

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA SCARISOARA  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR. 6 /16.02.2018**

**privind însusirea Procesului -verbal al comisiei de negociere  
a redevenței pentru concesiunea unui spațiu având destinația de cabinet medical  
individual și întocmirea unui act adițional la contractul de concesiune nr.4/04.01.2005**

Consiliul local al comunei Scarisoara, județul Alba, întrunit în ședință ordinară publică, astăzi 16.02.2018-

**Luând în dezbatere:**

- Nota de fundamentare la proiectul de hotărâre nr.455/09.02.2018, inițiat de primarul comunei Scarisoara, în baza raportului Curtii de Conturi Alba nr.3700/11.09.2017, prin care s-a dispus stabilirea cu exactitate a redevenței precum și încasarea sumelor datorate de către concesionar CMF Dr. Mindru Ciprian Constantin, ca diferență aferentă perioadei 01.01.2013 și până la zi;
- Referatul de specialitate nr.456/09.02.2018, întocmit în acest sens de către compartimentul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul consiliului local;
- Prevederile HCL Scarisoara nr. 19 din 04.10.2004 privind concesiunea unui spațiu cu destinația cabinet medical;
- Prevederile art. 4.2 din Contractul de concesiune nr. 4/04.01.2005 încheiat între Consiliul Local Scarisoara și CMF dr. Mindru Ciprian Constantin;
- Dispoziția primarului comunei Scarisoara, nr. 24/31.01.2018, privind constituirea comisiei de negociere a redevenței pentru concesiunea unui spațiu având destinația de cabinet medical individual;
- Procesul verbal nr. al comisiei de negociere a redevenței pentru concesiunea unui spațiu având destinația de cabinet medical individual, situat în comuna Scarisoara, sat Scarisoara, întocmit în baza raportului de evaluare realizat de un evaluator autorizat anevar.

Având în vedere prevederile;

- art. 2, 3 și 4 din HG nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
  - art.36 alin (2) lit."c" și alin. (5) lit."a" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Art.5(1) lit."a" din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 45 alin. 3 și art. 115 alin.1, lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**ART.1** -Se însușește Procesul-verbal nr.381/02.02.2018, întocmit de comisia de negociere cu CMF Dr. Mindru Ciprian Constantin, privind plata redevenței calculate pentru perioada 2013-2017, în suma totală de 5.354.00 lei, conform centralizatorului parte integrantă la prezenta.

**ART.2** -Se aproba actul adițional nr.1 la Contractul de concesiune nr.4/04.01.2005, conform anexei nr.1 la prezenta.

**Art.3** Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicesc compartimentul financiar contabil/impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

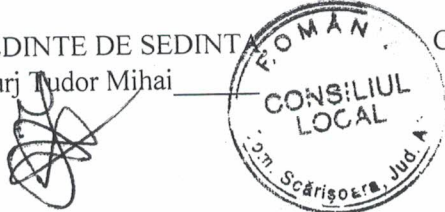
Prezenta hotărâre se înaintează și se comunică: Instituția Prefectului județul Alba, compartiment contabilitate/impozite și taxe locale, dosar, afisaj.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 100

100 % din numărul consilierilor prezenți.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Jurî Tudor Mihai



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,

Sofia Tartarian

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA SCĂRIȘOARA  
CONSILIUL LOCAL

**ACT ADIȚIONAL NR. 1 LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE  
NR. 4 DIN 04.01.2005**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

1. Primăria comunei Scărișoara reprezentată de Domnul Costea Cristian Vasile în calitate de primar și
2. Cabinet medic de familie Mândru Ciprian Constantin, a intervenit prezentul act adițional.

**Au convenit să încheie prezentul act adițional.**

**Obiect:** Concesionarea spațiului în care funcționează cabinetul medical al medicului de familie Mândru Ciprian Constantin, situat pe raza administrativ-teritorială a UAT Comune Scărișoara.

**Art.1** Se modifică pct. 2.1 din contract referitor la suprafața concesionată, 70 mp în loc de 198 mp prevăzuți în contract.

**Art.2** Se modifică pct. 4.1 din contract și se aplică actualizarea valorii redevenței, în raport cu prețul pieței. Prin urmare redevența se stabilește la 39,31 lei/mp/an.

**Art.3** Celelalte clauze contractuale din contractul de concesiune nr.4/04.01.2005 rămân nemodificate.

**Art.4** Prezentul Act adițional a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale și devine parte integrantă din contractul inițial din momentul semnării lui de către părți.

