANTARENI
COMPARTIMENTUL URBANISM

Codul de identificare fiscală: 4666401
Adresa/Cont IBAN/tel./fax/e-mail

Nr. 10714 / 21.12.2022

CERTIFICAT
de nomenclatură strădală și adresă

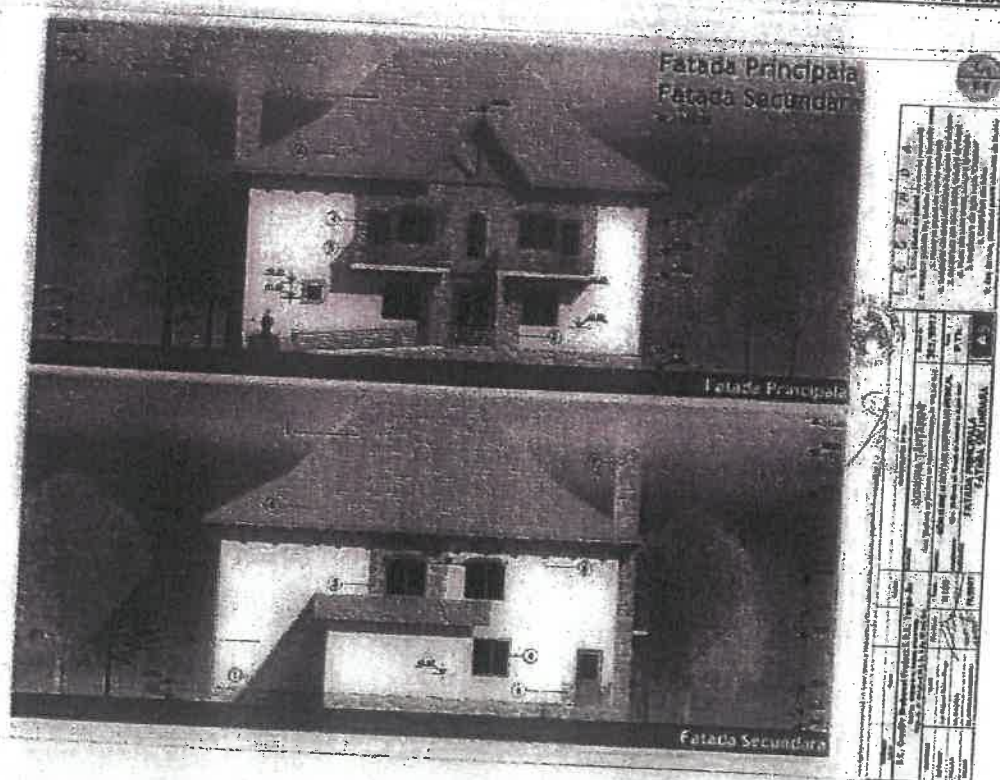
Ca urmare a cererii D-ului/D-nei **UAT COMUNA TANTARENI REP. PRIN PRIMAR CIUTUREANU ROBERT MARIAN**, cu domiciliul fiscal în județul GORJ, codul poștal, municipiul/orașul/comuna, TANTARENI, satul/sectorul, TANTARENI, str. TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 123, bl., sc., et., ap., identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria Nr. CIF 4666401, tel./fax, e-mail, având calitatea de proprietar/ coproprietar / mostenitor¹⁾/ mandatar/mostenitor/asociat/administrator/posesor/împuternicit/locatar la IMOBILUL, cu sediul în ROMÂNIA, județul GORJ, codul poștal 217533, municipiul/orașul/comuna TANTARENI satul/sectorul FLORESTI, str. ISLAZULUI (T 29 P 2646) nr. 6, bl., sc., et., ap., având nr. cad. 37910, tel./fax, e-mail, și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă următoarele:
Bulevardul/Strada/Aleea, fost/fostă, va purta denumirea provizorie/definitivă ISLAZULUI, având numărul 6.
Prezentul certificat s-a eliberat pentru OCPI GORJ.
Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul Fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în suma de 9.00 lei, a fost achitată cu ordinul de plată/sentit/mandat poștal.
Prezentul certificat este valabil până la data de 20.12.2023.

