

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr.22026 din 16.06.2025

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea încetării contractului de concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4 din 01.11.2013,  
pentru Ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna iunie 2025

**Primarul Municipiului Câmpia Turzii,**

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr.21550 din 12.06.2025;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr.22025 din 16.06.2025;

- raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef prin compartimentul și Evidența Gestiunea Patrimoniului, înregistrat sub nr. din 16.06.2025;

În conformitate cu prevederile art. 8, litera h), din contractul de concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4/01.11.2013;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1), art. 196 alin (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare și art. 36, alin (1) și (2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

### PROPUN:

**Art.1** Se aprobă încetarea contractului de concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4 din 01.11.2013 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii în calitate de concedent și Nicola Mirela în calitate de concesionar, cu data de 01.07.2025.

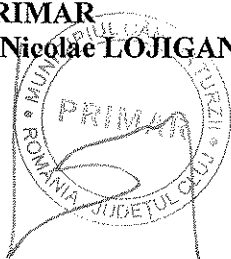
**Art.2** Prezenta hotărâre are caracter individual.

**Art.3** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

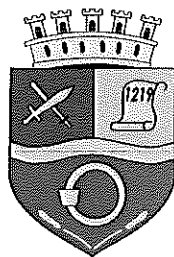
**Art.4** Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR,  
PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
Nr.22025 din 16.06.2025

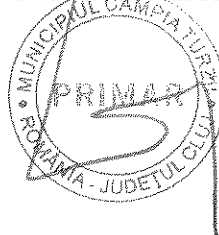
**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea încetării contractului de**  
**concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4 din 01.11.20133**

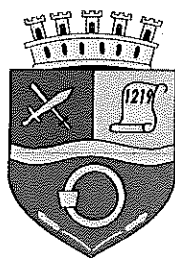
Ccontractul de concesiune nr.4 din 01.11.20133 a fost încheiat în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.108 din 22.08.2013, prin care a fost aprobată concesionarea directă a unui spațiu cu destinația de cabinet medical de kintoterapie situat în municipiul Câmpia Turzii, pe str. Avram Iancu, nr.33, etaj 2, format din două încăperi în suprafață totală de 16,61 mp.

Prin cererea înregistrată sub nr.21550 din 12.06.2025, concesionarul solicită încetarea contractului cu data de 01.07.2025, întrucât din cauza unor probleme de sănătate nu mai poate presta activitățile medicale pe care este obligat să le desfășoare în conformitate cu contractul menționat. Solicitarea concesionarului se încadrează la prevederile art. 8 litera h) din contractul de concesiune astfel: „8. Încetarea contractului de concesiune: ... h) în cazul în care titularul nu mai desfășoară activitate medicală”.

În considerarea aspectelor faptice expuse, a competențelor stabilite în sarcinile Consiliului Local prin actele normative incidente în speță, considerăm oportun de a supune spre dezbatere și aprobare, proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

**PRIMAR**  
**Dorin Nicolae LOJIGAN**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr.22027 din 16.06.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Referitor la : Proiectul de hotărâre privind aprobarea încetării contractului de  
concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4 din 01.11.2013**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr.22025 din 16.06.2025, Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

**II. Temeiul de drept**

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

**III. Reglementări legale incidente**

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1), art. 196 alin (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare.

**IV. Concluzii**

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea încetării contractului de concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4 din 01.11.2013 încheiat cu Nicola Mirela.

În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, motiv pentru care compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Direcției Arhitect Șef emite prezentul Raport de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

**Arhitect Șef**  
**Ioana-Simona ONIȘOR**

Întocmit Lucrețiu ROMAN, consilier Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef-Compartiment Evidența și Gestiunea Patrimoniului

Str. Laminarișilor nr. 2, Tel: (+40) 264 268.002, interior 142, Fax: (+40) 264 265.467

mail: primaria@campiaurzii.ro, www.campiaurzii.ro

Către Primăria Municipiului  
Câmpia Turzii

Subsemnata Nicola Mirela domiciliată  
în Câmpia Turzii str. Comunistilor, nr. 14,  
Bl. C, sc. D, ap. 40 cu C.I. Sr. Cj nr. 366300  
eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii, prin prezenta  
solicit înlocuirea contractului de concesiune  
a cabinei (ului medical) de kinezioterapie cu  
acelul în Câmpia Turzii str. Avram Iancu nr. 33  
având nr. 4 din 01.11.2013, începând  
cu data de 01.07.2025.

Solicit înlocuirea contractului de concesiune  
nr. 4 din 01.11.2013 din motive de  
sănătate, deoarece nu mai pot desfășura  
activitate medicală în acest cabinet conform  
legislației în vigoare.

