

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_**

**privind rectificarea bugetului local comunal de venituri și cheltuieli pentru anul 2023  
la nivelul Comunei Lelești, Județul Gorj**

**Consiliul local al comunei Lelești, județul Gorj,**

**- Având în vedere:**

- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Turcilă Vasile-Laurențiu,
- referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Turcilă Vasile-Laurențiu,
- prevederile Legii nr. 317/2021 privind bugetul de stat pe anul 2022, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- raportul de specialitate al compartimentului de resort din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Lelești,
- Adresa NR.-GJG-STZ 10516/25.10.2023
- Adresa NR.-GJG-STZ 11519/21.11.2023
- Decizia nr.13/06.11.2023, adresa nr. GJG-STZ 11007/06.11.2023, adresa nr.11008/06.11.2023, adresa nr.62801/06.11.2023
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Comunei Lelești.

**În temeiul art. 139, art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă rectificarea bugetului local de venituri și cheltuieli al Comunei Lelești, Județul Gorj pentru anul 2023, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj și compartimentul financiar-contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Lelești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Secretarul general delegat al Comunei Lelești va comunica hotărârea adoptată Institutiei Prefectului-Județul Gorj (în vederea exercitării controlului de legalitate), Primarului Comunei Lelești, în vederea ducerii la îndeplinire și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local, precum și în Monitorul Oficial Local.

**Inițiator,  
Primar,  
Turcilă Vasile-Laurențiu**

*dl*



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Dragan Ileana Monica**

*Iu. Iu.*

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL GORJ**  
**COMUNA LELEȘTI**  
**- P R I M A R -**

**REFERAT DE APROBARE**

ROMANIA JUDEȚUL GORJ  
COMUNA LELEȘTI  
PROGRAME NR. 6538  
IESIRE NR. 11  
SUL NR. 29

**a proiectului de hotărâre**

**privind rectificarea bugetului local comunal de venituri și cheltuieli pentru anul 2023 la nivelul Comunei Lelești, Județul Gorj**

Primarul Comunei Lelești județul Gorj, Vasile-Laurențiu Turcilă, în baza drepturilor și atribuțiilor conferite de art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propune Consiliului Local Lelești, întrunit în ședința ordinară din data de 29 noiembrie 2023, adoptarea proiectului de hotărâre privind rectificarea bugetului local comunal de venituri și cheltuieli pentru anul 2023 la nivelul Comunei Lelești, Județul Gorj.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat având în vedere:

- o prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- o prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- o prevederile Legii nr. 317/2021 privind bugetul de stat pe anul 2022, cu modificările și completările ulterioare,
- Adresa NR.-GJG-STZ 10516/25.10.2023,
- Adresa NR.-GJG-STZ 11519/21.11.2023,
- DECIZIA NR.13/06.11.2023, ADRESA NR. GJG-STZ 11007/06.11.2023, ADRESA NR.11008/06.11.2023, ADRESA NR.62801/06.11.2023

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune rectificarea bugetului local comunal de venituri și cheltuieli, prin diminuarea sumelor din secțiunea de funcționare pentru anul 2023 la nivelul Comunei Lelești, Județul Gorj, astfel:

VENITURI TOTAL : +3,82 mii lei din care:

04.02.01- +32,17 mii lei

11.02.02 - -28,35 mii lei

CHELTUIELI TOTAL : +3,82 mii lei din care :

**65.02.04 Invatamant**

59.01 - Burse - - 28,35 mii lei

20.30.30 - Alte cheltuieli cu bunuri și servicii- +12,00 mii lei

**68.02.05 – Asigurari și asistenta sociala**

10.01.30- Alte drepturi salariale în bani - +20,17 mii lei

Ca urmare a celor menționate mai sus, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, însoțit de anexa 1, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

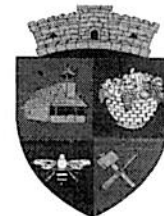
**INIȚIATOR,**  
**P R I M A R ,**

Ec. VASILE-LAURENȚIU TURCILA





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GORJ**  
**PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI**



Comuna Lelești, Sat Lelești, Aleea Primăriei, nr. 1, Județul Gorj, Cod poștal: 217275  
C.I.F.: 4898738, TEL.: 0253278484, FAX : 0253278687, e-mail: lelesti@gj.e-adm.ro

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind rectificarea bugetului local comunal de venituri și cheltuieli, pentru anul 2023 la nivelul Comunei Lelești, Județul Gorj**

Proiectul de hotărâre a fost propus de către domnul Turcilă Vasile-Laurențiu, Primarul Comunei Lelești, în temeiul art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ținând seama de:

- prevederile Legii nr. 317/2021 privind bugetul de stat pe anul 2022, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
  - Adresa NR.-GJG-STZ 10516/25.10.2023,
  - Adresa NR.-GJG-STZ 11519/21.11.2023,
  - DECIZIA NR.13/06.11.2023, ADRESA NR. GJG-STZ 11007/06.11.2023, ADRESA NR.11008/06.11.2023,

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune rectificarea bugetului local comunal de venituri și cheltuieli pentru anul 2023 la nivelul Comunei Lelești, Județul Gorj, prin suplimentarea cu 3,82 mii a veniturilor și a cheltuielilor, secțiunea de funcționare.

Influențele mai sus menționate se regăsesc în anexa nr. 1.

Având în vedere cele de mai sus, în baza prevederilor art. 136 alin. (10) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în urma analizării proiectului de hotărâre și a referatului de aprobare, raportăm Consiliului local Lelești că sunt îndeplinite condițiile de legalitate și propunem adoptarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată, după ce în prealabil va fi obținut avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local.

**Compartiment financiar-contabilitate**  
**Inspector principal,**  
**Schinteie Violeta Maria**



## ANEXA 1

NR.	Denumire indicator	Cod indicator	Buget Intial	Influente	Buget Rectificat	mii lei			
						Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV final
	<b>TOTAL VENITURI</b>		13484,15	+3,82	13487,97	1569,86	5007,26	6016,08	894,77
	Cote defalcate din impozitul pe venit	04.02.01	245,00	+32,17	277,17	62,00	62,00	61,00	92,17
	Sume defalcate din TVA pentru finantarea cheltuielilor descentralizate la nivelul comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor Municipiului Bucuresti	11.02.02	980,00	-28,35	951,65	255,00	255,00	206,65	235,00
	<b>TOTAL CHELTUIELI</b>		14672,43	-4,75	14667,68	1569,86	6195,54	6044,43	886,20
	Autoritati publice si actiuni externe	51.02	1966,65	+1,60	1968,25	530,54	558,46	419,80	459,45
	Cheltuieli de personal	10	1363,56	+13,60	1377,16	370,26	348,46	347,00	287,84
	Cheltuieli salariale in bani	10.01	1.320,66	+9,10	1329,76	342,01	346,31	340,50	277,34
	Salarii de baza	10.01.01	992,01	+60,00	1.052,01	250,01	290,00	250,00	242,00
	Sporuri pentru consitii de munca	10.01.05	0,00	+33,60	33,60	0,00	0,00	0,00	33,60
	Indemnizatii platite unor persoane din afara unitatii	10.01.12	99,84	+3,00	102,84	25,00	25,00	25,00	27,84
	Drepturi de delegare	10.01.13	2,00	-2,00	0,00	1,00	0,50	0,50	-2,00
	Indemnizatie de hrana	10.01.17	66,81	-20,00	46,81	16,00	20,81	15,00	-5,00
	Alte drepturi salariale in bani	10.01.30	160,00	-65,50	94,50	50,00	10,00	50,00	-15,50
	Contributii	10.03	25,50	+4,50	30,00	6,50	6,50	6,50	10,50



	Cheltuieli de personal	10	72,11	+0,00	72,11	20,01	18,54	18,30	15,26
	Cheltuieli salariale in bani	10.01	69,20	+0,00	69,20	18,10	18,10	18,00	15,00
	Salarii de baza	10.01.01	54,80	-2,00	52,60	10,95	11,72	11,75	7,24
	Alte drepturi salariale in bani	10.01.30	6,15	+2,00	8,15	2,34	1,85	1,96	2,00
	Asigurari si asistenta sociala	68.02	954,50	+18,57	973,07	246,00	241,00	238,50	247,57
	Cheltuieli de personal	10	560,00	+18,57	578,57	143,00	141,00	146,50	148,07
	Cheltuieli salariale in bani	10.01	549,00	+17,57	548,00	140,00	138,00	143,00	145,57
	Salarii de baza	10.01.01	465,00	-16,00	449,00	113,00	127,00	120,00	89,00
	Indemnizatie de hrana	10.01.17	55,00	-3,00	52,00	14,00	14,00	14,00	10,00
	Alte drepturi salariale in bani	10.01.30	29,00	+36,57	65,57	13,00	-3,00	9,00	46,57
	Contributii	10.03	11,00	+1,00	12,00	3,00	3,00	3,50	2,50
	Contributia asiguratorie pentru munca	10.03.07	11,00	+1,00	12,00	3,00	3,00	3,50	2,50

Initiator,  
Primar,  
Turcila Vasile Laurentiu

*LA*



Avizat pentru legalitate,  
Secretar General,  
Dragan Ileana Monica

*DI*

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_**

**aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie)**

**Consiliul local al Comunei Lelești, Județul Gorj,**

**- Având în vedere:**

- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Turcilă Vasile-Laurențiu,
- referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Turcilă Vasile-Laurențiu,
- prevederile art.129, alin.(2), lit.c), d), alin.(6) lit.b), alin.(7) lit.d), art.310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7), art. 313, art.317, art. 362, alin.(1) și (3), art.332-348 art. 338 și 317, alin.(1), alin.(3), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile H.C.L. Lelești cu nr.25/2014 privind aprobarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Lelești, județul Gorj, cu modificările și completările ulterioare,
- adresa SC CSP SANMED SRL prin care se solicită închirierea spațiilor din incinta Dispensarului medical uman, înregistrată la Primăria Comunei Lelești la nr.6482 din 27.11.2023,
- raportul de evaluare întocmit de SC EN-EVAL SRL Târgu Jiu, înregistrat la Primăria Comunei Lelești la nr.5265 din 14.11.2023,
- raportul de specialitate al compartimentului de resort din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Lelești,
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Comunei Lelești,

**În temeiul art.139, art.196 alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de S.C. EN-EVAL SRL din municipiul Târgu Jiu, evaluator autorizat, înregistrat la Primăria Comunei Lelești la nr.5265 din 14.11.2023, privind imobilul Dispensar uman Lelești, ce aparține domeniului privat al comunei Lelești, județul Gorj, nr.cad.35962, CF 35962, situat în comuna Lelești, sat Lelești, str. Principală, nr. 313, județul Gorj.

**Art.2:** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, nr.cad. 35962, C.F. 35962, nr. de inventar 145, situat în comuna Lelești, sat Lelești, str. Principală, nr. 313, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie), conform datelor de identificare prevăzute în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.3:** Se aprobă documentatia de atribuire pentru inchirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, alcătuită din :

- a) Caiet de sarcini – anexa nr.2;

- b) Fisa de date a procedurii-anexa nr.3;
- c) Contractul-cadru de inchiriere conținând clauze contractuale obligatorii –anexa nr.4;
- d) Formulare și modele de documente pentru procedura de licitație publica-anexa nr.5, anexe care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.4:** Prețul minim de pornire al chiriei pentru închirierea spațiilor menționate în prezenta hotărâre, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de SC EN-EVAL SRL Târgu Jiu, este de 4,90 lei/mp/lună, respectiv 0,99 euro/mp/lună, iar durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială prin acordul de voință al părților.

**Art.5:** Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitația publică organizată pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului uman Lelești, ce se va constitui prin dispoziție a primarului comunei Lelești, următorii reprezentanți ai Consiliului local al comunei Lelești, județul Gorj, după cum urmează:

1. D-l/D-na consilier local, \_\_\_\_\_ - membru titular;
2. D-l/D-na consilier local, \_\_\_\_\_ - membru supleant;

**Art.6:** Primarul comunei Lelești, județul Gorj, compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Lelești, precum și membrii comisiei de evaluare vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 7.** Secretarul general al comunei Lelești va comunica hotărârea adoptată Institutiei Prefectului-Județul Gorj, în vederea exercitării controlului de legalitate, primarului comunei Lelești, în vederea ducerii la îndeplinire și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local, precum și în Monitorul Oficial Local.

**Inițiator,  
Primar,  
Turcilă Vasile-Laurențiu**

*TL*



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Drăgan Ileana-Monica**

*Iu. Iu.*



**ROMANIA**  
**JUDETUL GORJ**  
**COMUNA LELESTI**  
**- PRIMAR -**



**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie)**

Primarul Comunei Lelești județul Gorj, Vasile-Laurențiu Turcilă, în baza drepturilor și atribuțiilor conferite de art.136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propune Consiliului Local Lelești, întrunit în ședința ordinară publică din data de 29 noiembrie 2023, adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală primară.

