



R O M Â N I A
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BALȘ

Balș, str. Nicolae Bălcescu nr. 14, 235100, Olt
Tel. 0249-450145; Fax 0249-450140
www.primariabals.eu

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii unui spațiu cu destinația de cabinet medical de medicina familiei, situat în orașul Balș, strada Nicolae Bălcescu nr.121

Consiliul Local al Orașului Balș întrunit în ședință ordinară în data de 26.06.2025 prin Dispoziția Primarului Orașului Balș nr.314/20.06.2025, legal constituit

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Balș - nr.83/16.06.2025;
- referatul de aprobare al Primarului Orașului Balș- nr.11878/16.06.2025;
- raportul compartimentului de specialitate- nr. 11879/16.06.2025;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Balș;
- contract vânzare-cumpărare praxis autentificat la notar sub nr.1857/04.06.2025 încheiat între Cabinet Medical Individual Dr. Nicolaescu Mariana cu sediul social în orașul Balș, strada Nicolae Bălcescu nr.121, județul Olt și Cabinet Medical Individual Dr. Roșoga Andrei- Dorin cu sediul în municipiul Craiova, strada Parcului nr.4, bloc C3, scara 1, etaj 2, apartament 9, județul Dolj;
- cererea nr.11328/05.06.2025 depusă de Cabinet Medical Individual Dr. Nicolaescu Mariana;
- cererea nr.11335/05.06.2025 depusă de Cabinet Medical Individual Dr. Roșoga Andrei- Dorin ;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr.946/2004 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;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată;

- Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr.1322/2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității de praxis;
- prevederile Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată;
- art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.3 alin.2, art.42 alin.4, art.43 alin.4, art.80, 81, 82 și 83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) și ale art.196 alin.1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă concesionarea directă pentru o perioadă de 25 ani a spațiului în care funcționează cabinetul medical de medicina familiei, situat în orașul Balș, strada Nicolae Bălcescu nr.121, județul Olt, compus din încăpere în suprafață de 13,50 mp și 6,60 mp cotă indiviză din suprafața de folosință comună, în total 20,1 mp, **Cabinetului Medical Individual Dr. Roșoga Andrei- Dorin**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Redevența este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

(2) După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ și fiscal în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Balș, serviciilor publice din cadrul Primăriei orașului Balș, pentru ducere la îndeplinire, persoanelor prevăzute la art.1, Instituției Prefectului- Județul Olt și se aduce la cunostința publică prin depunere la Monitorul oficial al orașului Balș, în format electronic, la pagina de internet www.primariabals.eu, în subeticheta " Hotărârile autorității deliberative".

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mirela –Elena Bîra

Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică

Balș, 26.06.2025
Nr.81

NR. CONSILIERI ÎN FUNCȚIE	NR. CONSILIERI PREZENȚI	NR. VOTURI PENTRU	NR. VOTURI ÎMPOTRIVĂ	NR. ABȚI NERI
17	17	17	-	-

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii s-a făcut cu majoritate simpla ☐ absoluta ☐ calificata ☐ unanimitate x	26.06.2025	
2	Comunicarea catre primar	26.06.2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	30.06.2025	
4	Aducerea la cunostinta publica	30.06.2025	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual		
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	30.06.2025	



R O M Â N I A
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BALȘ

Balș, str. Nicolae Bălcescu nr. 14, 235400, Olt
Tel. 0249-450145; Fax 0249-450140
www.primariabals.eu

Anexa nr.1 la HCL Balș nr.81/26.06.2025

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi,, la

1. Partile contractante

1.1. Consiliul Local Balș, cu sediul in orașul Balș, str. Nicolae Bălcescu nr.14, județul Olt, reprezentat prin Rotea Cătălin Ștefan, avand functia de Primar, in calitate de concedent, si

1.2. Roșoga Andrei- Dorin cu domiciliul in Mun. Craiova, str.Parcului nr.4, bl.c3, sc.1,et.2,ap.9, jud. Dolj, CNP 1851023160037, medicul titular (reprezentantul legal) al **Cabinetului Medical Individual Dr. ROȘOGA ANDREI- DORIN**, cu sediul social in Mun. Craiova ,str. Parcului nr.4, bl.c3, sc.1,et.2,ap.9, jud. Dolj, medic specialist medicina de familie, prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 57/17.01.2025, membru al Colegiului Medicilor din România conform certificatului de membru nr. 145714/10.02.2025, eliberat de Colegiului Medicilor Dolj, cod fiscal CIF 51298328, avand contul deschis la, in calitate de concesionar,

au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului (bunul imobil) in care functioneaza **Cabinetul Medical Individual Dr. ROȘOGA ANDREI- DORIN**, situat in Balș, str. Nicolae Bălcescu nr.121, jud Olt, format din o încăpere in suprafata totala de 13,50 mp și 6,50 mp cota indiviza din suprafata de folosință comună, deci o suprafata totala de 20 mp, conform schitei spatiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia pana la data de, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. In cazul in care spatiul este concesionat catre 2 titulari de cabinet medical (care il folosesc in regim de tura-contratura), acestia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de vointa privind impartirea timpului de folosinta a spatiului.

2.4. Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Dura concesiunii este de 25 ani, incepand de la data de 01.07.2025 .

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, astfel incat durata intregului contract sa nu depaseasca 49 de ani.

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de 1 euro/m2/an in primii 5 ani.

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

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

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

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din 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 2025 se va face până la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. 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 risc și pe răspundere 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.

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 numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de... lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

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

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gardii, 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 sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

7. Modificarea contractului

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

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

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

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

8. Inetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Raspunderea contractuala

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

10. Forta majora

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

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 10 zile de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

11. Notificari

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

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

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

11.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare.

12. Litigii

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

13. Clauze finale

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele 1 si 2, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

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

Concedent,

Consiliul Local Balș

Primar

Rotea Cătălin Ștefan

Viză C.F.P.

Olteanu Octavian

Oficiul Juridic

Anca Maria Elena

Serv. Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Jurebie Iancu

Serv.I.D.L.A.P.

Ciontu Maria

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mirela –Elena Bîra**

Concesionar,

Cabinet Medical Individual

Dr. ROȘOGA ANDREI- DORIN

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**



R O M Â N I A
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BALȘ

Balș, str. Nicolae Bălcescu nr. 14, 235800, Olt

Tel. 0249-450145; Fax 0249-450140

www.primariabals.eu

Anexa nr. la HCL Balș nr.81/26.06.2025

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi

I. Părți

Între:

1. **Consiliul Local Balș**, cu sediul în orașul Balș, str. Nicolae Bălcescu nr.14, județul Olt, reprezentat legal prin Rotea Cătălin Ștefan, având funcția de Primar, în calitate de predător,
- și
2. **Cabinet Medical Individual Dr. ROȘOGA ANDREI-DORIN**, cu sediul social în Mun. Craiova ,str. Parcului nr.4, bl.c3, sc.1,et.2,ap.9, jud. Dolj, în calitate de primitor

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu: situat în orașul Balș, strada Nicolae Bălcescu nr.121, județul Olt, compus din încăperea în suprafață de 13,50 mp și 6,60 mp cotă indiviză din suprafața de folosință comună, în total 20,1 mp.

Predator,
Consiliul Local Balș

Primitor,
Cabinet Medical Individual
Dr. ROȘOGA ANDREI- DORIN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mirela –Elena Bîra

Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică