

ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
COMUNA BOLINTIN-DEAL
- CONSILIUL LOCAL -

H O T A R A R E

privind concesionarea directa a unor spatii cu destinatia de cabinet medical si aprobarea incheierii unui Contract de concesiune

Consiliul local al comunei Bolintin –Deal, judetul Giurgiu ,avand in vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei inregistrat la nr. 14444 din 10.12.2025;
- raportul de specialitate intocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate inregistrat la nr. 14445 din 10.12.2025;
- raportul de avizare al Comisiei de specialitate economica, dezvoltare regionala, integrare europeana si pentru amenajarea teritoriului, urbanism, investitii, inregistrat la nr. _____ din 18.12.2025;
- raportul de avizare Comisiei de specialitate juridica si apararea ordinii publice inregistrat la nr. _____ din 18.12.2025;
- raportul de avizare al Comisiei de specialitate pentru invatamant,cultura si protectie sociala inregistrat la nr. _____ din 18.12.2025;
- Cererea inregistrata la nr. 13842/26.11.2025 apartinand dnei HARIGA ANDREEA-BEATRIC4 medic stomatolog reprezentant al SC ROYAL TOOTH SHINE SRL ;
- prevederile Ordinului nr. 299/2004 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;
- prevederile Legii Nr. 95/2006 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Hotararea Consiliului Local al Comunei Bolintin Deal Nr. 105/16.10.2019 privind aprobarea Studiului de Oportunitate pentru concesioanare a spatiilor in care isi desfasoara activitatea Cabinetele Medicale Individuale potrivit contractelor de concesiune incheiate cu Primaria Bolintin Deal ;
- Studiul de Oportunitate pentru concesioanare a spatiilor in care isi desfasoara activitatea Cabinetele Medicale Individuale potrivit contractelor de concesiune incheiate cu Primaria Bolintin Deal inregistrat la nr. 10349/24.09.2019;
- prevederile art. 2, art.3,art. 4, art. 5, art. 10 alin. 1 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.553, alin.(4); art. 555; art. 556, art.557, alin.(1) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaboarea actelor normative , cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 84, art. 108 lit. “b”,art.155,art. 154, art.129 alin (1) , alin.(2) lit. ,c” si „d “, alin.(4) lit. „d” , alin. (7) lit. „ c”, dispozitiile art. 196 alin. (1) , art.302 , art. 303, art.306 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ;

In temeiul art. 139 alin.(1) si 196 alin.(1) lit. „a,, din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ ;

H O T A R A S T E :

Art. 1 - Pe data prezentei se aproba concesiunea directa a unui spatiu cu destinatia de cabinet medical format din 1(una) incapere in suprafata totala de **21,57** mp si a unui spatiu comun in suprafata de **10,84** mp., situat in strada Dispensarului,nr.2,din localitatea Bolintin Deal,judetul Giurgiu catre **SC ROYAL TOOTH SHINE SRL –reprezentata de dr. Hariga Andreea-Beatrice**, cu sediul social in jud. Constanta, mun. Constanta, str. Soveja, nr. 114, camera 2, Bl. DR. 33, sc. C, Parter, ap. 36, CUI 39289711, nr. Ordine in registrul comertului J2018001174132.

Art. 2 - Se aproba contractul de concesiune, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3:-Nivelul redeventei este cel stabilit in contractul de concesiune, anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 4 - Durata concesiunii va fi de 5 ani, putand fi prelungita pentru o perioada, care insumata cu durata initiala, sa nu depaseasca durata maxima prevazuta in actele normative in vigoare;

Art. 5 - Secretarul general al U.A.T. va face publica hotararea si o va inainta persoanelor interesate, Serviciului Financiar, Achizitii, si Resurse umane, primarului comunei si Institutiei Prefectului , judetul Giurgiu .

Art. 6.- Primarul comunei prin intermediul aparatului de specialitate va aduce la indeplinire prevederile prezentei.