Proiectul de hotărâre este inițiat ca urmare a solicitării adresate autorităților administrației publice locale din comuna Lelești, județul Gorj cu privire la închirierea spațiilor cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală primară, ținând cont de faptul că urmează să expire termenul de valabilitate al contractului de inchiriere actual încheiat între UAT comuna Lelești și SC CSP SANMED SRL.

Având în vedere prevederile art.129, alin.(2), lit.c), d), alin.(6) lit.b), alin.(7) lit.d), art.310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7), art. 313, art.317, art. 362, alin.(1) și (3), art.332-348 art. 338 și 317, alin.(1), alin.(3), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, intenționăm să închiriem prin licitație publică spațiile destinate desfășurării de activități medicale și activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj.

În scopul stabilirii prețului minim al chiriei a fost întocmit raportul de evaluare de către evaluatorul autorizat SC EN-EVAL din municipiul Târgu Jiu.

Potrivit atribuțiilor stabilite de actul normativ mai sus menționat, compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Lelești au întocmit caietul de sarcini și fișa de date aferente organizării licitației publice, în baza raportului de evaluare realizat, contractul-cadru de închiriere, precum și formularele/modelele utilizate în cadrul procedurii de licitație publică.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**TURCILĂ VASILE-LAURENȚIU**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GORJ**  
**PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI**



Comuna Lelești, Sat Lelești, Aleea Primăriei, nr. 1, Județul Gorj, Cod poștal: 217275  
C.I.F.: 4898738, TEL.: 0253278484, FAX : 0253278687, e-mail: lelesti@gj.e-adm.ro

Nr. 6536 din 29/11/2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală primară**

Proiectul de hotărâre a fost propus de către domnul Turcilă Vasile-Laurențiu, Primarul Comunei Lelești, în temeiul art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ținând seama de:

- prevederile art.129, alin.(2), lit.c), d), alin.(6) lit.b), alin.(7) lit.d), art.310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7), art. 313, art.317, art. 362, alin.(1) și (3), art.332-348 art. 338 și 317, alin.(1), alin.(3), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile H.C.L. Lelești cu nr.25/2014 privind aprobarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Lelești, județul Gorj, cu modificările și completările ulterioare,
- adresa SC CSP SANMED SRL prin care se solicită închirierea spațiilor din incinta Dispensarului medical uman, înregistrată la Primăria Comunei Lelești la nr.6482 din 27.11.2023,
- raportul de evaluare întocmit de SC EN-EVAL SRL Târgu Jiu, înregistrat la Primăria Comunei Lelești la nr.5265 din 14.11.2023.

Având în vedere cele de mai sus, în baza prevederilor art. 136 alin. (10) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în urma analizării proiectului de hotărâre și a referatului de aprobare, raportăm Consiliului local Lelești că sunt indeplinite condițiile de legalitate și propunem adoptarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată, după ce în prealabil va fi obținut avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local.

**Compartiment financiar-contabilitate,  
Inspector principal,  
Schinteie Violeta-Maria**



DATE DE IDENTIFICARE

spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe din incinta Dispensarului medical uman ce fac obiectul licitației publice în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie)

DATE DE IDENTIFICARE

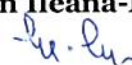
spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe din incinta Dispensarului medical uman ce fac obiectul licitației publice în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie)

Denumirea bunului închiriat	Suprafața totală construită -mp-	Suprafața totală utilă -mp-	Nr. cad / Nr. carte funciară	Nr. de inventar	Valoare de inventar	Regimul juridic
Spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe din incinta Dispensarului medical uman: 1. Cabinet – 15 mp, 2. Sala de consultații - 14 mp, 3. Sala de așteptare - 23 mp, 4. Hol - 5 mp, 5. Baie – 2 mp, 6. Birou – 17 mp, 7. Birou – 12 mp, 8. Baie – 2 mp, 9. Hol – 6 mp.	130	96	35962 / 35962	145	172459	Proprietate privată, comuna Lelești, județul Gorj, conform HCL nr.25/2014

Inițiator,  
Primar,  
Turcilă Vasile-Laurențiu



Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Drăgan Ileana-Monica



## CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin procedura de licitație publică a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie)**

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

1.1. Spațiile propuse pentru închiriere sunt amplasate în incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, nr.cad. 35962, CF 35962, nr. de inventar 145, situat în comuna Lelești, sat Lelești, str. Principală, nr. 313, județul Gorj.

Spațiile ce fac obiectul închirierii sunt în suprafață utilă totală de 96 mp, respectiv suprafață construită de 130 mp, defalcate după cum urmează:

1. Cabinet – suprafață utilă de 15 mp,
2. Sala de consultații - suprafață utilă de 14 mp,
3. Sala de așteptare - suprafață utilă de 23 mp,
4. Hol - suprafață utilă de 5 mp,
5. Baie – suprafață utilă de 2 mp,
6. Birou – suprafață utilă de 17 mp.
7. Birou – suprafață utilă de 12 mp,
8. Baie – suprafață utilă de 2 mp,
9. Hol – suprafață utilă de 6 mp.

Aceste destinații sunt destinate strict folosirii actului medical sau activităților adiacente acestuia.

1.2. Spațiile mai sus menționate sunt supuse închirierii potrivit prevederilor art. 362, alin.(1) și (3), ale art. 332 și 333, alin. (1), (2) și (5), art. 334, art. 338 și 317, alin.(1), alin.(3), lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Pentru spațiile care se închiriază, locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul închirierii.

### **2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:**

2.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, situat în comuna Lelești, sat Lelești, str. Principală, nr. 313, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie).

2.2. Spațiile sunt libere de orice sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru care trebuie să plătească o garanție de participare în cuantum de 100 lei.

2.4. Caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va putea ridica de la sediul Primăriei Lelești, pentru care se va achita o sumă de 10 lei, sau se poate obține de pe site-ul primăriei.

### **3. SCOPUL INCHIRIERII:**

3.1. Utilizarea acestui spatiu in scop medical va duce la asigurarea asistentei medicale specializate (medicină de familie) pentru locuitorii comunei.

3.2. Din punct de vedere economic, chiria va constitui o sursa suplimentara de venit la bugetul local.

### **4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:**

4.1. Spatiile mai sus mentionate au ca destinatie cabinet medical-medicina de familie. Pe tot parcursul desfasurarii activitatii, locatarul va trebui sa respecte legislatia in vigoare.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.4. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe imobilul ce face obiectul contractului de inchiriere conform codului fiscal.

4.5. Locatarul nu poate subinchiria, in tot sau in parte, imobilul ce face obiectul contractului.

4.6. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza spatiul.

4.7. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitiile sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, imobilul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.8. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

### **5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

5.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială prin acordul de voință al părților.

### **6. CHIRIA**

6.1. Pretul de pornire a licitatiei este de de 4,90 lei/mp/lună, respectiv 0,99 euro/mp/lună.

6.2. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia de drept, fara preaviz.

6.3. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.

6.4. Locatarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

### **7. GARANTIA**

7.1. Pentru a participa la licitatie, persoanele interesate vor depune in contul locatorului (RO 61TREZ3365006XXX003833) sau la casieria institutiei o garantie de participare in valoare de 100 lei.

7.2. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare, la cerere, dupa data incheierii

contractului de inchiriere cu ofertantul castigator. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 de zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) Isi retrage oferta in perioada de valabilitate;

b) Oferta sa fiind castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.3. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii, la Primaria Comunei Lelești, Județul Gorj, atasata la formularul „ Scrisoare de inaintare”.

7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.5. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei – 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.6. Ofertantului castigator i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

### **VIII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII:**

8.1. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar în vederea gestionării responsabile a deșeurilor rezultate din activitatea sanitară, acesta va avea încheiat un contract de prestări servicii cu o societate autorizată de colectare, transport și depozitare deșeurilor medicale, chimice și farmaceutice.

8.2. Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii. Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor privind datele cu caracter personal și de sănătate, condiții impuse de acordurile și convențiile în vigoare.

### **9. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTELE:**

9.1. Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică persoanele fizice și juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

9.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în valoare de 100 lei.

9.3. Garanția de participare se va achita la casieria Primăriei comunei Lelești.

În vederea participării la licitație ofertantul poate să obțină documentația aferentă procedurii după site-ul instituției sau la sediul Primăriei Comunei Bărcănești – contracost.

9.4. Ofertele se redactează în limba română.

9.5. - Ofertele se depun la sediul autorității contractante, până la data și ora precizată în anunțul public, în două plicuri închise și sigilate. Plicul interior închis și sigilat se introduce în plicul exterior, care se închide și se sigilează și se înregistrează în ordinea primirii lor în Registrul Oferte al Primăriei Comunei Lelești, Județul Gorj, precizându-se data și ora.

9.6. - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

9.7. - Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

9.8. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

9.9. - Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

9.10. - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

9.11. - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) Scrisoare de înaintare

b) Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;

c) Chitanța sau documentul de plată prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație.

9.12. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va trebui să conțină:

a) Fișă cu informații privind ofertantul.

b) Declarație de participare la licitație cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări,

ștersături sau modificări;

c) Acte doveditoare privind statutul profesional – licențiat în științe medicale, specializarile și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate), copie conform cu originalul

- d) Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul Medicilor/Autorizatie de libera practica, valabile la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul
- e) Certificat de inregistrare copie conform cu originalul , in cazul persoanelor juridice/certificat de inregistrare in Registrul Unic al Cabinetelor Medicale in cazul CMI
- f) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care sa rezulte domeniul de activitate „ Activitati de asistenta medicala specializata” emis cu cel mult 30 de zile calculate pana la data deschiderii ofertelor (original , copie legalizata sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul)- in cazul persoanelor juridice
- g) Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent, valabile la data deschiderii ofertelor;
- h) Declarație unde se va mentiona ca ofertantul deține sau isi vadeschide un punct de lucru pe raza comunei astfel încât locuitorii comunei vor beneficia de serviciile medicale necesare, precum și că va începe activitatea în maxim 4 luni de la semnarea contractului de închiriere.
- j) Contractul – cadru, semnat si stampilat (insusit prin semnatura si stampila pe fiecare pagina)
- k) Oferta financiară – valoarea chiriei (chiria va fi exprimată in lei și in euro);

9.13 Fiecare participant poate depune decat o singura oferta.

9.14. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

9.15. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita de depunere, stabilite in anuntul procedurii.

9.16. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

9.17. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

9.18. Continutul ofertelor va ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

9.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

9.20. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces - verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se va semna de catre toti membrii comisiei În cazul necăstigiării licitației garanția de participare se restituie la cerere in termen de 10 zile.

#### **10. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE:**

10.1 .Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

10.2. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

10.3.Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

10.4. Predarea – primirea bunului se face prin proces - verbal in termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garantiei.

#### **11. PROCEDURA LICITATIEI:**

Procedura de licitatie va fi: licitație publică. Licitatia publică este procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta.

#### **12. ALTE CLAUCZE:**

Investițiile și modernizările efectuate ulterior încheierii contractului de inchiriere nu vor fi compensate de către Consiliul Local al Comunei Lelești, Județul Gorj.

#### **13. DISPOZIȚII FINALE:**

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor pentru funcționare cad în sarcina locatarului.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Contractul de inchiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de inchiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**Inițiator,  
Primar,  
Turcilă Vasile-Laurențiu**



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Drăgan Ileana-Monica**





**FISA DE DATE A PROCEDURII**

**de închiriere prin procedura de licitație publică a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie)**

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Unitatea administrativ-teritorială comuna Lelești, județul Gorj
- cod fiscal: 4898738
- adresa: comuna Lelești, sat Lelești, str. Principală, nr. 313, județul Gorj
- nr. telefon/fax: 0253278484 / 0253278687

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1. Obiectul licitației

Obiectul închirierii îl reprezintă spațiile cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie), în suprafață utilă totală de 96 mp, respectiv suprafață construită de 130 mp, defalcate după cum urmează:

1. Cabinet – suprafață utilă de 15 mp,
2. Sala de consultații - suprafață utilă de 14 mp,
3. Sala de așteptare - suprafață utilă de 23 mp,
4. Hol - suprafață utilă de 5 mp,
5. Baie – suprafață utilă de 2 mp,
6. Birou – suprafață utilă de 17 mp.
7. Birou – suprafață utilă de 12 mp,
8. Baie – suprafață utilă de 2 mp,
9. Hol – suprafață utilă de 6 mp.

2.2. Informații privind desfășurarea licitației publice

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Lelești, Județul Gorj.

Procedura de licitație este licitație publică.