CONCEDENT



PRIMAR,  
COSTEA CRISTIAN VASILE

Compartiment financiar-contabil

CONCESIONAR

Dr. CMF,  
MÎNDRU CIPRIAN CONSTANTIN



COMISIA DE NEGOCIERE A REDEVENȚEI PRIVIND  
CONTRACTUL DE CONCESIUNE PENTRU SPAȚIUL  
CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL

PROCES VERBAL *nr. 391/02.02.2018*  
ÎNCHEIAT AZI DATA DE 02.02.2018

Comisia de negociere a redevenței privind contractul de concesiune pentru spațiul cu destinația de cabinet medical, constituită în baza dispoziției primarului comunei Scărișoara nr. 29/31.01.2018 compusă din;

1. Lazea Nicolae – viceprimar - președinte
2. Danciu Viorica- inspector superior in cadrul aparatului de specialitate al primarului - membru
3. Pasca Lucia Ancuta-inspector principal - secretar
4. Chira Eugenia referent superior - membru
5. Ivan Lucian Marin – consilier local - membru

Comisia s-a întâlnit în data de 02.02.2018, orele 10<sup>00</sup> în vederea analizării raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Bișboacă Nicolae Paul pentru spațiul cu destinația de cabinet medical, pentru care este încheiat contract de concesiune cu Primăria comunei Scărișoara, în prezența concesionarului CMF – medic Mîndru Ciprian.

Comisia împreună cu concesionarul au luat act de întocmirea raportului de evaluare și solicită întocmirea unui proiect de hotărâre pentru însușirea raportului de evaluare în vederea întocmirii actului adițional la contractul de concesiune.

**Comisia de negociere a redevenței privind  
contractul de concesiune pentru spațiul  
cu destinația cabinet medical**

D-ul Lazea Nicolae – viceprimar- președinte

D-na Danciu Viorica- membru

D-na Pasca Lucia Ancuta-secretar

D-na Chira Eugenia - membru

D-ul Ivan Lucian Marin – membru



**Concesionar,  
CMF Mîndru Ciprian**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA SCĂRIȘOARA  
PRIMAR

**DISPOZIȚIA NR.24 din 31.01/2018**

**privind constituirea comisiei pentru derularea procedurilor de negociere a cuantumului redevenței pentru folosirea spațiului cu destinație cabinet medical aparținând domeniului public a comunei Scărișoara, concesionat către Cabinetul medical de pe raza teritorial administrativă a UAT comuna Scărișoara**

Primarul comunei Scărișoara, județul Alba,

**Luand în considerare:**

- Decizia Camerei de conturi Alba nr. 58/2017 și Raportul de audit Financiar nr. 3700/11.09.2017, încheiat în urma acțiunii de control având ca temă „*Auditul financiar al contului de execuție bugetară*”;
- Raportul de specialitate nr.332/31.01.2018, întocmit de Compartimentul Impozite și taxe locale din cadrul Primăriei comunei Scărișoara;

Având în vedere prevederile;

- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. art. 63, alin. (1), lit. e din Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată cu modificările și completările ulterioare  
În temeiul prevederilor și art. 68, alin. (1) coroborat cu art. 115 alin. 1 lit. ”a” din Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

**Dispun :**

**Art. 1** – Se constituie comisia pentru derularea procedurilor de negociere a cuantumului redevenței pentru folosirea spațiului cu destinație cabinet medical aparținând domeniului public a comunei Scărișoara, concesionat către Cabinetul medical de pe raza teritorial administrativă a UAT comuna Scărișoara, după cum urmează:

1. Lazea Nicolae – viceprimarul comunei Scărișoara
2. Danciu Viorica- inspector superior în cadrul aparatului de specialitate al primarului
3. Pasca Lucia Ancuta-inspector principal în cadrul aparatului de specialitate al primarului
4. Chira Eugenia -referent superior în cadrul aparatului de specialitate al primarului
5. Ivan Lucian Marin – consilier local în cadrul Consiliului local al comun ei Scărișoara

**Art. 2** – Comisia constituită conform art. 1 din prezenta, până la data de 07.02.2018, va duce la îndeplinire următoarele atribuții:

- Stabilirea/negocierea redevenței pentru cabinetul medical, începând cu 01.01.2013 până la data de 31.12.2017, cu pornire de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

**Art. 3** – Prezenta dispoziție va fi adusă la cunoștință publică prin afișare și va fi comunicată către persoanele nominalizate în art. 1 din prezenta, precum și Instituției Prefectului Județului Alba în vederea exercitării controlului de legalitate.