**PRIMAR ,
BĂNICĂ EMILIAN**

**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
MICU AURORA LUMINIȚA**

Comuna Bolintin-Deal, 10 decembrie 2025

Nr. 89

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind concesionarea directa a unor spatii cu destinatia de cabinet medical si aprobarea incheierii unui Contract de concesiune

Doamnelor si domnilor consilieri ,

Potrivit prevederilor Regulamentului de Organizare si Functionare al Consiliului Local al Comunei Bolintin-Deal, pentru initierea unui proiect de hotarare este necesara un referat de aprobare care sa identifice un fenomen economic sau social,cauzele care l-au generat si metodele de rezolvare sau gestionare a acestuia in conditii de legalitate si eficienta .

Proiectul de hotarare are drept scop asigurarea functionarii unor servicii medicale stomatologie pe teritoriul localitatii Bolintin Deal , la care sa aiba acces cetatenii localitatii, dar si implementarea prevederilor Deciziei nr. 8/07.05.2019 apartinand Camerei de Conturi Giurgiu privind obligativitatea evaluarii spatiilor in care medicii de familie si stomatologie din cadrul Cabinetelor Medicale Individuale isi desfasoara activitatea, ulterior actualizandu-se redeventa pornind de la pretul pietei .

De asemenea proiectul de hotarare ce urmeaza a fi initiat trebuie sa aiba la baza principiile autonomiei locale exercitata in toate domeniile stabilite de lege

Am initiat proiectul de hotarare avand in vedere :

- Cererea inregistrata la nr. 13842/26.11.2025 apartinand dnei HARIGA ANDREEA-BEATRICE medic stomatolog reprezentant al SC ROYAL TOOTH SHINE SRL, prin care solicita inchirierea unui spatiu cu destinatia de cabinet medical, spatiu format din 1(una) incapere in suprafata totala de 21,57 mp si un spatiu comun in suprafata de 10,84 mp., situat in strada Dispensarului,nr.2,din localitatea Bolintin Deal,judetul Giurgiu;

- Decizia nr. 8/07.05.2019 apartinand Camerei de Conturi Giurgiu privind obligativitatea evaluarii spatiilor in care medicii de familie si stomatologie;

- prevederile Ordinului nr. 299/2004 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;

- prevederile Legii Nr. 95/2006 cu modificarile si completarile ulterioare ;

- Hotararea Consiliului Local al Comunei Bolintin Deal Nr. 105/16.10.2019 privind aprobarea Studiului de Oportunitate pentru concesioanare a spatiilor in care isi desfasoara activitatea Cabinetele Medicale Individuale potrivit contractelor de concesiune incheiate cu Primaria Bolintin Deal ;

- Studiul de Oportunitate pentru concesioanare a spatiilor in care isi desfasoara activitatea Cabinetele Medicale Individuale potrivit contractelor de concesiune incheiate cu Primaria Bolintin Deal inregistrat la nr. 10349/24.09.2019;

- prevederile art. 2, art.3,art. 4, art. 5, art. 10 alin. 1 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art.553, alin.(4); art. 555; art. 556, art.557, alin.(1) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaboarea actelor normative , cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 84, art. 108 lit. “b”,art.155,art. 154, art.129 alin (1) , alin.(2) lit. ,c” si „d “, alin.(4) lit. „d” , alin. (7) lit. „ c”, dispozitiile art. 196 alin. (1) , art.302 , art. 303, art.306 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ;

Fata de cele mai sus aratate depun spre dezbatere si aprobare Proiectul de hotarare privind concesiunea directa a unor spatii cu destinatia de cabinet medical si aprobarea incheierii unui **Contract de concesiune** .

Primar,
Banica Emilian

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea directa a unor spatii cu destinatia de cabinet medical si aprobarea incheierii unui Contract de concesiune .

Doamnelor si domnilor consilieri ,

Initiatorul proiectului de hotarare potrivit prevederilor art. 136 (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , respectiv primarul comunei , inaintea spre dezbatare **proiectul de hotarare** privind concesionarea directa a unor spatii cu destinatia de cabinet medical si aprobarea incheierii unui Contract de concesiune .

