



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA SURDILA GĂISEANCA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA Nr.7
din 26 februarie 2026

privind aprobarea încheierii contractului de concesiune a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în Comuna Surdila Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila

Consiliul Local al comunei Surdila Găiseanca, județul Brăila, întrunit în ședință extraordinară la data de 26 februarie 2026;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr.454 din 16.02.2026 al Primarului comunei Surdila Găiseanca privind aprobarea încheierii contractului de concesiune a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în Comuna Surdila Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila;

- Raportul de specialitate întocmit de secretarul general al comunei Surdila Găiseanca, înregistrat sub nr.455 din 16.02.2026;

- Cererea înregistrată cu nr.432 din 13.02.2026 prin care Dr. Arbănașu-Burtea Mihaela-Laura, cu domiciliul în Municipiul Brăila, str. Radu Negru nr.4, bl.41, sc.4, județul Brăila, solicită concesiunea spațiului cu destinație cabinet medicat situat în comuna Surdila Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila;

- H.C.L. nr.6 din 26.02.2026 privind rezilierea contractului de concesiune nr.2027 din 01.07.2025 încheiat între Consiliul Local al comunei Surdila Găiseanca, în calitate de concendent și Pîrlea Monica-Elena medic titular al punctului de lucru al cabinetului medical, în calitate de concesionar;

- Avizul cu nr.4 din 24 februarie 2026 al comisiei de specialitate nr.1 și Avizul cu nr.2 din 24 februarie 2026 al comisiei de specialitate nr.3 din cadrul Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile:

- H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998 privind organizarea și functionarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 946/299 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. "d" coroborat cu alin. (7) lit. "a", art. 133, alin. (1), art. 139 alin. (1), art. 197 alin. (1-4), art. 198 alin. (1), art. 199 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările anterioare;

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă concesiunea directă a spațiului în suprafață de 57,46 mp, cu destinația de cabinet medical, situat în comuna Surdila-Găiseanca, în favoarea doamnei dr. Arbănașu-Burtea Mihaela-Laura, în calitate de concesionar, pentru demararea procedurilor de autorizare a cabinetului medical individual și a desfășurării activității acestuia.

Art.2. Durata concesiunii aprobate conform prevederilor articolului 1 se stabilește începând cu data de 02.03.2026, pe o perioadă de 15 ani (28.02.2041).

Art. 3. (1) Se aprobă valoarea redevenței în primii 5 ani de 1 euro/mp/an.

(2) După primii 5 ani, nivelul redevenței se va renegocia de către părți, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Art. 4. Concesionarea se va face prin contractul de concesiune, prevăzut în anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Predarea - preluarea spațiului concesionat conform prevederilor art.1 se face în baza procesului-verbal încheiat între comuna Surdila – Găiseanca și concesionar, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Surdila-Găiseanca să semneze contractul de concesiune și toate actele adiționale.

Art.7. Prin grija secretarului general al comunei prezenta hotărâre va fi comunicată tuturor persoanelor interesate, și adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și pe site-ul Primăriei Comunei Surdila - Găiseanca – www.primariagaiseanca.ro

Președinte de ședință,

Vasile GROSU

Contrasemnează secretarul comunei

SURDILA GĂISEANCA,

Viorel BARBU

Această hotărâre a fost adoptată în ședința de consiliu din data de 26.02.2026 cu
11 voturi „pentru”, 0 „împotriva” și 0 „abțineri”

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

Încheiat astăzi _____ 2026

1. Părțile contractante

1.1. COMUNA SURDILA-GĂISEANCA, cu sediul în comuna Surdila-Găiseanca strada Brăilei, nr.14, CUI 4874674, reprezentată prin domnul DRĂGUȚ GABRIEL - PRIMAR, în calitate de **concedent**,

și

1.2. Dr. Arbănașu-Burtea Mihaela-Laura, cu domiciliul în mun. Brăila, strada Radu Negru nr. 4, bl.41, sc.4, județul Brăila, în calitate de **concesionar**,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul de medicină de familie situat în **comuna Surdila Găiseanca**, compus din cabinet medical, cabinet asistent, sală de tratament, sala așteptare, toaletă, în suprafață totală de 57,46 mp, identificat conform schiței spațiului care va constitui anexă nr.1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune și care va constitui anexă 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 contractului de concesiune

3.1. Durata concesiunii este de 15 ani, începând cu 02.03.2026 până la 28.02.2041.

4. Redevența

4.1. Nivelul redevenței pentru primii 5 ani este 1 euro/mp/an.

4.2. După primii 5 ani, nivelul redevenței se va renegocia de către părți, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

4.3. Redevența se va calcula începând cu data de începerii efective a activității medicale. Plata redevenței se va face în numerar, la casieria primăriei comunei Surdila Găiseanca, sau prin ordin de plată, la Trezoreria Făurei, județul Brăila, în contul concedentului.

4.4. Pentru primii 5 ani, începând cu anul 2026, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2026 se va face până la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.1 și 4.2 din contractul de concesiune, dă dreptul concedentului să pretindă majorări de întârziere, începând cu prima zi calendaristică după

depășirea scadenței, în cuantum de 0,25 % din valoarea acesteia pe fiecare zi calendaristică de întârziere.

4.7. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără alte formalități.

4.8. Redevența datorată va fi decontată în cazul investițiilor care privesc structura spațiului imobilului, pe baza de deviz de lucrări, facturi și prin receptie finală, aprobată de proprietar.

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:

- a) dacă se constată refuzul repetat și nejustificat al concesionarului de a fi prezent la verificare;
- b) în situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face împreună cu concesionarul sau reprezentantul acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină 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, cu acordul concedentului. Investițiile care privesc structura spațiului vor fi decontate, contravaloarea lucrărilor de reparații constatată pe baza de deviz de lucrări, facturi și prin receptie finală, aprobată de proprietar, se va scade din redevența datorată.

6.1.5. În termen de 90 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 ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

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 gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți, etc.), care vor fi reglementate prin ordin al Ministrului Sănătății.

6.1.9. Concesionarul are obligație să asigure toate măsurile în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor.

6.2. Obligatiile 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. 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.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

7.4. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și 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 concedentului cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală;
- i) prin acordul scris al părților.

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 din 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 forță majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 3 (zile, ore) de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

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

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

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

11.4 Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

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

13. Clauze finale

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui .

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

CONCEDENT
COMUNA SURDILA GĂISEANCA

PRIMAR - Drăguț Gabriel

CONCESIONAR
Dr. Arbănașu-Burtea Mihaela-Laura

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi _____ 2026

I. Părți

Între:

1. Dr. Arbănașu-Burtea Mihaela-Laura cu domiciliul în Mun. Brăila, str. Radu Negru nr.4, bl.41, sc.4, județul Brăila, în calitate de primitor,

și

2. COMUNA SURDILA GĂISEANCA, cu sediul în comuna Surdila-Găiseanca, strada Brăilei nr.14, județul Brăila, C.U.I. 4874674, prin reprezentant legal Primar – Drăguț Gabriel, în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu: cota parte din imobilul proprietate privată a comunei situat în strada Brăilei nr.14, județul Brăila, cu destinație medicală compus din cabinet medical, sală de tratament, sala așteptare, toalete, în suprafață totală de 57,46 mp, identificat conform schiței spațiului .

*Predător,
Comuna Surdila Găiseanca
Primar – Drăguț Gabriel*

*Primitor,
Dr.Arbănașu-Burtea Mihaela-Laura*