PRIMAR
Ciuturanu I
L.S.

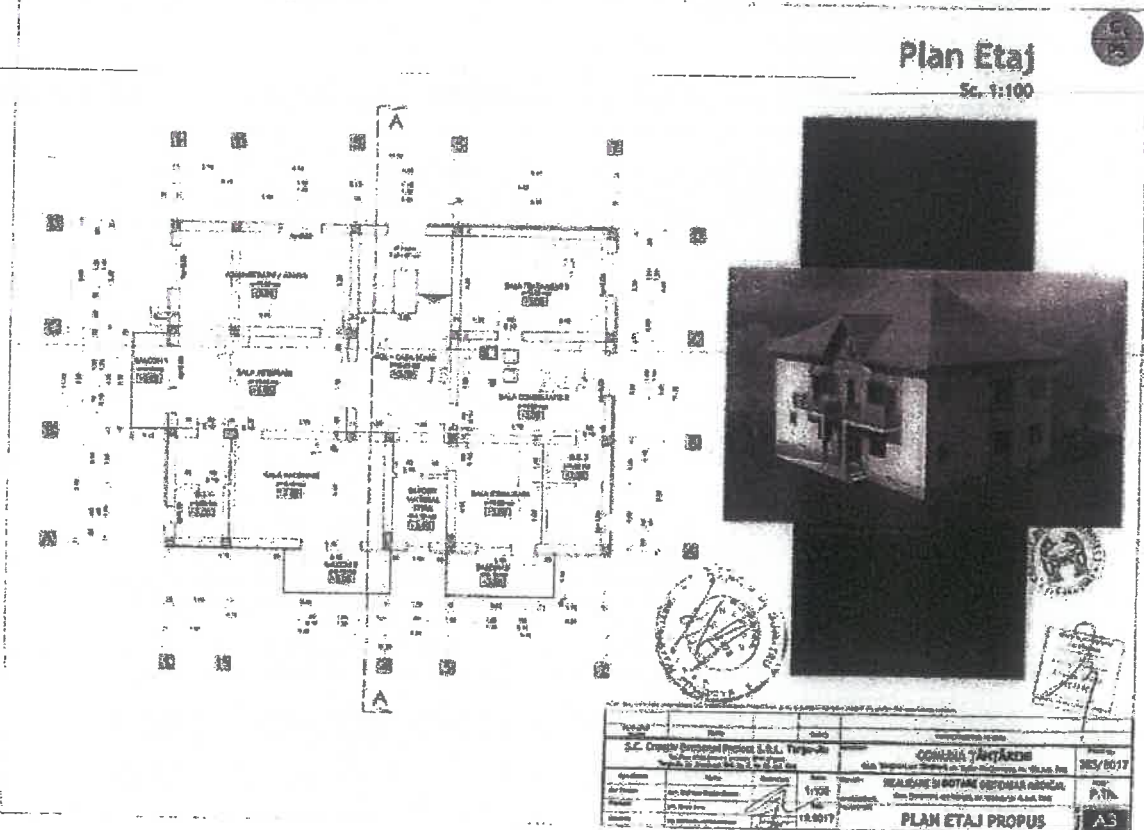
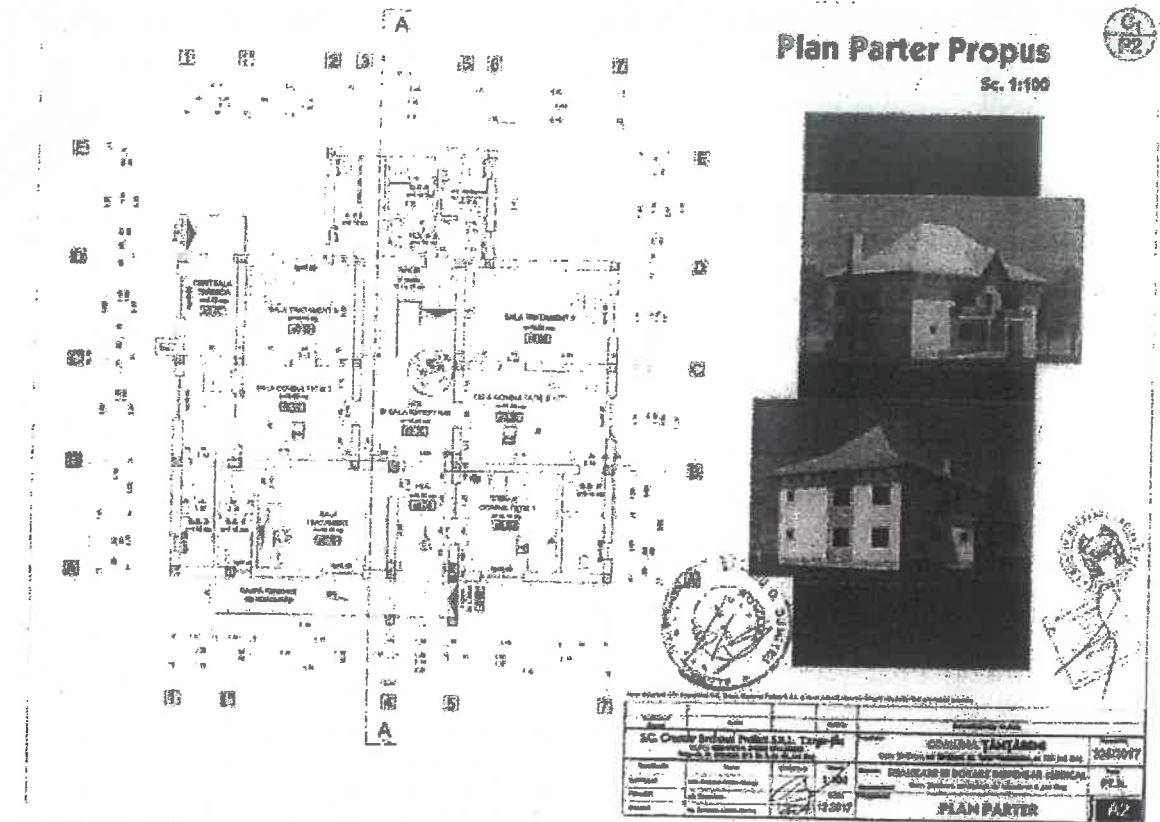
SECRETAR GENERAL,
Cristian Stăfăniș I. Trăneanu

INSPECTOR URBANISM,
Burchel

¹⁾ Mostenitorii trebuie să facă dovada deținerii titlului cu cuprins actului de donație.
²⁾ Se completează în cazul persoanelor juridice.



DISPENSAR MEDICAL
PROPRIETAR: COMUNA TANTARENI



CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat, astăzi, la

**1. Părțile contractante**

1.1. UAT Comuna Tântăreni, cu sediul în comuna Tântăreni, str. Tudor Vladimirescu, nr.123, cod fiscal 4666401 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..... 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 demp.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

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

3. Termenul

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

3.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

4. Redevența

4.1 Redevența este de..... conform.....

4.2 Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr.....

deschis la Banca.....;

- contul concesionarului nr.....

deschis la Banca.....

4.3 Plata redevenței se va efectua în două tranșe egale, astfel:

- tranșa I (aferentă perioadei 01 ianuarie - 30 iunie) - până la 31 martie a fiecărui an;

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

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 eficace 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 atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de garzi, 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 temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Înțetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală 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 de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de ... (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

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

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

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

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

Concedent,
VAT: COMUNA TANTARENI
prin PRIMAR,

Concesionar,
.....