Analizand sub aspect juridic si managerial referatul de aprobare si proiectul de hotarare sus aratat sustinem urmatoarele :

JURIDIC :

Proiectul de hotarare si referatul de aprobare au fost initiate de primarul comunei potrivit prevederilor art. 136 alin(1),lit.”a” din din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ .

La initierea proiectului de hotarare acesta a mai avut in vedere :

- prevederile Ordinului nr. 299/2004 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;

- prevederile Legii Nr. 95/2006 cu modificarile si completarile ulterioare ;

- Hotararea Consiliului Local al Comunei Bolintin Deal Nr. 105/16.10.2019 privind aprobarea Studiului de Oportunitate pentru concesioanare a spatiilor in care isi desfasoara activitatea Cabinetele Medicale Individuale potrivit contractelor de concesiune incheiate cu Primaria Bolintin Deal ;

- Studiul de Oportunitate pentru concesioanare a spatiilor in care isi desfasoara activitatea Cabinetele Medicale Individuale potrivit contractelor de concesiune incheiate cu Primaria Bolintin Deal inregistrat la nr. 10349/24.09.2019;

- prevederile art. 2, art.3,art. 4, art. 5, art. 10 alin. 1 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art.553, alin.(4); art. 555; art. 556, art.557, alin.(1) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil , cu modificarile si completarile ulterioare ;

- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaboarea actelor normative , cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art. 84, art. 108 lit. “b”,art.155,art. 154, art.129 alin (1) , alin.(2) lit. ,c” si „d “, alin.(4) lit. „d” , alin. (7) lit. „, c”, dispozitiile art. 196 alin. (1) , art.302 , art. 303, art.306 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019 –Codul administrativ;

REGIM ECONOMIC :

Proiectul de hotarare a fost initiat de primar avand drept scop exploatarea corecta si utila a spatiilor apartinand domeniului public al localitatii , asigurarea functionarii unor servicii medicale stomatologie pe teritoriul localitatii Bolintin Deal , la care sa aiba acces cetatenii localitatii precum si punerea in aplicare a prevederilor Deciziei nr. 8/07.05.2019 apartinand Camerei de Conturi Giurgiu privind obligativitatea evaluarii spatiilor in care medicii de familie si stomatologie din cadrul Cabinetelor Medicale Individuale isi desfasoara activitatea, ulterior actualizandu-se redeventa pornind de la pretul pietei .

Proiectul de hotarare ce urmeaza a fi initiat trebuie sa aiba la baza principiile autonomiei locale exercitata in toate domeniile stabilite de lege tinand cont de prevederile art.84 si art. 108 din OUG nr. 57/2019 potrivit carora Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, dupa caz în condițiile prevazute in partea a V din actul normative respectiv.

Cele doua autoritati publice executive si deliberative concura prin atributiile comune ce le revin privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului; potrivit nevoilor publice si in interesul colectivitatii locale.

Nivelul redeventei va fi calculat conform Deciziei nr. 8/07.05.2019 apartinand Camerei de Conturi Giurgiu si raportului de oportunitate aprobat prin HCL nr. 105/16.10.2019 si este de 2.4 euro/mp/luna, calculat in raport de suprafata spatiului ce va fi concesionat, fiind in suma lunara totala de 396 lei.

Fata de cele mai sus artate in temeiul art. 136(8) din din OUG Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ am intocmit prezentul raport si sustinem proiectul de hotarare initiat de primar .

INSPECTOR ,
MELINTE CATALINA

**SEF Serviciul Financiar, Achizitii, si
Resurse umane,
CONSTANTIN LILICA**

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. ____
Încheiat astăzi ____ 2025

1. Părțile contractante

1.1. CONSILIUL LOCAL BOLINTIN DEAL, cu sediul în comuna Bolintin Deal, strada Republicii, nr.26, județul Giurgiu, reprezentat prin domnul Banica Emilian, având funcția de primar, în calitate de concedent, și

1.2. Dna HARIGA ANDREEA-BEATRICE, cu domiciliul în mun. Constanta, strada Eliberării, nr. 32, bl. DR13, et. 2, ap. 8, județul Constanta, CNP 2971130410021, medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică **SC ROYAL TOOTH SHINE SRL** –, cu sediul social în jud. Constanta, mun. Constanta, str. Soveja, nr. 114, camera 2, Bl. DR. 33, sc. C, Parter, ap. 36, CUI 39289711, nr. Ordine în registrul comerțului J2018001174132, 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) și anume spațiu cu destinația de cabinet medical format din 1 (una) încăpere în suprafața totală de **21,57 mp** și a unui spațiu comun în suprafața de **10,84 mp.**, situat în strada Dispensarului, nr.2, din localitatea Bolintin Deal, județul Giurgiu, identificat conform schiței spațiului, care va constitui [anexa nr. 1 *](#) la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 31.01.2026, 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 5 ani, începând de la data de 01.01.2026;

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

4. Redevența

4.1. Valoarea redevenței va fi stabilită în baza raportului de oportunitate aprobat prin HCL nr. 105/16.10.2019, prin asimilare, respectiv de 2.4 euro/mp/luna, calculat în raport de suprafața spațiului ce va fi concesionat și cursul BNR.

4.2. Cuantumul redevenței se va modifica în raport de la pretul pieteii, sub care redevența nu poate fi acceptată, prin încheierea unui act adițional în acest sens .

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

-contul concedentului nr.RO26TREZ32221A300530XXXX deschis la Trezoreria Oras Bolintin Vale,CUI 5843129, Primaria comunei Bolintin Deal;

4.4. Termenele de plată sunt stabilite prin Legea 227/2015, privind Codul Fiscal . Dobanzile și penalitățile de întârziere se plătesc în conformitate cu Legea nr. 207/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4.5. Neplata redevenței la termenele stabilite potrivit prezentului contract conduce de drept la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi nevoie de o notificare prealabilă și intervenția instanței de judecată, concedentul având dreptul la plata integrală a redevenței calculată până la data rezilierii contractului și daune interese ,stabilite potrivit legislației civile.

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 fără notificare în cazul unor sesizări privind spațial ce formează obiectul concesiunii.

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. 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 acestuia de către concedent.

6.1.6. 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.

6.1.7. 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.

7.2.1. 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 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 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 30 zile, de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul 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 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. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele 1 și 2 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 exemplare originale, câte unul pentru fiecare dintre parti , astăzi _____ data semnării lui.

Concedent,
CONSILUL LOCAL
BOLINTIN DEAL
Primar,
Banica Emilian
Sef Serviciu Financiar
Constantin Lilica

Concesionar,
SC ROYAL TOOTH SHINE SRL
Reprezentant legal/Administrator,
Dr. HARIGA ANDREEA-BEATRICE

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
OPRESCU COSTEL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
MICU AURORA LUMINITA

SINTEZA RAPORTULUI

1. BENEFICIAR:

COMUNA BOLINTIN DEAL, cu sediul în loc. Bolintin Deal, str. Republicii nr. 26, jud. Giurgiu.

2. EXECUTANT:

Studiul de oportunitate este întocmit de Popa Ionel Ștefan Cristian P.F.A., C.U.I. 27199607; F52/225/2010, cu sediul în mun. Giurgiu, șos. București, bl. 107, sc. C, et. 6, ap. 60, jud. Giurgiu, având ca obiect de activitate: Alte activități profesionale științifice și tehnice. Evaluatorul este expert tehnic judiciar în specialitatea Evaluarea proprietății imobiliare; Evaluări bunuri mobile economice; membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), cu legitimația 15383, ca Evaluator Proprietăți Imobiliare (E.P.I) și Evaluator Bunuri Mobile (E.B.M.); Evaluatorul are încheiată asigurare de răspundere profesională valabilă 2019.