2.3. Documente necesare pentru înscrierea la licitație:

- Cerere de înscriere la licitație;
- Copie după actul de identitate a persoanei fizice participante sau al reprezentantului legal al persoanei juridice;
- Copie după autorizația de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;

- Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala pentru persoane fizice autorizate, unitati medicale cu personalitate juridica sau unitati care desfasoara activitati conexe actului medical cu personalitate juridica, dupa caz;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de Directia de specialitate din cadrul primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului;
- Dovada platii contravalorii documentatiei de atribuire, după caz;
- Dovada platii garantiei de participare la licitație,
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului conform careia documentele depuse corespund realitatii si veridicitatii, conform prevederilor art.326 din Codul Penal privind falsul in declaratii;
- Fisa ofertantului
- Formular de Oferta

#### 2.4. Conditiiile de calificare pe care trebuie sa le indeplineasca ofertantul pentru a fi admis la licitatie:

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica romana care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia;
- a depus oferta in termenele prevazute, impreuna cu toate documentele solicitate la punctul 2.3;
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

#### 2.5. Desfasurarea procedurii de licitatie :

Licitatia publica se va desfasura in conformitate cu prevederile art.332-348 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile;

Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul „Oferte” plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevazute in anuntul publicitar;

Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimina ofertele care nu intrunesc conditiile prevazute la art.336 alin.(2)-(5) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ si intocmeste un proces verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct.4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel puțin doua oferte eligibile (oferte care sa intruneasca conditiile prevazute de art.336 alin.(2) – (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ).

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate, motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul- verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In cazul in care nu exista cel puțin doua oferte eligibile, se organizeaza o noua licitatie.

Comisia de evaluare sraibileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.5. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa acesta. Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul- verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului- verbal, comisia de evaluare intocmeste , in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

### 3. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitatiei pentru care se depune oferta care va avea urmatorul continut:

- o fisa a ofertantului cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante.

Pe plicul interior, care contine formularul de oferte, oferta propriu- zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta intr-un singur exemplar si semnat de catre ofertant.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data - limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii .

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

### 4. Elemente de pret

- Pretul de pornire la licitatie este de 4,90 lei/mp/lună, respectiv 0,99 euro/mp/lună.
- Pretul ofertat trebuie, in mod obligatoriu sa respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisa.
- Plata chiriei se datoreaza de la data incheierii contractului de inchiriere;
- Chiria lunara va fi stabilita in urma finalizarii procedurii de licitatie, iar pretul de inchiriere nu va fi mai mic de 4,90 lei/mp/lună, respectiv 0,99 euro/mp/lună.

### 5. Informatii privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei:

- cel mai are nivel al chiriei

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 100% din punctajul total. Valoarea minima ce poate fi ofertata este de 4,90 lei/mp/lună, respectiv 0,99 euro/mp/lună. Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta, conform modelului, care reprezinta elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculeaza astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim de 100 de puncte;
- pentru valoarea ofertată mai mica decat cea mai mare valoare ofertata, punctajul se calculeaza astfel: punctaj valoare ofertata n= valoare ofertata n/valoare maxima ofertata x 100 puncte.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriului de atribuire.

In cazul in care ofertantii au obtinut un punctaj egal pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuata de catre presedintele comisiei.

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat in documentatia de atribuire.

Refuzul ofertantului castigator de a incheia contractul, atrage dupa sine plata daunelor- interese, al caror cuantum se stabileste ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecata.

6. Modul de utilizare a cailor de atac

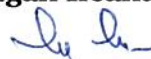
Tribunalul Gorj are competența să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere. Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Gorj, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Inițiator,  
Primar,  
Turcilă Vasile-Laurențiu**



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Drăgan Ileana-Monica**



Operator economic  
.....  
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

*la procedura de licitație publică pentru închirierea unor spații cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie)*

CĂTRE  
UAT COMUNA LELEȘTI, JUDEȚUL GORJ

Urmare a anunțului publicat în data de .....  
Prin prezenta,

.....  
(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiilor cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie), organizată în la data ....., ora ..... de către UAT comuna Lelești, județul Gorj.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl/dna ....., posesor al CI/BI Seria ....., Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de....., emisa de ....., să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

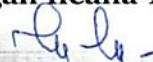
Data                      Ofertant,

L.S.

**Inițiator,  
Primar,  
Turcilă Vasile-Laurențiu**



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Drăgan Ileana-Monica**



**CONTRACT DE INCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_ din \_\_/\_\_/\_\_\_\_

**I.Părțile contractante**

Unitatea administrativ-teritorială comuna Lelești, județul Gorj, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală nr.4898738, cu sediul în comuna Lelești, sat Lelești, Aleea Primăriei, nr.1, județul Gorj, cod poștal: 217275, prin Consiliul local al comunei Lelești, județul Gorj, reprezentat de primarul comunei Lelești - Turcilă Vasile-Laurențiu, în calitate de proprietar-locator, pe de o parte,

și ..... persoana fizică (domiciliat în ....., CNP .....,buletinul/cartea de identitate) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică ....., cu sediul social în ....., înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale ..... sub nr. .... din ....., cod fiscal ..... din ....., având contul deschis la ....., în calitate de chirias , pe de altă parte, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Comunei Lelești, Județul Gorj de aprobare a inchirierii, nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

**II.Definiții**

- a) Contract-reprezinta prezentul contract si toate Anexele sale.
- b) Proprietar si chirias - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) Chirie - prețul plătit proprietarului de către chirias, în baza contractului, pentru îndeplinirea integral și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- c) Imobil-obiectul contractului,
- d) Forța majora- un eveniment mai presus de controlul părților care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu poate fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și , respectiv, îndeplinirea contractului;
- e) Zi – zi calendaristice; an – 365 zile

**III. Obiectul contractului de inchiriere**

(1) Unitatea administrativ-teritorială comuna Lelești, județul Gorj, în calitate de proprietar-locator inchiriaza spațiile cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, nr.cad. 35962, CF 35962, nr. de inventar 145, situat în comuna Lelești, sat Lelești, str. Principală, nr. 313, județul Gorj, în suprafață utilă totală de 96 mp, respectiv suprafață construită de 130 mp, defalcate după cum urmează:

1. Cabinet – suprafață utilă de 15 mp,
2. Sala de consultații - suprafață utilă de 14 mp,
3. Sala de așteptare - suprafață utilă de 23 mp,
4. Hol - suprafață utilă de 5 mp,
5. Baie – suprafață utilă de 2 mp,
6. Birou – suprafață utilă de 17 mp.
7. Birou – suprafață utilă de 12 mp,
8. Baie – suprafață utilă de 2 mp,
9. Hol – suprafață utilă de 6 mp,

în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie).

(2) Predarea – primirea spațiilor din incinta imobilului ce fac obiectul inchirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract și va constitui anexa nr.1 la contract.

#### IV. Durata inchirierii

Termenul de inchiriere este pe o perioada de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială prin acordul de voință al părților.

#### V. Pretul și plata chiriei

(1) Chiriasul va plăti proprietarului o chirie lunară în suma de ... euro/mp, valoarea contractului fiind de ..... euro/lună. Plata se va face lunar, prin virament bancar în contul ..... deschis la Trezoreria Târgu Jiu sau la casieria Primăriei Comunei Lelești, Județul Gorj.

(2) Neplata chiriei, precum și orice alta prevedere încălcată referitoare la neindeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere sau dreptul la reținerea contravalorii acestuia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrădească garanția în termen de 10 zile.

(3) Neplata chiriei în termen de două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru predarea cabinetului în stare inițială.

(4) Pentru neplata la termen a chiriei, chiriasul datorează majorări de întârziere, calculate conform creanțelor bugetare.

(5) Plata chiriei se va face cel târziu până la data de 15 a lunii, pentru care urmează să fie plătită chiria. Chiria se va achita în moneda națională, adică în lei, calculate la cursul BNR la data facturării.

(6) Garanția se va constitui în termen de 5 zile de la data încheierii contractului, prin virament bancar în contul proprietarului nr. .... , care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

#### VI. Drepturile și obligațiile părților

##### Drepturile și obligațiile proprietarului

(1) Să predea bunul pe baza de probe verbale, în termen de maxim 5 zile de la constituirea garanției;

(2) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

(3) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile locative.

(4) Să controleze executarea obligațiilor titularului de dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

(5) Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

(6) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chirias;

(7) Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriasul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de Consiliul Local;

##### Drepturile și obligațiile chiriasului

(1) Să folosească spațiul închiriat conform destinației date de proprietar, respectiv de cabinet medical;

(2) Să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;

(3) În situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriasul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar;

(4) Să folosească obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de întreținere și igienizare a spațiului;

(5) Să achite chiria stabilită prin contract la termenele stipulate, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare;

(6) Să achite contravaloarea utilitatilor pe baza documentelor justificative înaintate de către proprietar;

(7) La sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriasul este obligat să predea spațiul prin proces-verbal de predare-primire.

#### VIII. Subinchirierea

Pe toată durata contractului, chiriasului îi este interzisă subinchirierea obiectului contractului.

#### IX. Încetarea

(1) Prezentul contract inceteaza:

- Prin dezafectarea sau neintrebuintarea cabinetului medical;
- Prin reziliere, dar numai la cererea partii interesate, in cazul nerespectarii obligatiilor de catre cealalta parte semnatară;
- In cazul in care beneficiarul foloseste bunul in alt scop decat cel prevazut la pct.2.2.
- Prin restituirea de catre beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile, termen pentru care beneficiarul este tinut oentru plata chiriei, chiar daca numai foloseste cabinetul inchiriat.

#### X. Forță majoră

(1) Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

(2) Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

(3) Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

(4) Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte imediat si in mod complet , producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dipozitie in vederea limitarii consecintelor.

(5) Partea contractanta care invocă forța majoră are obligatia de a notifica celeilalte părți, incetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la incetare.

(6) Dacă forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretindă daune-interese.

#### XI. Notificări

(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 inchiriere prin postă, curier,e-mail, fax.

(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.

(3) Dacă notificarea se trimite prin curier sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare.

#### XII. Litigii

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, acestea sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

#### XIII. Clauze finale

(1) Orice modificare a prezentului contract de inchiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

(2) Prezentul contract de inchiriere, împreună cu anexa 1 , care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat astăzi ....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte data semnării lui.

PROPRIETAR,


UAT comuna Lelești, județul Gorj,  
Prin Consiliul local al Comunei Lelești,  
Reprezentat de Primarul Comunei Lelești,  
Turcilă Vasile-Laurențiu

**Inițiator,  
Primar,  
Turcilă Vasile-Laurențiu**



CHIRIAS,

**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
Drăgan Ileana-Monica**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
COMUNA LELEȘTI  
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT

anexa nr.5  
la HCL nr. \_\_\_ din 29.11.2023

## FORMULARE

utilizate în cadrul procedurii de licitație publică organizată pentru închirierea unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical uman, imobil proprietate privată a comunei Lelești, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată (medicină de familie)

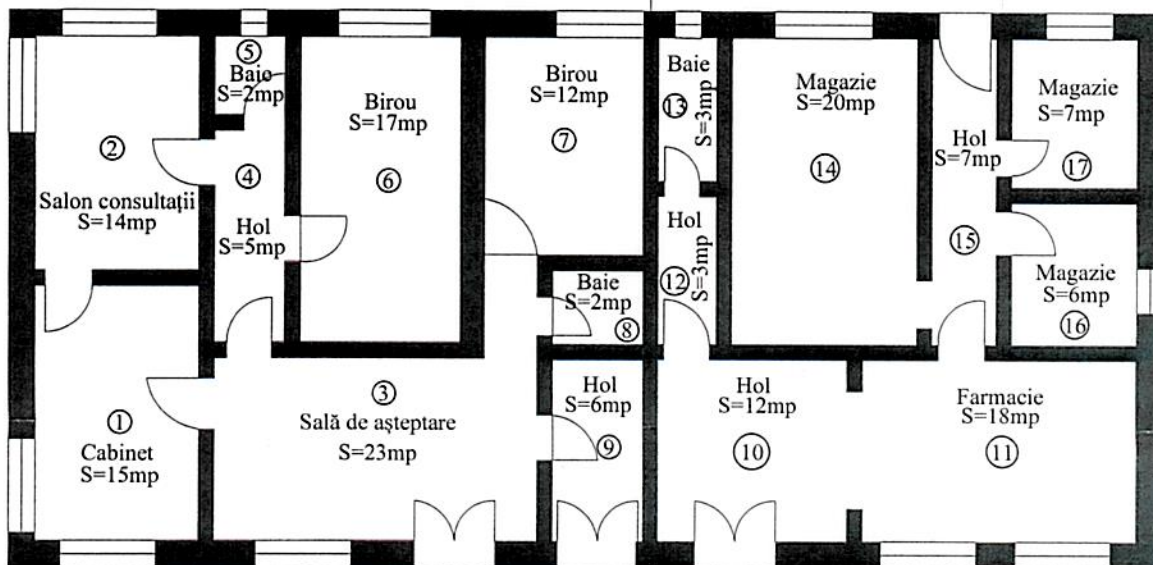
RELEVEU DISPENSAR UMAN LELEȘTI (SPAȚII PROPUSE SPRE ÎNCHIRIERE)