PRIMAR,  
CRISTIAN VASILE COSTEA



AVIZAT SECRETAR COMUNA,  
Sofia Tartarian



# **RAPORT DE EVALUARE**

**CLĂDIRE CABINET MEDICAL SCĂRIȘOARA**

**Comuna Scărișoara, jud. ALBA**

**Solicitant și beneficiar:  
PRIMĂRIA COMUNEI SCĂRIȘOARA**

**DECEMBRIE 2017**

## Către: PRIMĂRIA COMUNEI SCĂRIȘOARA

Referitor la evaluarea activului **Clădire Cabinet medical Scărișoara** cuprins la poziția 4 în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Scărișoara, publicat în Monitorul Oficial nr. 701 bis din 25 septembrie 2002, anexa nr. 54, situat în localitatea Scărișoara, jud. Alba, în scopul estimării valorii juste a acestuia și stabilirii nivelului minim al chiriei (concesiunii) conform Articolului 4, aliniatul 3 din HG 884/ 03.06.2004.

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat activul în scopul estimării valorii juste a acestuia. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică la 31 decembrie 2017 o valoare justă de:

**V = 68.800 lei**

**(șaizecișioptmiiopsutelei)**

echivalent **14.765 euro** la cursul de 1 euro = 4,6597 lei valabil în 31.12.2017

pentru proprietatea evaluată, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR).

CUGIR  
11.01.2018

Evaluator:



În urma aplicării metodei costului de înlocuire net, s-a obținut o valoare justă pentru Clădire Cabinet medical Scărișoara:

$$V_{\text{Cabinet medical}} = 68.800 \text{ lei};$$

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora, precum și precizia, credibilitatea informațiilor de piață utilizate, pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietatea de evaluat, este valoarea obținută prin metoda costului de înlocuire net pentru construcție.

Avându-se în vedere Articolul 17 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cadrul căreia se menționează că "Limita minimă a prețului chiriei (concesiunii) se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente", pentru a obține nivelul minim al concesiunii, pornind de la prețul pieței, valoarea de piață a construcției menționată mai sus o împărțim la 25 de ani.

**Așadar:**

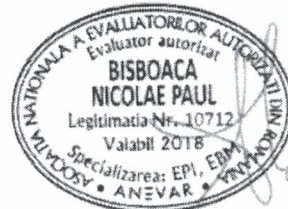
$$\text{Valoare Chirie (concesiune)/an} = 68.800 \text{ lei} / 25 \text{ ani} = 2.752 \text{ lei/an.}$$

$$\text{Valoare Chirie (concesiune)/ mp/ an} = 2.752 \text{ lei/an} / 70 \text{ mp} = 39,31 \text{ lei/mp/an.}$$

$$\text{Valoare Chirie (concesiune)/ lună} = 2.752 \text{ lei/an} / 12 \text{ luni} = 229,33 \text{ lei/lună.}$$

CUGIR  
11.01.2018

Evaluator:





ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
COMUNA SCARISOARA  
PRIMAR

NOTA DE FUNDAMENTARE LA PROIECTUL DE HOTARARE NR.455/09.02.2018  
**privind insusirea Procesului -verbal al comisiei de negociere  
a redevenței pentru concesionarea unui spațiu având destinația de cabinet medical individual  
si intocmirea unui act aditional la contractul de concesiune nr.4/04.01.2005**

La data de 10.04.2004 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al comunei Scărișoara nr. 19/2004 prin care s-a aprobat concesionarea pe o perioadă de 15 ani, a unui spațiu cu destinație cabinet medical, cu drept de prelungire conform legii, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătatea sau inițiala, astfel încât durata contractului să nu depășească 49 de ani.

Conform prevederilor art. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004, concesionarea spațiului s-a făcut în schimbul unei redevențe anuale, plătită de concesionar, care a fost de 1 euri/m<sup>2</sup>/an în primii 5 ani. După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Prin Ordinul comun al ministrului sănătății și ministrului administrației și internelor nr. 946/2004 a fost aprobat modelul – cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

În conformitate cu modelul – cadru aprobat, în contractul de concesiune încheiat a fost prevăzut faptul că după primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într – un act adițional semnat de ambele părți contractante.

Având în vedere Raportul Curții de Conturi nr. 3700/11.09.2017 și Decizia Camerei de Conturi Alba nr. 58/2017 prin care s-a dispus stabilirea cu exactitate a redevenței datorate de către concesionar precum și încasarea sumelor datorate ca diferență, aferentă perioadei 01.01.2013 până la zi, precum și întocmirea unui document legal care să reglementeze cuantumul redevenței stabilită de către concedent, în vederea stabilirii cuantumului redevenței începând cu data de 01.01.2018.