3. OBIECTUL EVALUARII:

CABINETE MEDICALE (4 BUC) SITUATE LA PARTERUL DISPENSARULUI DIN COMUNA BOLINTIN DEAL

Caracteristici principale:

- Adresa imobilului: loc. Bolintin Deal, str. Dispensarului nr. 2, com. Bolintin Deal, jud. Giurgiu.
- Proprietar: Comuna Bolintin Deal- Domeniul Public
- Amplasament: zona centrala a localitatii, in spatele fostei școli generale, la cca. 70 m fata de DC 148; zona rezidentiala, comerciala si administrativa;
- Spatiul care face obiectul prezentului studiu este amplasat la parterul unui imobil in regim P si partial P+1.
- Structura cadre din beton armat, inchideri si compartimentari zidarie caramida, acoperis tabla zincata. Cladirea a fost data in folosinta in anul 1989.
- Instalatii: energie electrica iluminat si prize;
- Instalatii sanitare: racord de apa-canal din rețeaua edilitara pentru fiecare cabinet in parte si la grupurile sanitare utilizate in comun;
- Incalzire: CT pe gaze cu calorifere otel.
- Finisaje: medii, tencuieli gletuite si zugraveli lavabile; pardoseala gresie, mozaic venetian, pereti placati cu faianta. In evaluare se iau in considerare finisajele medii ale cladirii, fara imbunatatirile aduse de catre chiriasi (concesionari) avand in vedere cerintele specificului activitatii desfasurate.
- Tamplarie interioara si exterioara din PVC cu geam termopan.

4. SCOPUL LUCRĂRII DE EVALUARE:

Scopul lucrării este estimarea redevenței (chiriei de piață) /mp suprafață utilă/luna, aferentă spațiului, pentru fiecare cabinet medical în parte, inclusiv spațiile utilizate în comun (grupuri sanitare, holuri, camere tehnice) valoare necesară clientului – la concesionarea spațiului - conform Hotărârea nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

VALOAREA REDEVENȚEI (CHIRIEI) ESTIMATĂ:

2.4 euro/mp Su/luna, echivalent ~ 11,45 lei/mp Su/luna

CENTRALIZATOR SUPRAFETE PE CABINETE MEDICALE

SPECIFICATII	Suprafata utila mp	CMI Brotea Ecaterina Daniela	CMI Raducanu Constanta	CMI Dita Tiberius Adrian	CMI Roman Alexandru Cristian	Total
Suprafata utilizata individual	167,72	60,76	21,57	49,38	36,01	167,72
Suprafata spatii comune	78,05	24,28	10,84	24,83	18,1	78,05
Total suprafata utila (utilizata individual+spatii comune)	245,77	85,04	32,41	74,21	54,11	245,77
Chiria euro/mp/luna fara TVA		2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Chiria / luna / cabinet	euro	204,10	77,78	178,10	129,86	589,85
Chiria / luna / cabinet	lei	966	368	843	615	2792

Valoarea estimata nu contine TVA.

Data evaluării: 19.07.2019 ; Curs BNR la data evaluării: 4.7326 lei/euro

Intocmit,
Evaluator autorizat,
Expert tehnic judiciar,
Specializarea EPI: EBME
ing. POPA Ionel Ștefan Cristian



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Constanța

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



2025463651713

Firmă: ROYAL TOOTH SHINE S.R.L.

Sediu social: Jud. Constanța, Municipiul Constanța, Strada SOVEJA, Nr. 114,
CAMERA 2, Bl. DR33, Scara C, Etaj PARTER, Ap. 36

Activitatea principală: 8623 - Activități de asistență stomatologică

Cod Unic de Înregistrare: 39289711

din data de: 04.05.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID):

ROONRCJ2018001174132

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2018001174132

Data eliberării: 03.12.2025

Direcția

Georgeta PĂCURARU



Seria B Nr. 5606151