Scara: 1:100

Nr cadastral al imobilului	Suprafata	Adresa imobilului	
35962		Comuna Lelești, sat Lelești, Str. Principală, Nr. 313, (nr. vechi 306), jud. Gorj	
Carte Funciara a imobilului		UAT	LELEȘTI
35962			

SC CSP SAN MED SRL

SC CB FARMALIS SRL



SC CSP SAN MED SRL  
S CONSTRUITĂ = 130 mp  
S UTILĂ = 96 mp

SC CB FARMALIS SRL  
S CONSTRUITĂ = 103 mp  
S UTILĂ = 70 mp

Suprafata construită= 233 mp  
Suprafața utilă= 166 mp

Executant

Vilan Constantin-Cristinel



Data:

31.10.2023

**S.C. EN-EVAL S.R.L.**

**Tg Jiu, str. Unirii, nr.10, jud. Gorj**

**CIF 32207994**

**Membru corporativ autorizație 0381**

**Email : [constanta\\_enea@yahoo.com](mailto:constanta_enea@yahoo.com)**

**Nr.**

✓  
Dna Secretar  
CH



## RAPORT

# ESTIMAREA REDEVENȚEI OBTENABILE SPAȚII DISPENSAR UMAN LELEȘTI

**Adresa : Comuna LELEȘTI, sat LELEȘTI,  
str. PRINCIPALĂ, nr. 313 (nr. Vechi 306)  
Județul GORJ**

**Proprietar : PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI**

**Solicitant : PRIMĂRIA COMUNEI LELEȘTI**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al SC „EN-EVAL” SRL Tg - Jiu, al *clientului* și al *destinatarului* :  
**Primăria comunei Lelești**

**NOIEMBRIE 2023**

**Către: PRIMARIA COMUNEI LELEȘTI**

Comuna Lelești, Sat Lelești, Aleea Primăriei, nr. 1, Județul Gorj, Cod poștal 217275

Tel / Fax: 0253 278 484/0253 278 687

e-mail:lelesti@gj.e-adm.ro

Referitor la **Stabilirea nivelului minim a prețului chiriei pentru imobilul DISPENSAR MEDICAL LELEȘTI** situat în Comuna Lelești, Sat Lelești, Str. Principală, nr. 313 (nr. vechi 306), înscris în Cartea Funciară nr. **35962**.

În conformitate cu solicitarea primită din partea dumneavoastră și în baza Contractului de servicii nr. .... din..... 11.2023, am procedat la întocmirea prezentului raport de evaluare/studiu de piață, în scopul **estimării valorii chiriei obținabile pentru spațiile din cadrul Dispensarului medical Lelești, situat în Comuna Lelești, Sat Lelești, str. Principală, nr. 313, Județ Gorj, ce aparține domeniului privat al COMUNEI LELEȘTI și vă prezentăm în continuare:**

## CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EVALUARE

### OBIECTUL EEVALUĂRII

Obiectul eevaluării îl constituie **spatiile din cadrul Dispensarului medical Lelești, situat în Comuna Lelești, Sat Lelești, str. Principală, nr. 313, Județ Gorj, ce aparține domeniului privat al COMUNEI LELEȘTI, denumit în continuare clădirea.**

### SCOPUL EEVALUĂRII

Scopul eevaluării este **informarea Clientului asupra valorii chiriei potențial obținabile pentru clădirea precizată mai sus, în vederea fundamentării unor decizii administrative - specifice administrării și gestiunii bunurilor aflate în proprietate privată (în situația de față - posibilitatea închirierii).**

### TIPUL VALORII ESTIMATE

În vederea îndeplinirii scopului propus, evaluatorul a procedat la emiterea unei opinii independente privind estimarea **valorii de piață - numai a clădirii, indicate de către Client, ca baza a valorii și a aplicării metodologiei specifice, în scopul estimării valorii chiriei obținabile, conform prevederilor legale.**

### INSPECȚIA CLĂDIRII

Inspecția clădirii a fost realizată în data de 03.11.2022 de către un reprezentant al SC EN-EVAL SRL, în baza documentelor și informațiilor furnizate de către Client.

### DATA EEVALUĂRII. CURS BNR LA DATA EEVALUĂRII

Data eevaluării: **10 noiembrie 2023**. Curs BNR la data eevaluării: 4,9692 LEI/EURO

### DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE

Data întocmirii raportului de evaluare: 11 noiembrie 2023

### IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

Au fost enunțate ipoteze speciale - conform precizărilor detaliate în subcapitolul 2.9 - Ipoteze generale și ipoteze speciale semnificative:

Valoarea se referă la clădirea evaluată, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren și în ipoteza specială ca aceasta nu a suferit nici o modificare de la data inspecției și până la data eevaluării.

Evaluatorul subliniază că valoarea de piață astfel estimată - în baza unor ipoteze speciale, ar putea să nu fie realizabilă la o dată viitoare, cu excepția cazului în care situața de fapt de la acea dată viitoare este identică cu cea descrisă în ipotezele speciale.

#### REZULTATELE EEEVALUĂRII - OPINIA EVALUATORULUI

În urma aplicării abordărilor în evaluare, analizând critic relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și ținând cont de scopul eevaluării, opinia evaluatorului este că **valoarea chiriei lunare potențial obținabile (calculată în baza principiului consacrat și legal, al recuperării de către proprietar a valorii de piață actuale într-o perioadă de 25 ani - reprezentând jumătate din perioada de concesiune legală de 49 ani) pentru clădirea ce face obiectul eevaluării este de:**

**4,90 LEI/mpAu respectiv 0,99 EUR/mpAu**

Valoarea estimată nu conține TVA

Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate doar de ipotezele generale și ipotezele speciale semnificative exprimate în cuprinsul raportului și reprezintă analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale și nepărtinitoare.

**Cu stima,  
S.C. EN-EVAL S.R.L.**



## **CUPRINS**

### **TERMENII DE REFERINȚA AI EEVALUĂRII** **5-12**

1. IDENTIFICAREA și COMPETENȚA EVALUATORULUI
2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI și A ORICĂROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI
3. SCOPUL EEVALUĂRII
4. IDENTIFICAREA CLĂDIRII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE
5. TIPUL VALORII ESTIMATE
6. DATA EEVALUĂRII. MONEDA RAPORTULUI
7. NATURA și AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI
8. NATURA și SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE
9. IPOTEZE și IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE
10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE și PUBLICARE
11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EEVALUĂRII CU SEV
12. DESCRIEREA TIPULUI DE RAPORT

### **PREZENTAREA DATELOR** **13-14**

1. PREZENTAREA COMUNEI LELEȘTI
2. PREZENTAREA CLĂDIRII
3. DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE. ISTORICUL CLĂDIRII
4. DATE DE INTRARE PENTRU EVALUARE

### **ANALIZA DATELOR și CONCUZIILE** **15-21**

1. ANALIZAPIEȚEI SPECIFICE
2. CEA MAI BUNA UTILIZARE
3. EVALUAREA CLĂDIRII
4. ANALIZA REZULTATELOR și OPINIA ASUPRA VALORII

### **PREZENTAREA EVALUATORULUI 22**

#### **ANEXE**

ANEXA 1 - GRILA DE CALCUL

ANEXA 2 - DOCUMENTE RELEVANTE PUSE LA DISPOZITIE

ANEXA 3 - FOTOGRAFII

## TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUĂRII

### 1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

Prezentul raport de evaluare a fost realizat de **SC EN-EVAL SRL**, membru corporativ ANEVAR și de evaluatorii:

- ENEA CONSTANTIN, evaluator autorizat ANEVAR, specializare evaluarea întreprinderii/afacerii (EI)
- HODĂJEU GHEORGHE, evaluator autorizat ANEVAR, specializări: evaluarea proprietății imobiliare (EPI) și evaluarea proprietății imobiliare (EPI)

denumiți în continuare **Evaluatorul**.

#### Competența evaluatorului

Evaluatorul posedă cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. În elaborarea prezentului raport de evaluare nu s-a primit asistența semnificativă din partea niciunei alte persoane în afără evaluatorului care îl semnează.

#### Certificarea evaluării

Evaluatorul declară ca afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt adevărate și corecte.

Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale și imparțiale ale evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Evaluatorul nu are interese anterioare, prezente sau viitoare în clădirea ce face obiectul prezentului raport de evaluare și nu are niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

Implicarea evaluatorului în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza Clientului în funcție de opinia acestuia.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea Clientului sau a altor persoane care au interese legate de Client sau de clădirea în cauză, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. Opinia exprimată este obiectivă și imparțială.

Prestația evaluatorului este limitată strict de clauzele contractului încheiat: acestea nu includ obligativitatea de a oferi în continuare consultanță sau mărturie în instanță referitor la clădirea în cauză sau de a actualiza raportul de evaluare sau de a revizui evaluarea în funcție de unele evenimente sau tranzacții ce pot apărea ulterior datei evaluării.

### 2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI

Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv:

Clientului **PRIMARIA COMUNEI LELEȘTI**

Utilizatorilor desemnați **PRIMARIA COMUNEI LELEȘTI**

Altora persoane -

Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate față de terți pentru conținutul raportului sau al unor părți din el. Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decât Clientul și Utilizatorii desemnați, exclude orice răspunderea evaluatorului față de aceștia.

Persoana care primește o copie a raportului de evaluare nu devine Utilizator desemnat decât în cazul în care a fost autorizată de către evaluator și identificată explicit în raport ca Utilizator desemnat.

Persoana care primește o copie a raportului de evaluare fără să fi fost identificată de către evaluator ca Utilizator desemnat sau ca persoana care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fără a avea atribuții legale sau reglementate în legătură cu raportul de evaluare, nu poate fi considerată ca Utilizator desemnat al raportului de evaluare și nu este îndreptățită în niciun fel de pretenție față de evaluator.

### **3. SCOPUL EEEVALUĂRII**

Scopul eevaluării este **informarea Clientului asupra valorii chiriei potențial obținabile pentru clădirea precizată mai sus, în vederea fundamentării unor decizii administrative - specifice administrării și gestiunii bunurilor aflate în proprietate privată (în situația de față - posibilitatea închirierii).**

Este interzisă utilizarea raportului de evaluare, integral sau în parte, în orice alt scop, altul decât cel expres și explicit declarat în cuprinsul său.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea și nu i se poate angaja nicio formă de răspundere juridică pentru conținutul prezentului raport de evaluare, dacă raportul este utilizat în orice alt scop, altul decât cel pentru care a fost întocmit.

### **4. IDENTIFICAREA CLĂDIRII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE**

#### **IDENTIFICAREA CLĂDIRII**

Obiectul eevaluării îl constituie **spațiile din cadrul Dispensarului medical Lelești, situat în Comuna Lelești, Sat Lelești, Str. Principală, nr.313 (nr. vechi 306) , Județ Gorj, ce aparține domeniului privat al COMUNEI LELEȘTI, denumit în continuare clădirea.**

Identificarea clădirii în teren s-a realizat în baza documentelor puse la dispoziție de către Client, respectiv prin: denumire / adresă / locație / alte elemente descriptive de identificare.

#### **IDENTIFICARE PATRIMONIALA**

Conform documentelor puse la dispoziție, clădirea face parte din domeniul privat al COMUNEI LELEȘTI conform Hotărârii Consiliului Local nr. 25 din 27 martie 2014 - Anexa , privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Lelești (poziția 1).

#### **DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE**

Documentele puse la dispoziția evaluatorului și anexate prezentului raport de evaluare, indică faptul că activul - clădire în cauză **aparține domeniului privat al COMUNEI LELEȘTI.**

**Dreptul de proprietate supus eevaluării se consideră a fi un drept absolut, care oferă titularului acestuia dreptul de a poseda și a dispune de bunuri, în mod perpetuu.** Urmare discuțiilor purtate cu Clientul și în baza documentelor puse la dispoziție, nu au fost identificate alte drepturi subordonate sau de folosință și nici restricții care să influențeze dreptul de proprietate supus eevaluării, cunoscute sau evidente.

**Se va supune eevaluării dreptul de proprietate absolut/deplin asupra clădirii evaluate, în ipoteza că acesta este valabil, liber transmisibil și nu este grevat de nicio sarcină.**

Identificarea problemelor de natura juridică ce ar rezulta din analiza documentelor care atestă dreptul de proprietate asupra activelor evaluate nu este de competența evaluatorului și pe cale de consecință nu îi va angaja răspunderea.



Proprietatea privată a statului este alcătuită din bunuri aflate în proprietatea acestuia și care nu fac parte din domeniul public. Aceste bunuri sunt deținute și administrate de stat în mod exclusive, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

## 5. TIPUL VALORII ESTIMATE

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu termenii de referință și scopul evaluării, având în vedere instrucțiunile și informațiile primite de la Client, reprezintă o estimare a valorii de piață (cu particularitățile prezentate în continuare) - ca baza a valorii și a metodologiei aplicabile în situația specifică a concesiunii, așa cum este aceasta definită în SEV 104 - Tipuri ale valorii: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri.”

Potrivit Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, art 17: „limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente” Metodologia de calcul și estimare a „valorii de piață” a ținut cont de scopul și obiectul evaluării și de recomandările Standardelor de Evaluare a bunurilor, precum și prevederile legislației specifice, în vigoare.

Valoarea redevenței lunare potențial obținabilă a fost calculată în baza principiului consacrat și legal, al recuperării de către proprietar a valorii de piață actuale într-o perioadă de 25 ani - reprezentând jumătate din perioada de concesiune legală de 49 ani.

Previziunile sau estimările conținute în raport sunt bazate pe condițiile economice, fiscale, juridice și politice actuale, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie generală stabilă în continuare. Prin urmare, concluziile prezentului raport își pot pierde valabilitatea în funcție de condițiile viitoare.

Pentru oricare alt scop decât cel declarat mai sus, clădirea a evaluării poate avea o valoare diferită de cea evidențiată în prezentul raport.

## 6. DATA EVALUĂRII. MONEDA RAPORTULUI

Data evaluării este data de referință a evaluării, și anume data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare, precum și concluzia privind valoarea estimată. Evaluarea s-a realizat în baza datelor și

informațiilor corespunzătoare datei de **10 noiembrie 2023**.

**Moneda** în care se va exprima valoarea este EUR și echivalent RON, prin utilizarea cursului de schimb valutar anunțat de BNR pentru data evaluării: **EURO = 4,9692 LEI**.

## 7. NATURA ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI

În vederea îndeplinirii scopului propus, evaluatorul a parcurs următoarele etape procedurale (conforme cu standardele de evaluare și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR):

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referință ai evaluării

- Colectarea datelor și descrierea clădirii
- Analiza de piață
- Aplicarea abordărilor în evaluare
- Analiza rezultatelor și opinia asupra valorii
- Raportarea

Documentele și informațiile care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost puse la dispoziția evaluatorului de către Client, care poartă întreaga responsabilitate referitor la datele furnizate:

- dovezile privind dreptul de proprietate asupra clădirii și a oricăror drepturi asociate relevante
- documentele și informațiile despre suprafața, specificațiile de natură tehnică și starea clădirii
- informațiile privind starea solului și a fundației
- informațiile referitoare la riscurile de mediu înconjurător, reale sau potențiale
- informațiile referitoare la autorizațiile și restricțiile legale referitoare la utilizarea clădirii

Evaluatorul nu a întreprins acțiuni de verificare a documentelor și informațiilor furnizate și drept urmare nu își asumă în niciun fel răspunderea pentru datele puse la dispoziție și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Inspectia clădirii a fost realizată în data de 03.11.2023 de către un reprezentant al SC EN-EVAL SRL Târgu Jiu, în baza documentelor și informațiilor furnizate de către Client. Cu aceasta ocazie au fost culese date despre caracteristicile fizice ale clădirii subiect (atât cât a fost posibil - fără intervenții de detaliu sau prospecțiuni în profunzime), precum și alte date relevante în contextul evaluării și a fost urmărită în mod principal corespondența între descrierea scriptică și situația efectivă/faptică din teren.

Inspectia realizată este limitată doar la aspectele ușor observabile, fără utilizarea unor dispozitive ori efectuarea unor testări speciale. Inspectia realizată nu reprezintă echivalentul unei inspecții sau a unei expertizări efectuată de un profesionist (de ex: topometrist/inginer în structura construcțiilor/arhitect).

Nu a fost făcută nicio analiză structurală a clădirii și nici nu au fost inspectate părțile sau elementele acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică apreciată conform inspecției neinvazive/vizuale efectuate. Nu putem exprima nicio opinie despre starea tehnică efectivă a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului /instalațiilor clădirii.

Evaluarea se referă la clădirea inspectată și fotografiată și care se presupune că este aceeași cu clădirea descrisă în documentele puse la dispoziție - identificarea clădirii a fost efectuată pe baza informațiilor furnizate de către Client, care poartă întreaga responsabilitate asupra veridicității informațiilor furnizate evaluatorului.

Evaluatorul presupune că identificarea clădirii evaluate a fost făcută corect, iar în cazul în care apar informații ulterioare diferite cu privire la identificarea acesteia, evaluatorul își rezervă dreptul de a modifica raportul și valoarea în consecință.

În mod principal, evaluarea ia în considerare informațiile precizate în documentele cadastrale ale activelor care, potrivit legii (Legea nr. 7/1996 cu modificările ulterioare), cuprind elemente de identificare, măsurare și de descriere a imobilelor, reprezentate pe hărți și planuri cadastrale. În situația de față, au fost utilizate informațiile tehnice furnizate de documentele puse la dispoziția evaluatorului.

Calitatea de evaluator autorizat nu oferă competențe în domeniul măsurării suprafețelor, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a persoanelor de specialitate care au întocmit documentele ce stau la baza evaluării, respectiv a Clientului pentru documentele puse la dispoziție.

## 8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

Informațiile pe care se bazează prezenta evaluare sunt următoarele:

Informații furnizate de către Client (documente de proprietate, documentație cadastrală, altele):

- Hotărârea Consiliului Local nr. 25 din 27 martie 2014 - Anexa , privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Lelești (poziția 1).
- Releveu
- Carte Funciară nr. 35962

Evaluatorul nu a făcut niciun fel de investigație suplimentară datorată eventualelor lipsuri în documentele

care nu au fost puse la dispoziția sa de către Client. Alte aspecte de natura juridică, cu privire la legalitatea documentelor puse la dispoziție sau a dreptului de proprietate asupra clădirii în cauză, nu reprezintă responsabilitatea evaluatorului, acesta neavând calitatea juridică de a verifica și certifica corectitudinea acestor documente.

Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru considerarea unor factori care necesită expertiza în alte domenii. Acești factori includ, drepturi de proprietate, studii geologice, de stabilitate seismică, impact asupra mediului inconjurator, etc.

Clientul poartă întreaga responsabilitate referitor la datele furnizate evaluatorului, care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare. Evaluatorul nu a întreprins acțiuni de verificare a documentelor și informațiilor furnizate și drept urmare nu își asumă în niciun fel răspunderea pentru datele puse la dispoziție și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la obiectul evaluării, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta să nu aibă cunoștință.

Informații cu caracter public:

Baze de date din mediul online și scris (oferte de vânzare/inchiriere), analize de piață publicate de companii/instituții specializate pe piața imobiliară specifică (cerere, ofertă, tendințe, previziuni, date statistice, etc) și publicații de specialitate (revista Valoarea publicată de ANEVAR, etc).

Informațiile cu caracter public, preluate din surse consacrate, au fost utilizate ca atare și nu li se acordă garanții pentru acuratețe, evaluatorul neasumându-și nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi incorecte sau incomplete.

*Sursele de informații au fost*

- ⇒ Proprietarul pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ⇒ Informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții de proprietăți similare;
- ⇒ Publicații locale de profil și anunțuri de mică publicitate ale ziarelor locale;
- ⇒ Colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor" - editura MATRIX ROM;
- ⇒ Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire clădiri rezidențiale – Corneliu Șchiopu – IROVAL BUCUREȘTI 2011;
- ⇒ Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire clădiri industriale, comerciale și agricole și construcții speciale – Corneliu Șchiopu – IROVAL BUCUREȘTI 2012;
- ⇒ Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire clădiri cu structuri pe cadre, anexe gospodărești, structuri MITek și construcții speciale – Corneliu Șchiopu – IROVAL BUCUREȘTI 2014;
- ⇒ Legea nr. 79/2008 din 08.04.2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice

## 9. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

Selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere obiectul și scopul evaluării, precum și informațiile disponibile la data evaluării, astfel încât valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii clădirii în condițiile tipului valorii selectate.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la obiectul evaluării, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta să nu fi avut cunoștință și consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor disponibile la data evaluării.

Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării clădirii. Dacă nu se arată altfel în raport, se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentului sau solului care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

Evaluatorul nu are cunoștință și nici nu a efectuat vreo investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor poluante care ar putea afecta valoarea clădirii evaluate. Evaluatorul nu a fost informat de către Client privind existența pe amplasament a vreunor contaminanți.

În consecință, pentru scopul acestei evaluări, am presupus ca nu există pe sau în cadrul incintei, niciun fel de substanțe poluante, care ar putea contamina clădirea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioară nu ne este imputabilă. Acest raport nu trebuie interpretat și nu a fost elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării clădirii, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului.

Nu a fost făcută nicio analiză structurală a clădirii și nici nu au fost inspectate părțile sau elementele acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică apreciată conform inspecției neinvazive/vizuale efectuate. Nu putem exprima nicio opinie despre starea tehnică efectivă a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului/instalațiilor clădirii. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află clădirea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe.

Se presupune că activul - clădire în cauză se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele specifice și ca acestea vor putea fi reactualizate în viitor, dacă va fi necesar. În cazul în care a fost identificată o non-conformitate, aceasta a fost descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate privind situația juridică, acesta neavând calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal a actelor puse la dispoziție și nici a dreptului de proprietate asupra clădirii în cauză, considerat absolut și negrevat de sarcini în prezentul raport de evaluare.

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe documentele puse la dispoziția sa de către Client, care poartă întreaga responsabilitate referitoare la datele furnizate și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare și drept urmare, evaluatorul nu își asumă în niciun fel răspunderea pentru datele puse la dispoziție și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Evaluatorul nu a făcut niciun fel de investigație suplimentară datorată lipsei eventualelor documente care nu au fost puse la dispoziția sa de către Client. Nu s-au făcut investigații suplimentare de verificare a informațiilor primite și s-au folosit doar surse de informații publice pentru informații secundare sau terțiare, care sunt considerate de încredere, fără a se acorda pentru acuratețe garanții. Întreaga evaluare se bazează pe informațiile furnizate de către Client.

Evaluatorul își declină orice fel de răspundere față de posibilele erori de evaluare datorate unor informații greșit sau incomplet transmise. Evaluatorul nu a verificat corectitudinea datelor, considerându-le corecte așa cum au fost puse la dispoziția sa de către Client.

Raportul de evaluare se bazează pe realitatea economică și condițiile socio-politice de la data evaluării.

Orice schimbare în aceste condiții poate anula valoarea estimată. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru orice eveniment care afectează valoarea activelor după data inspecției sau data raportului.

Orice entitate, fizică sau juridică, care face o judecată de valoare pe baza prezentului raport pentru investiție sau în orice alt scop acceptă că evaluatorul nu are nicio responsabilitate pentru deciziile luate de acesta. Pentru orice întrebări lămuritoare legate de raportul de evaluare, recomandăm să le adreseze în scris evaluatorului. Angajamentul nostru este de așa natură întrucât nu avem nicio obligație de a actualiza raportul de evaluare sau de a revizui evaluarea în funcție de unele evenimente/tranzacții ce pot apărea ulterior.

#### **IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE**

Valoarea se referă la clădirea evaluată, în starea și configurația existentă la data inspecției pe teren, în ipoteza specială că aceasta nu a suferit nicio modificare de la data inspecției și până la data evaluării.

Evaluatorul nu a avut la dispoziție documente din care să reiasă descrierea legală a clădirii, astfel încât identificarea și descrierea prezentată în cadrul raportului de evaluare se bazează doar pe informațiile furnizate de către Client și pe informațiile culese de evaluator cu ocazia inspecției în teren. Dacă eventualele documente care nu au fost puse la dispoziția evaluatorului vor fi în discrepanță cu descrierea efectuată în prezentul raport, opinia evaluatorului va trebui revizuită.

Evaluatorul apreciază ipotezele speciale ca fiind rezonabile și adecvate cu circumstanțele particulare ale prezentei evaluări și subliniază - că valoarea de piață astfel estimată - în baza unor ipoteze speciale, ar putea

să nu fie realizabilă la o dată viitoare, cu excepția cazului în care situația de fapt de la aceea dată viitoare este identică cu cea descrisă în ipotezele speciale.

#### **10. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE**

Raportul este confidențial pentru Client și Utilizatorii desemnați și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru orice alt scop, în nicio circumstanță.

Conținutul raportului, atât în totalitate sau în parte, nu va fi difuzat prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.

Înstrăinarea raportului sau citirea voită sau întâmplătoare de către terțe persoane, altele decât Clientul, Utilizatorii desemnați și alte persoane precizate explicit în raport, nu va atrage responsabilitatea evaluatorului, în niciun fel și în nicio circumstanță, privind modul de interpretare sau utilizare a datelor și informațiilor cuprinse în cadrul raportului.