Luând act de măsura dispusă de Camera de Conturi Alba, au fost realizate rapoarte de evaluare pentru spațiul concesionat – cabinet medical, întocmite de către un evaluator autorizat anevar prin care s-a stabilit prețul pieței pentru perioada 2013 – 2017 în vederea calculării cuantumului redevenței aferent acestei perioade și un raport de evaluare prin care s-a stabilit la prețul pieței aferent anului 2018. documente ce se regasesc anexate.

În temeiul art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițiez urmatorul:

**PROIECT DE HOTARARE**

Primarul comunei Scarisoara, judetul Alba;

Luand in considerare ;

-Raportul Curții de Conturi nr. 3700/11.09.2017 și Decizia Camerei de Conturi Alba nr. 58/2017 prin care s-a dispus stabilirea cu exactitate a redevenței datorate de către concesionar CMF Mindru Ciprian Constantin, precum și încasarea sumelor datorate ca diferență, aferentă perioadei 01.01.2013 până la zi, precum și întocmirea unui document legal care să reglementeze cuantumul redevenței stabilită de către concedent, în vederea stabilirii cuantumului redevenței începând cu data de 01.01.2018;

-Procesul verbal nr.381/02.02.2018. al comisiei de negociere a redevenței pentru concesionarea unui spațiu având destinația de cabinet medical individual, situat în comuna Scarisoara, sat Scarisoara, întocmit în baza raportului de evaluare realizat de un evaluator autorizat anevar

Avand in vedere prevederile;



-art. 2, 3 și 4 din HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinet medicale, cu modificările și completările ulterioare;  
- art.36 alin (2) lit."c" si alin. (5) lit."a" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
În temeiul art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN;

**Art.1:** - Se insuseste Procesul-verbal nr.381/02.02.2018, întocmit de comisia de negociere cu CMF Dr.Mindru Ciprian Constantin,privind plata redevenței calculate pentru perioada 2013-2017,în suma totala de 5.354,00 lei, conform centralizatorului parte integranta la prezenta..

**Art.2:** - Se aproba actul additional nr.1 la Contractul de concesiune nr.4/04.01.2005,conform anexei nr.1 la prezenta.

**Art.3** -Celelalte clauze prevazute in Contractul de concesiune nr.4/04.01.2005,sunt si raman neschimbate.

**Art.4** Prezenta hotarare poate fi atacata potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si complectarile ulterioare.

**Art.5** Cu aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se imputernicesc compartimentul financiar contabil/impozite si taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

PRIMAR,  
Cristian Costea



AVIZAT SECRETAR COMUNA,  
Sofia Tartarian



ROMÂNIA

JUDEȚUL ALBA

COMUNA SCĂRIȘOARA

NR. 456 din 09.02.2018

## REFERAT

Compartimentul financiar - contabil prin Referent Petrușe Mariana:

Văzînd Raportul Curții de Conturi nr. 3700/11.09.2017, Decizia Camerei de Conturi Alba nr. 58/2017 prin care s-a dispus stabilirea cu exactitate a redevențelor datorate de către concesionar – CMF Mîndru Ciprian, precum și încasarea sumelor datorate ca diferență, aferentă perioadei 01.01.2013 până la zi, și rapoartele de evaluare întocmite în vederea stabilirii prețului pieței precum și procesul verbal întocmit cu ocazia întrunirii comisiei pentru negocierea redevenței la contractul de concesiune încheiat cu CMF Mîndru Ciprian, propun inițierea unui proiect de hotărâre precum și întocmirea unui document legal care să reglementeze cuantumul redevenței stabilită de către concedent, pentru perioada 01.01.2013 până la zi cât și pentru anul 2018 așa după cum rezultă din rapoartele de evaluare și procesul verbal întocmit de comisia pentru negocierea redevenței:

- Stabilire redevență aferentă anului 2013 – 1.077 lei/an;
- Stabilire redevență aferentă anului 2014 – 1.068 lei/an;
- Stabilire redevență aferentă anului 2015 – 1.073 lei/an;
- Stabilire redevență aferentă anului 2016 – 1.068 lei/an;
- Stabilire redevență aferentă anului 2017 – 1.068 lei/an;
- Stabilire redevență aferentă perioadei 01.01.2018 – 04.01.2020- 2.752 lei/an.
  
- Întocmirea unui act adițional la contractul de concesiune nr. 4/04.01.2005 pentru perioada 01.01.2018 până la expirarea perioadei prevăzută în contract, respectiv până la data de 04.01.2020, care modifică pct. 2.1. din contractul de concesiune cu privire la suprafața concesionată și pct. 4.2. cu privire la cuantumul redevenței.

ÎNTOCMIT

REFERENT PETRUȘE MARIANA

