



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR – BIHAR MEGYE
COMUNA CETARIU



HEGYKÖZCSATÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Cetariu nr.48, cod 417165, CUI 4390518, Telefon 004 0259/ 456 266, secretariat@cetariu.ro,

www.cetariu.ro

HOTĂRÂREA NR. 10

Din 09.03.2026

Privind concesionarea fără licitație publică a spațiului cu destinația de cabinet medical, având suprafața utilă totală de 123,38 mp, situat în comuna Cetariu, sat Șișterea, nr. 14

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 34/11.02.2026 al Primarului comunei Cetariu privind aprobarea contractului de concesionare a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în Comuna Cetariu, satul Șișterea, nr.14 ,
- Raportul de specialitate întocmit de aparatul de specialitate al Primarului, înregistrat sub nr. 35/11.02.2026 ,
- Cererea înregistrată cu nr.121/14.01.2026 al SC DAVMED OMS SRL pentru spațiul din comuna Cetariu, localitatea Șișterea, nr.14.

În conformitate cu prevederile:

- H.G. nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
 - O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea 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 concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale
 - Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- 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, propun

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CETARIU

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Se aprobă concesionarea directă a spațiului în suprafață de 123,38 mp, cu destinația de cabinet medical, situat în comuna Cetariu, sat Șișterea, nr.14, în favoarea domnului dr. Bahrim Mihai Vasile, în calitate de concesionar, titular al SC DAVMED OMS SRL.

Art. 2. - Durata concesionării va fi de 15 ani începând cu data de 10.03.2026 fără a depăși data limită de pensionare, conform art.5 alin. (2) din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale și cu aplicarea art. 391 din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, putând fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Art. 3. - (1) Se aprobă valoarea redevenței de 1 euro/mp/an în primii 5 ani, plătibili în lei la cursul oficial al BNR din ziua plății.

-(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.

-(3) Redevența obținută prin concesionarea acestui spațiu se va face venit la bugetul local al comunei Cetariu.

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

Art. 5. - Predarea - preluarea spațiilor concesionate se face în baza procesului-verbal încheiat între comuna Cetariu - și concesionari, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 7. - Se împuternicește Primarul comunei Cetariu să semneze contractul de concesiune.

Art. 8. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul comunei Sâniob, de aparatul de specialitate al primarului și vor fi comunicate, prin grija secretarului comunei, cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor;
- Primarul comunei Cetariu;
- Dr. Bahrim Mihai Vasile;
- Cetățenii prin afișare;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DRUGAS MARIUS**

**SECRETAR GENERAL DELEGAT,
Lóránt KUIN – NAGY Tibor**

Cvorum: 9 voturi pentru, 0 împotriva, 1 abținere, 10 prezenți din totalul de 11 consilieri în funcție.

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 1333/10.03.2026

Încheiat astăzi 10.03.2026 în CETARIU

1.Părțile contractante

- 1.1.PRIMĂRIA COMUNEI CETARIU str. MARE nr. 48, judetul/sectorul BIHOR , in calitate de **concedent**, reprezentat prin primar Biro Ferenc Sandor și contabil Potor Eva pe de o parte, si
- 1.2. SC DAVMED OMS SRL cu sediul în Oradea str Nufărului nr.27 CUI 36201021 , reprezentat de dr Bahrim Mihai Vasile cu functia de medic , in calitate de **concesionar**, pe de alta parte, au convenit sa încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului de concesiune

- 2.1. Obiectul prezentului contract il constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a cabinetului medical situat în com.Cetariu Șișterea nr.14 în suprafață de 123,38 mp , în baza HCL nr.10/09.03.2026
- 2.2. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauza, concesionarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat inclusiv investitiile realizate.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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 10 ani, începând cu 10.03.2026.
- 3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voința al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin ..30... zile înainte de încetarea lui.

4. Redevența

- 4.1. Nivelul redevenței pentru primii 5 ani este 1 euro/mp/an. Dupa primii 5 ani, nivelul redevenței se va renegocia de către părți, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata. Redevența se va calcula începând cu data.....2026 . Plata redevenței se va face în baza facturii emise de concedent, o singură dată pe an, la cursul de schimb valutar stabilit de Banca Națională a României la data facturării, cu termen de plată scadent la data de 31 martie a anului emiterii facturii.
- 4.2. Plata redevenței se va face la casieria primăriei comunei Cetariu, în baza facturii emise de concedent.
- 4.3. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.1 si 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.
- 4.5. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără alte formalități.
- 4.6. Redevența datorată va fi decontată în cazul investițiilor care privesc structura spațiului imobilului, pe baza de deviz de lucrări, facturi și prin recepție finala, aprobata 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 este obligat să investească 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 recepție finală, aprobată de proprietar, se va scădea din redevența datorată.

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 0 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 acestuia 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.

6.2. 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. 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 prelabile 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.

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 forța 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 valabilă 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. Pierderea dreptului de exercitare a profesiei

(1) Prezentul contract de concesiune este încheiat în considerarea calității concesionarului, dl. Bahrim Mihai Vasile, de medic de familie autorizat să exercite profesia potrivit legislației în vigoare.

(2) În situația în care, pe durata derulării contractului, concesionarul își pierde, i se suspendă sau îi este retras dreptul de exercitare a profesiei de medic, indiferent de cauza care a determinat această situație (decizie a Colegiului Medicilor din România, expirarea avizelor necesare, alte situații prevăzute de lege), prezentul contract încetează de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2), concesionarul are obligația de a elibera și preda imobilul concesionat în termen de maximum 30 de zile, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(4) Încetarea contractului în condițiile prezentului articol nu dă dreptul concesionarului la despăgubiri din partea concedentului.

14. Clauze finale

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

14.2. 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 .

14.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, astăzi, 10.03.2026

CONCEDENT
PRIMAR
BIRO FERENC SANDOR

CONTABIL
POTOR EVA

CONCESIONAR
SC DAVMED OMS SRL

prin Dr BHRIM MIHAI VASILE

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE (anexa la contractul de concesiune nr.
1333/10.03.2026)

Încheiat astăzi 10.03.2026,

Art. 1. Părți:

1.1.PRIMĂRIA COMUNEI CETARIU str. MARE nr. 48, judetul/sectorul BIHOR ,
reprezentat prin primar Biro Ferenc Sandor și contabil Potor Eva în calitate de predător
și

1.2. SC DAVMED OMS SRL cu sediul în Oradea str Nufărului nr.27 CUI 36201021 ,
reprezentat de dr Bahrin Mihai Vasile cu functia de medic , in calitate de primitor

II. Obiectul prezentului proces- verbal îl constituie predarea și respectiv, primirea următorului spațiu:
Cabinet medical situat în com.Cetariu Șișterea , nr.14 în suprafață de 123,38 mp.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte.

PREDĂTOR,

.....

PRIMITOR,

.....



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR – BIHAR MEGYE