Distribuirea și/sau publicarea în spațiul public, prin mijloace media de orice natură, inclusiv medii online, a raportului în integralitatea lui sau doar a unor părți din acesta, este permisă doar cu acordul prealabil și scris al evaluatorului; orice reproducere sau publicare în afara acestor condiții este considerată nulă.

Orice utilizare neautorizată a prezentului raport, va atrage răspunderea terților pentru încălcarea dreptului de proprietate intelectuală a autorului evaluării, în conformitate cu legislația în vigoare.

Prestația evaluatorului este limitată strict de clauzele contractului încheiat. Orice solicitări ulterioare ale Clientului, de a oferi consultanță suplimentară referitor la prezentul raport sau de a actualiza raportul de evaluare ori de a revizui evaluarea în funcție de unele evenimente sau informații ce pot apărea ulterior datei evaluării, vor putea fi efectuate numai în temeiul unui nou contract, distinct de cel prezent.

## **11. CONFORMITATEA CU STANDARDELE DE EVALUARE**

Conform solicitării s-a estimat cuantumul redevenței, înțelegând prin aceasta, chiria la "valoare de piață" (tip de valoare definită în standardele de evaluare ANEVAR, cu mențiunile specifice făcute pe parcurs).

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor ANEVAR, reglementări prevăzute în Standardelor de evaluare a bunurilor 2022:

- SEV 100 - Cadrul general
- SEV 101 - Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 - Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 - Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- SEV 400 – Verificarea evaluării
- SEV 430 – Evaluări pentru raportarea financiară

Având în vedere că metodologia aplicată a ținut cont de respectarea prevederilor existente referitoare la dezvoltarea viitoare a proprietății și factorii de prudență asumați în aplicarea metodei, s-a putut proceda la estimarea unei "valori de piață" utilizabile în scopul informării clientului. În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definite conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2022:

Conform SEV 100 – Cadrul general, valoarea de piață este definită astfel: "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

## **12. DESCRIEREA TIPULUI DE RAPORT**

Raportul de evaluare este de tipul unui document scris, detaliat și narativ, întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022 și prezintă o descriere a termenilor de referință ai evaluării, a scopului și utilizării desemnate a acestuia, precum și analizele, calculele și raționamentele pe care s-a bazat opinia asupra valorii raportate

### 3 PREZENTAREA DATELOR

#### 3.1 PREZENTAREA COMUNEI LELEȘTI

Proprietățile sunt amplasate în comuna Lelești cu satele componente.

Comuna Lelești este situată în Situată în N-V județului Gorj, având ca vecini următoarele localități: N - comuna Runcu, N-E - comuna Stănești, S, S-E comuna Bălești și municipiul Tg-Jiu, V- comuna Arcani, comuna Runcu.

*Relieful* comunei se compune în principal din dealuri acoperite de păduri și lunci create de apele ce străbat teritoriul acesteia.

Suprafața administrativă a comunei este de 3018 ha.

*Pârâul Șușița* este principala apă curgătoare care traversează teritoriul localității, al cărui rol este hotărâtor pentru întreaga evoluție istorico – socială a comunei, având ca afluenți o serie de pâraie care în majoritatea anului au un debit redus de apă. Menționăm că aceste pâraie, care au dus la o configurație foarte variată a reliefului au un rol suplimentar în menținerea ecosistemului zonal, contribuind la acțiunea de sculptare a văilor. Aceste pâraie sunt ape de suprafață, nivelul lor crește pe timpul ploilor și al topirii zăpezilor, în rest debitul lor este destul de scăzut.

Pârâul satului Lelești traversează satul Lelești pe o distanță de 5 km.

Amenajări hidrotehnice efectuate până în prezent: - indiguiiri de beton pe o distanță de 2 km la pârâului satului Lelești.

Comuna Lelești are un număr total de locuitori de 1980, repartizați pe satele componente ale comunei astfel: Lelești, Frătești, Rasovița.

*Căi de transport*

- D.N. 67D Tg-Jiu-Baia de Aramă, drum modernizat, pe o lungime pe teritoriul comunei de 5 km, care strabate comuna Lelești, respectiv satele Lelești și Rasovița.

-D.J. 672D Lelești - Dobrita, care strabate satul Lelești, fiind modernizat pe o lungime de 5 km.

-D.J. 672B, Tg-Jiu – Suseni, drum modernizat care strabate satul Fratești.

Lungimea drumurilor publice din comună este de 28 km

*Dezvoltarea economică*

Principalele ocupații ale locuitorilor sunt: agricultura, pomicultura și creșterea animalelor, astfel valorificându-se potențialul funciar al comunei Lelești.

Suprafața administrativă a comunei este de 3018 ha .

## 2. PREZENTAREA CLĂDIRII

### DISPENSAR MEDICAL LELEȘTI

Comuna Lelești, sat Lelești, str. Principală, nr. 313

Regim de înălțime Parter

Suprafețe (mp)

Suprafață construită la sol: 233mp

Suprafață utilă: 166 mp

An construire 2006

Acățuire:

	Specificație		Descriere
	Elemente structurale și nestructurale	Infrastructura	
Suprastructura			Zidărie portantă de cărămidă
Închideri și comp			Zidărie
Planșee			Beton armat
Acoperiș			Șarpantă lemn cu învelitoare din țiglă
Tâmplărie			Uși și ferestre PVC cu geam termopan
Finisaje interioare			tencuieli drișcuite, vopsea lavabilă
Instalații / utilități	Instalații electrice		da
	Instalații sanitare		da
	Instalații încălzire		centrală cu centrală gaz

### 3. DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE. ISTORICUL CLĂDIRII

Clădirea în cauză este identificată prin denumire și adresa poștală. Cu ocazia inspecției, realizată în baza documentelor și informațiilor furnizate de către Client, a fost identificată clădirea, fiind urmarită corespondența între descrierea scriptică și situația efectivă/faptică din teren. Clădirea este edificată pe un teren in suprafață totala de 1876 mp – și face parte din domeniul privat al COMUNEI LELEȘTI conform Hotărârii Consiliului Local nr. 25 din 27 martie 2014 - Anexa , privind Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Lelești (poziția 1).

La data evaluării, clădirea era utilizată pentru funcțiunea de dispensar medical uman și farmacie, dotare socială specifică serviciilor de sănătate publică.

Se va supune evaluării dreptul de proprietate considerat ca fiind absolut/deplin asupra clădirii evaluate, în ipoteza că acesta este valabil, liber transmisibil și nu este grevat de nicio sarcină.

### 4. DATE DE INTRARE PENTRU EVALUARE

Evaluatorul nu a identificat clădiri comparabile concesionate in aria de piață anterior delimitata, intrucât, pe de o parte, astfel de informații nu sunt în general disponibile, iar pe de altă parte, cuantumul redevenței

solicitate rezulta in urma unui calcul metodologic care este specific fiecarei clădiri in parte, în funcție de caracteristicile fizice și tehnice ale acesteia.

In aceste conditii valoarea redevenței se determină/estimează conform metodologiilor și tehnicilor consacrate, specifice și legale in domeniu, în baza principiului recuperării de către proprietar a valorii depiață actuale într-o perioadă de 25 ani - reprezentând jumătate din perioada de concesiune legala de 49 ani.

Datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou au fost preluate din surse credibile precum:

cataloge editate de IROVAL și cataloge tehnice editate de MatrixRom, inclusiv indicii de actualizare valabili la data evaluării, instrumente consacrate și specializate in cadrul metodologiilor de evaluare, care furnizează informații actualizate referitoare la costurile specifice de construire - pe diferite tipuri de construcții și pe diferite materiale de constructii.

In estimarea deprecierilor, evaluatorul a tinut cont de tipul clădirii, precum și de vechimea și condiția tehnică/fizică a acesteia, coroborate cu duratele de viață normale recunoscute pentru astfel de clădiri.



## **ANALIZA DATELOR și CONCLUZIILE**

### **1. ANALIZA PIETEI SPECIFICE**

Piață imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriasii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii.

O piață imobiliară este alcătuită din participanții pe piață angajați în tranzacții imobiliare.

Diferențele piețe imobiliare sunt create de necesitățile, dorințele, motivațiile, localizarea și vârsta participanților de pe piață, pe de o parte și de tipurile, amplasarea, designul și restricțiile urbanistice ale proprietății, pe de altă parte.

În funcție de acestea se pot identifica cinci tipuri de piețe imobiliare, corespunzătoare celor cinci tipuri/categorii de proprietăți imobiliare: rezidențiale, comerciale, industriale, agricole și speciale. Acestea se pot diviza la rândul lor în piețe mai mici, mai specializate, numite subpiețe, printr-un proces de identificare și analiză numit segmentarea pieței.

Piață imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor de proprietăți imobiliare, care la rândul lor sunt influențați de o serie de forțe sociale, economice, de reglementare și de mediu și are caracteristici diferite de cele ale piețelor mai eficiente ale altor bunuri și servicii (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, este influențată de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, nu se autoreglează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației etc). În concluzie, piață imobiliară nu este eficientă și are un comportament dificil de previzionat, fiind importante motivația, atitudinile și interacțiunea participanților pe piață, în măsura în care ei răspund caracteristicilor particulare ale proprietății imobiliare și influențelor externe ce afectează valoarea.

**Piață imobiliară specifică** în cazul de față, ținând cont de informațiile disponibile la data evaluării, se identifică astfel:

**SEGMENTUL DE PIAȚĂ:** piață clădirilor utilizate pentru furnizarea unor servicii publice

**ARIA DE PIAȚĂ**

**CLĂDIRI DISPONIBILE** comuna Lelești nu au fost identificate clădiri similare disponibile în aria de piață

### **ANALIZA CERERII**

Cererea reflectă nevoile, cerințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii este concentrată asupra identificării potențialilor utilizatori ai activului respectiv, adică:

cumpărătorii, chiriasii sau clienții pe care îi va atrage. În cazul fiecărui tip specific de activ, analiza cererii este orientată asupra produsului sau serviciului final pe care aceasta îl oferă. Analiza cererii, în cazul prezentei evaluări - ținând cont de informațiile puse la dispoziție și de cele disponibile la data evaluării, investighează mai ales: populația în aria pieței, rata de creștere sau descreștere în formarea locatarilor, compoziția și distribuția pe vârste, veniturile și salariile tipologia locurilor de muncă și rata somajului, raportul între spații locuite de proprietari și chiriasii, considerații financiare (nivelul economiilor, cerințele de creditare), modul de utilizare a terenurilor și direcțiile de dezvoltare urbanistică, factorii ce afectează atractivitatea fizică a vecinătății adică geografia/geologia, structura taxelor locale și a administrației, disponibilitatea

facilitatilor de sprijin și serviciile comunale (institutiile culturale, facilitati de educatie și calitatea scolilor, facilitati sanitare și medicale, servicii de pompieri și politie).

In cazul de fata, avand in vedere natura activului evaluat: clădire cu caracter evident de utilitate publica, cu functiunea de dispensar uman, **cererea este medie**, dar totusi limitata de oferta de servicii medicale existenta in imediata vecinatate, la nivelul municipiului Târgu Jiu și ar putea veni din partea medicilor de familie si/sau medicilor specialisti, in scopul desfasurarii de activitati medicale, conform prevederilor legale.

#### **ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE**

Oferta se refera la productia și disponibilitatea unui activ. Pentru analiza ofertei, evaluatorul trebuie sa alcatuiasca un inventar al activelor care intra in competitie cu activul evaluat. Activele competitive cuprind unitatile cele deja existente, unitatile aflate in constructie care vor intra pe piață, precum și cele aflate in stadiu de proiect. Evaluatorul trebuie - de asemenea, sa aibe in vedere unitatile care vor fi demolate, adaugate sau inlaturate prin reconversie.

Analiza ofertei, in cazul prezentei evaluari - tinand cont de informatiile puse la dispozitie și de cele disponibile la data evaluării, considera urmatorii factori cheie: cantitatea și calitatea concurentei disponibile, volumul constructiilor noi, activele oferite curent (vechi și noi), gradul de ocupare de catre proprietari și chiriasi, cauzele și numarul de activele vacante, disponibilitatea creditelor pentru constructii si a finantarii, impactul normativelor de constructii, zonarii urbanistice și a altor reglementari.

In cazul de fata, avand in vedere natura activului evaluat: clădire cu caracter evident de utilitate publica, cu functiunea de dispensar uman, **oferta este limitata**, intrucat astfel de clădiri trebuie amenajate, dotate si avizate caracteristic, pentru a putea fi valorificate prin concesiune, pe de o parte, iar pe de alta parte, astfel de clădiri se gasesc in numar limitat in patrimoniul administratiilor publice locale.