Că

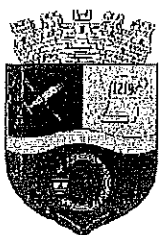
Cu mulțumiri,

Nicola Mirela,

Maly

12.06.2025

Câmpia Turzii



**ROMÂNIA**  
**Județul CLUJ**  
**Municipiul CÂMPIA TURZII**  
**Str. Laminoriștilor, Nr.2**  
**SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI GESTIUNEA PATRIMONIULUI**  
**Telefon: 0264-368002, int. 128 Fax: 0264-366399**  
**www.campiaturzii.ro e-mail: primaria@campiaturzii.ro**

Nr. 20684 din 01.11.2013

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE CABINET MEDICAL**  
**Nr. 4 din 01.11.2013**

**1. Părțile contractante**

**1.1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de identificare fiscală 4354566, cont de virament nr. RO88TREZ21921300205XXXXX deschis la Trezoreria Turda, prin executivul municipiului Câmpia Turzii reprezentat prin primar Radu Ioan Hanga, în calitate de **concedent**

și

**1.2. NICOLA MIRELA** domiciliată în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 17, ap. 40, jud. Cluj, CNP 2690918120056, medicul titular al cabinetului de kinetoterapie, cu sediul social în Câmpia Turzii, str. Avram Iancu, nr. 33, având Autorizația sanitară de funcționare nr. 47664 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj la data de 28.03.2013, cont de virament nr. RO38BTRL05101201536091XX deschis la Banca Transilvania Agenția Câmpia Turzii, în calitate de **concesionar**,

în conformitate cu prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii nr. 108 din 22.08.2013, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

**2. Obiectul contractului de concesiune**

**2.1.** Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului în care funcționează cabinetul medical de kinetoterapie situat în Câmpia Turzii, str. Avram Iancu, nr. 33, etaj 2, format din 2 încăperi în suprafață totală de 16,61 mp, compus din sală de consultație și tratament în suprafață utilă de 12,25 mp și grup sanitar în suprafață utilă de 4,36 mp, 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 15.11.2013, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

**2.3.** 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 15 ani, începând de la data de 01.11.2013.

del

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

#### **4. Redevența**

4.1. Redevența este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

4.2. 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. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face în numerar la casieria Primăriei Municipiului Câmpia Turzii sau prin virament prin conturile:

- contul concedentului nr. RO88TREZ21921300205XXXXX, deschis la Trezoreria Turda;
- contul concesionarului nr. RO38BTRL05101201536091XX, deschis la Banca Transilvania

Agenția Câmpia Turzii.

4.4. Plata redevenței se va face în rate trimestriale, până la data de 15 a ultimei luni din trimestrul în curs, în lei la cursul de referință al BNR din data efectuării plății.

4.5. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.6. 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 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 de recuperare fizică medicală, 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, suma de 35,5 lei.

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 de recuperare fizică medicală, 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 de recuperare fizică medicală, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

## **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 public local.

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 public 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 spațiului 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 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin 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, 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 3 (trei) exemplare, din care două exemplare concedentului și un exemplar concesionarului astăzi 01.11.2013, data semnării lui.

**CONCEDENT**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUN. CÂMPIA TURZII**

**CONCESIONAR**  
**P.F.A. NICOLA MIRELA**

**PRIMAR**  
**Radu Ioan HANGA**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Mariana LAZĂR**

**ȘEF SERVICIU E.G.P.**  
**Ioan SPĂLNĂCAN**

**VIZA JURIDICĂ**  
**Aurelian OLAH**

**Mirela NICOLA**

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII  
VIZAT PT. CONTROL FINANCIAR  
SIGILIUL NR. 004





ROMÂNIA  
Județul CLUJ

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII**

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

**AVIZUL**

Nr. 22444 din 19.06.2025

**pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 22026 din 16.06.2025 privind aprobarea încetării contractului de concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4 din 01.11.2013**

***Având în vedere:***

- cererea înregistrată sub nr.21550 din 12.06.2025;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr.22025 din 16.06.2025;

***În conformitate cu prevederile:***

- art. 8, litera h), din contractul de concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4/01.11.2013;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Câmpia Turzii;

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, adoptă următorul aviz:

**Art.1.** Se avizează ~~favorabil~~ ~~/nefavorabil~~ proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 22026 din 16.06.2025 privind aprobarea încetării contractului de concesiune spațiu cu destinația de cabinet medical nr.4 din 01.11.2013, fără amendamente.

**Art.2.** Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

**Art.3.** Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Câmpia Turzii.

**Președintele Comisiei**  
**RENDEȘ MARIUS SERGIU**

**Secretarul Comisiei**  
**RECE GHEORGHE IULIAN**