Astfel cum a fost mentionat in capitolul anterior, evaluatorul nu a identificat clădiri comparabile concesionate in aria de piață anterior delimitata, intrucat, pe de o parte, astfel de informatii nu sunt disponibile in mod transparent și public, iar pe de alta parte, cuantumul redeventei solicitate rezulta in urma unui calcul metodologic care este specific fiecarei clădiri, in functie de caracteristicile fizice și tehnice ale acesteia.

#### **ECHILIBRUL PIETEI**

Pe termen scurt, oferta imobiliara este relativ fixa și pretul raspunde la cerere. Daca cererea este neobisnuit de mare, preturile și chiriile vor incepe sa creasca. Avand in vedere analizele prezentate anterior, privind cererea solvabila și oferta competitiva, se poate considera ca in prezent piață imobiliara se afla **intr-un dezechilibru in favoarea cererii**.

## **2. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE**

Cea mai bună utilizare (CMBU) este: "utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar și din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare".

Conform SEV 100 | Cadrul General: "Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care ii maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o alta utilizare. Aceasta este determinata de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere". Cea mai bună utilizare a unui activ trebuie să indeplinească următoarele cerințe, ea trebuind să fie:

**Permisă legal:** utilizările care sunt permisibile de legislația existentă, în conformitate cu reglementările privind urbanismul, restricțiile de construire, normativele din domeniul

construcțiilor, restricțiile privind construcțiile de patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului

**Posibilă fizic:** utilizările unui anumit activ sunt afectate de dimensiunile, formă, suprafață, structura geologica a terenului și accesibilitatea unui lot de teren, precum și de riscul unor dezastre naturale. Se vor considera disponibilitatea și capacitatea utilităților publice (canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc)

**Fezabilă financiar:** utilizările care au îndeplinit criteriile de permisă legal și posibilă fizic sunt analizate în continuare pentru a determina dacă acestea ar genera un venit care să acopere toate costurile de construire (teren liber) sau ale conversiei/renovării/modificării (proprietate construită)

**Maxim productivă:** dintre utilizările considerate și demonstrate ca fiind fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata rentabilității de piață pentru acea utilizare

### **CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI LIBER SAU CONSIDERAT A FI LIBER**

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale. Valoarea terenului este determinată de utilizarea potențială și nu de utilizarea curentă. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face când ea nu mai adaugă valoare terenului.

### **CEA MAI BUNA UTILIZARE A PROPRIETĂȚII CA FIIND CONSTRUITĂ**

CMBU a terenului construit este legată de utilizarea ce ar trebui dată unei proprietăți imobiliare prin construcțiile ce-i aparțin. CMBU în acest caz are ca obiective identificarea acelei utilizări a proprietății imobiliare care va asigura cea mai mare rentabilitate a capitalului investit și identificarea proprietăților imobiliare comparabile.

### **CONCLUZII CMBU**

În condițiile date, având în vedere scopul evaluării și ținând cont de tipul clădirii evaluate și de probabilitatea foarte mică de schimbare a destinației acesteia, se poate concluziona ca cea mai bună utilizare a clădirii evaluate este cea actuală – dispensar medical uman.

### **3. EVALUAREA CLĂDIRII**

Pentru estimarea valorii unor active de natura clădirilor, pot fi utilizate una sau mai multe abordări specifice de evaluare, prezentate principial mai jos:

**Abordarea prin piață** - cunoscută și sub denumirea de comparația directă, ofera o indicație asupra valorii activului supus evaluării prin compararea acestuia cu active similare identificate pe piață în urma analizei pieței.

Aceasta este aplicabilă tuturor tipurilor de active, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile (informații referitoare la prețuri de tranzacționare sau ofertare care mai sunt valabile la data evaluării și care nu sunt afectate de modificările intervenite în evoluția pieței specifice). Atunci când există informații disponibile, abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piață.

**Abordarea prin venit** oferă o indicație asupra valorii activului supus evaluării prin utilizarea de metode, tehnici și proceduri matematice cu scopul de a analiza capacitatea activului de a genera beneficii și de a transforma aceste beneficii într-o indicație asupra valorii actualizate a acestora.

Aceasta este aplicabilă oricărui activ care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (active vacante sau ocupate de proprietar). Abordarea prin venit

include doua metode de bază: capitalizarea venitului și fluxul de numerar actualizat (metoda DCF), iar prin luarea în considerare a unor informații adecvate și printr-o aplicare corectă, aceste doua metode trebuie să conducă la indicații similare asupra valorii.

**Abordarea prin cost** oferă o indicație asupra valorii activului supus evaluării prin însumarea valorii terenului cu cea a construcțiilor, luând în considerare și profitul dezvoltatorului imobiliar și ținând cont de principiul substituției care stă la baza acestei aplicări, potrivit căruia niciun cumpărător prudent nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul de a obține imediat un amplasament și o construcție similare, cu atractivitate și utilitate echivalente.

Utilizarea abordării prin cost poate fi adecvată atunci când activul evaluat include: clădiri noi sau clădiri relativ nou construite, clădiri mai vechi, cu condiția săa existe date suficiente și adecvate pentru estimarea deprecierei acestora, clădiri aflate în faza de proiect, construcții specializate. Oportunitatea utilizării uneia dintre abordări sau a tuturor și relevanța rezultatelor obținute depind de tipul activului evaluat, de calitatea informațiilor disponibile și nu în ultimul rând de scopul evaluării.

Aplicarea acestora permite evaluatorului să determine valoarea de piață sau un alt tip de valoare diferit de valoarea de piață.

În cazul prezentei evaluări, având în vedere tipul activului evaluat - clădire, termenii de referință ai evaluării, precum și calitatea și cantitatea datelor de piață disponibile pentru analiza la data evaluării, evaluatorul a selectat dintre abordările arătate și a considerat ca fiind adecvată îndeplinii misiunii sale de evaluare: **abordarea prin cost** – în scopul aplicării metodologiei specifice, consacrate și legale de calcul pentru estimarea valorii redevenței.

Astfel, au fost eliminate ca fiind considerate neadecvate: abordarea prin piață - întrucât active de natura clădirilor ce aparțin domeniului public al statului nu se tranzacționează și nici nu sunt oferite spre vânzare/cumpărare și abordarea prin venit - întrucât nu au fost identificate informații despre clădiri ce aparțin domeniului public al statului concesionate/închiriate.

## **ABORDAREA PRIN COST**

Conform SEV 105 | Abordări și metode de evaluare: „Abordarea prin prin cost ofera o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante de depreciere.”

Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniente, riscuri sau alți factori.

### **Estimarea valorii clădirii prin aceasta abordare**

Cele trei metode de evaluare din cadrul abordării prin cost sunt: metoda costului de înlocuire, metoda costului de reconstruire și metoda însumării. În cazul de față - având în vedere tipul și vechimea clădirii, a fost utilizată **metoda costului de înlocuire** - care conduce spre o indicație privind valoarea clădirii, prin calcularea costului unei clădiri similare care oferă o utilitate echivalentă.

Metoda parcurge următoarele etape:

- Estimarea costului total/de nou: calcularea tuturor costurilor care ar fi suportate de un participant tipic de pe piață care urmărește să creeze sau să obțină o clădire care îi oferă o utilitate echivalentă
- Determinarea oricaror forme de depreciere: fizică, funcțională sau externă
- Estimarea costului de înlocuire depreciat: prin scăderea deprecierei totale din costul total/de nou

### **1. Estimarea costului total/de nou**

### Concluzia asupra valorii

In urma aplicarii procesului de reconciliere, evaluatorul a revizuit parcursul tuturor metodelor utilizate, analizand critic adecvarea, precizia, cantitatea și suficiența informațiilor utilizate (disponibile la data evaluării). In urma acestui ultim proces de analiza, evaluatorul opteaza și recomanda pentru următoarea valoare a redeventei lunare potential obtenabile pentru clădirea ce face obiectul evaluării:

VALOARE CLĂDIRE		ARIE UTILĂ mp	PERIOADĂ LEGALĂ CONCESIUNE			REDEVENȚĂ LUNARĂ	
LEI	EUR		ANI	LUNI	LEI/mpAu	EUR/mpAu	
244.181 lei		166	25	300	4,90		
	49.162 €	166	25	300		0,99	

S.C. EN-EVAL S.R.L TÂRGU JIU

Administrator

Dr. jr. Enea Constanța



COLECTIV EVALUARE:

Dr. ec. Enea Constantin

Ing. Hodăjeu Gheorghe



## DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnații, prin prezenta atestăm faptul că am respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat, aferente îndeplinirii misiunii de evaluare.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele de Evaluare a bunurilor – ediția 2022 (în vigoare).

Declarăm ca nu am avut nicio relație particulară cu Clientul și niciun interes actual sau viitor față de clădirea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea Clientului sau a altor persoane care au interese legate de clădirea în cauză, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnații, în calitate de elaboratori, ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

### De asemenea, certificăm că:

Afirmațiile declarate de către noi și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate doar de ipotezele generale și ipotezele speciale semnificative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința clădirii care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impuse de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza Clientului în funcție de opinia noastră. Analizele, opiniile și concluziile noastre au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a bunurilor în vigoare.

Posedăm cunoștințele și experiența necesară îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nicio altă persoană nu ne-a acordat asistența profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Verificarea raportului de evaluare poate fi realizată de către un evaluator autorizat ANEVAR care deține specializarea VE (Verificarea Evaluării), conform SEV 400 - Verificarea Evaluării.

## COLECTIV EVALUARE :

Enea Constantin



Hodăjeu Gheorghe



## ANEXE

## ANEXA 1 - GRILA DE CALCUL

ESTIMARE COST DE NOU LA 31.10.2023			
Sursa costului de nou: Evaluarea rapidă a construcțiilor, vol. 5 - "Clădiri și construcții speciale pentru sănătate, asistență socială, cultură fizică și agrement" din colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor", fișa nr.2, respectiv catalog de reevaluare nr.118, fișa nr: 3, autori : ing.Nicolae Georgescu și Doina Stoian - editura MATRIX ROM – București, 1995.			
Denumire :	<b>DISPENSAR UMAN LELEȘTI</b>		
Adresa: Comuna Lelești, sat Lelești, str. Principală, nr. 313			
Identificare	nr. inv.	nr. cad: <b>35962</b>	CF: <b>35962</b>
<b>CARACTERISTICI TEHNICE</b>			
Tipul construcției: Construcții pentru ocrotirea sănătății, asistență socială			
An PIF/vârstă	2006	14 ani	
Regim de înălțime: Parter			
CSP SAV MD SRL - Suprafața construită (Sc)		130,0	mp
CB FARMALIS SRL - Suprafața construită (Sc)		103,0	mp
<b>TOTAL CLĂDIRE - Suprafața construită (Sc)</b>		<b>233,0</b>	<b>mp</b>
CSP SAV MD SRL - Suprafața utilă (Su)		96,0	mp
CB FARMALIS SRL - Suprafața utilă (Su)		70,0	mp
<b>TOTAL CLĂDIRE - Suprafața utilă (Su)</b>		<b>166,0</b>	<b>mp</b>
Înălțimea medie		<b>3,2</b>	m
Elemente structurale și nestructurale	Specificație	Descriere	Stare tehnică
	Infrastructura	Fundație continui din beton	satisfăcătoare
	Suprastructura	Zidărie portantă de cărămidă	satisfăcătoare
	Închideri și comp	Zidărie	satisfăcătoare
	Planșee	Beton armat	satisfăcătoare
	Acoperiș	Șarpantă lemn cu învelitoare din țiglă	satisfăcătoare
	Tâmplărie	Uși și ferestre PVC cu geam termopan	satisfăcătoare
	Finisaje interioare	tencuieli drișcuite, vopsea lavabilă	satisfăcătoare
Instalații / utilități	Instalații electrice	da	satisfăcătoare
	Instalații sanitare	da	satisfăcătoare
	Instalații încălzire	centrală cu centrală gaz	satisfăcătoare

ESTIMAREA COSTULUI DE NOU și a COSTULUI DE ÎNLOCUIRE BRUT (CIB)						
Construcții						950 ROL/mpAd
Instalații electrice						50 ROL/mpAd
Instalații sanitare						95 ROL/mpAd
Instalații de încălzire centrală						60 ROL/mpAd
Cost de nou <b>unitar</b> necorectat (valori 1965)						<b>1155</b> ROL/mpAd
Cost de nou <b>total</b> necorectat (valori 1965):						
1.155		ROL/mp x	233,00		mp =	<b>269.115</b> ROL
Corecții	- pentru înălțimi mai mici sau mai mari de 3,30 m pt. fiecare 0,10 m înălțime se scad 10 ROL/mp AD					
	-10	ROL/mp x	233,00		mp =	<b>-2.330</b> ROL
	- pentru instalația de încălzire centrală se adaugă 30 ROL/mp:					
	30	ROL/mp x	233,00		mp =	<b>6.990</b> ROL
<b>Total corecții</b>						<b>4.660</b> ROL
Cost de nou <b>total</b> corectat (valori 1965):						<b>273.775</b> ROL
Cost de nou <b>total</b> neactualizat (valori 2023)						<b>27,3775</b> LEI
<b>Coeficient actualizare:</b>						
K1 (01.01.1965 -31.12.2012)		- cod subgrupă 1.6.			22.010,378	
Curs valutar (lei/€) la 31.12.2012						4,4291
Curs valutar (lei/€) la data evaluării (31.10.2023):						4,9669
K <sub>2</sub> =		4,9669	/ 4,6639		1,1214	
<b>Cost de nou cu TVA :</b>						
27,3775	Lei x	22.010,378	x	1,1214	=	<b>675.758</b> LEI
<b>Cost de nou fără TVA</b>						<b>675.758</b> / <b>1,19</b> = <b>567.864</b> LEI
						<b>114.330</b> €

ESTIMAREA DEPRECIERILOR și a COSTULUI DE ÎNLOCUIRE NET (CIN)						
Vârsta cronologică						14 ani
Starea tehnică a clădirii						bună
Mediul de folosință						normal
Deprecierea fizică		45,00%	x	567.864	lei	255.539 lei
Depreciere externă		12,00%	x	567.864	lei	68.144 lei
<b>Total depreciere</b>						<b>323.682 lei</b>
<b>COST DE ÎNLOCUIRE NET</b>		567.864 lei - 323.682 lei =		<b>244.181 lei</b>		
		244.181 / 4,9669 =		<b>49.162 €</b>		

ESTIMAREA REDEVENȚEI LUNARE						
VALOARE CLĂDIRI		ARIE UTILĂ	PERIOADĂ LEGALĂ CONCESIUNE		REDEVENȚĂ LUNARĂ	
LEI	EUR	mp	ANI	LUNI	LEI/mpAu	EUR/mpAu
244.181 lei		166	25	300	<b>4,90</b>	
	<b>49.162 €</b>	166	25	300		<b>0,99</b>



## ANEXA 2 DOCUMENTE RELEVANTE PUSE LA DISPOZIȚIE

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
COMUNA LELEȘTI  
- CONSILIUL LOCAL -

### HOTĂRÂREA Nr. 25

privind aprobarea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat  
al Comunei Lelești, Județul Gorj

Consiliul local al Comunei Lelești, Județul Gorj,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de către D-l Primar al Comunei Lelești, Județul Gorj, Marian Rotaru;
- expunerea de motive la proiectul de hotărâre prezentată de către D-l Primar al Comunei Lelești, Județul Gorj, Marian Rotaru,
- raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Lelești;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Lelești;
- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind regimul juridic al proprietății publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Codului civil,
- Prevederile Legii nr. 215/2011 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 45 alin. 1 art. 115, alin. 1, lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1:** Se aprobă inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al Comunei Lelești, Județul Gorj, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2:** Primarul Comunei Lelești, domnul Rotaru Marian va urmări aducerea la îndeplinire a prevederilor contractului de prestări servicii.

**Art. 3:** Secretarul Comunei Lelești, domnul Mischie Constantin va comunica hotărârea, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județul Gorj (în vederea exercitării controlului de legalitate), tuturor persoanelor interesate și o va aduce la cunoștința publică.

Adoptată în ședința ordinară din data de 27 martie 2014, cu un număr de 9 voturi "pentru" din totalul de 10 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER,  
JR. BĂLEANU ION-EMIL

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
JR. MISCHIE CONSTANTIN

INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI LELEȘTI, JUDEȚUL GORJ

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală
1	1.2.2	Dispensar uman	Localitatea Lelești, Satul Lelești: a) clădire -suprafață construită = 233 mp, b) teren aferent - suprafață 1886 mp, c) fântână cu tub din ciment - 1 d) fosă septică din beton - 1 e) împrejmuire stradală - gard din piatră - 32 ml f) magazie scândură - suprafață construită - 36 mp, g) puț absorbant din beton - 1 h) WC, suprafață construită - 1,6 mp.	2006		Proprietate privată, HCL nr. 40/2006
2	1.2.2.	Magazia CAP	Localitatea Lelești, Sat Lelești a) clădire - suprafața constr. 515 mp:	2003		Proprietate privată, HCL nr. 25/2003
3	1.6.2.	Scoala Veche	Localitatea Lelești, Sat Lelești a) clădire - suprafața construită = 200 mp; b) împrejmuire = 25 ml;	2003		Proprietate privată, HCL nr. 25/2003
4	1.6.2	Izlaz comunal	Localitatea Lelești, Satul Lelești Suprafața = mp. Localitatea Lelești, Satul Frățești Suprafața = mp.	1991		Proprietate privată, HCJ nr. 105/1992.
5	1.6.2.	Teren	Localitatea Lelești, Sat Lelești - teren aferent Dispensarului veterinar. Suprafața = 465 mp.	2008		Proprietate privată, HCL nr. 11/2008.
6	1.6.2.	Teren	Localitatea Lelești, Sat Lelești - teren aferent clădirii proprietatea SC SALIMTAL SRL. Suprafața = 470 mp.	2003		Proprietate privată, HCL nr. 25/2003

7	1.6.2.	Teren	Localitatea Lelești, Sat Lelești - teren aferent sediu fostei Cooperării de consum (în prezent proprietatea SC SUCCES SRL) a) Suprafața = 566 mp.	2003		Proprietate privată, HCL nr. 25/2003
8	1.6.2.	Teren	Localitatea Lelești, Sat Lelești - teren aferent clădirii proprietate privată a doamnei Coiculescu Irina și Coiculescu Cosmin-Daniel. Suprafața = 158 mp.	2003		Proprietate privată, HCL nr. 25/2003
9	1.6.2	Teren	Localitatea Lelești, Sat Lelești, punctul „Cerăt”, Suprafața = 37030 mp.	2011		Proprietate privată, HCL nr. 24/2014
10	1.6.2.	Teren	Localitatea Lelești, Sat Frățești, Suprafața = 21761 mp.	2011		Proprietate privată, HCL nr. 24/2014
11	1.6.2	Izlaz comunal	Localitatea Lelești, Satul Lelești, zona Mogoseni Suprafața = 55,8584 ha.	2009		Proprietate privată, HCL nr. 43/2009.
12	1.6.2	Izlaz comunal	Localitatea Lelești, Satul Lelești, zona Ursatei Suprafața = 55,2406 ha.	2009		Proprietate privată, HCL nr. 43/2009.
13	1.6.2	Izlaz comunal	Localitatea Lelești, Satul Lelești, zona Ploștina Suprafața = 44,9010 ha.	2009		Proprietate privată, HCL nr. 43/2009.
14	1.6.2	Izlaz comunal	Localitatea Lelești, Satul Frățești Suprafața = 37 ha.	2009		Proprietate privată, HCL nr. 43/2009.
15	1.2.8	Lac	Localitatea Lelești, Sat Lelești, zona Mogoseni - suprafață luciu apă = 7538 mp, - suprafață teren = 7313 mp, - total suprafață = 14851 mp.	2003		Proprietate privată, HCL nr. 25/2003

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONȘILIER,  
JR. BĂLEANU, ION-EMIL

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
JR. MISCHIE CONSTANTIN



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu

**CARTE FUNCİARĂ NR. 35962**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 35962 Lelesti

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lelesti, Nr. 306, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35962	Din acte: 1.886 Masurata: 1.876	

Construcții

Crt	Nr. cadastral topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35962-C1	Loc. Lelesti, Nr. 306, Jud. Gorj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:233 mp; Anul construirii: ---
A1.2	35962-C2	Loc. Lelesti, Nr. 306, Jud. Gorj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; Anul construirii: ---
A1.3	35962-C3	Loc. Lelesti, Nr. 306, Jud. Gorj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2 mp; Anul construirii: ---

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>69558 / 27/11/2014</b>	
Act Administrativ nr. 4543, din 26/11/2014 emis de PRIMARIA LELESTI (act administrativ nr. 4541/26-11-2014 emis de PRIMARIA LELESTI; act administrativ nr. 7965/15-05-2014 emis de PREFECTURA GORJ; act administrativ nr. 25/27-03-2014 emis de CONSILIUL LOCAL LELESTI; act administrativ nr. 40/29-09-2006 emis de CONSILIUL LOCAL LELESTI; act administrativ nr. 4537/26-11-2014 emis de PRIMARIA LELESTI);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) <b>COMUNA LELESTI</b> , CIF:0, bun propriu	

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 35962 Comuna/Oraș/Municipiu: Lelești

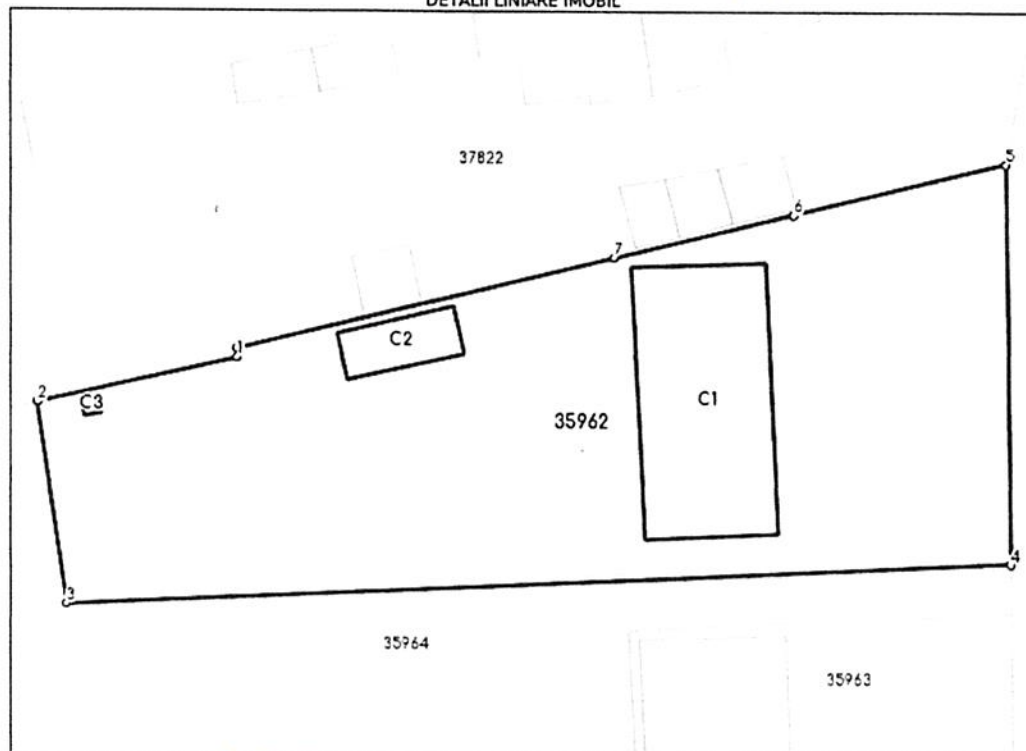
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35962	Din acte: 1.886 Masurata: 1.876	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.876	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1.	35962-C1	construcții administrative și social culturale	233	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:233 mp; Anul construirii: ---
A1.2	35962-C2	construcții anexa	36	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; Anul construirii: ---
A1.3	35962-C3	construcții anexa	2	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2 mp; Anul construirii: ---

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

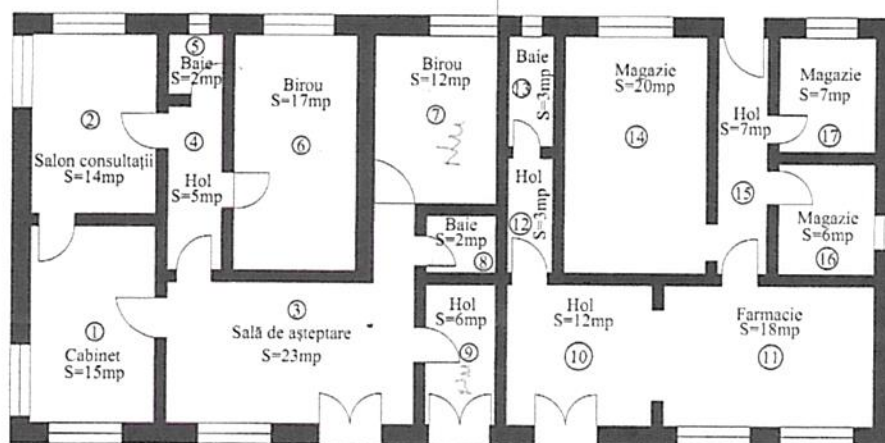
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

### RELEVU DISPENSAR UMAN LELEȘTI

Scara: 1:100

Nr cadastral al imobilului	Suprafata	Adresa imobilului	
35962		Comuna Lelești, sat Lelești, Str. Principală, Nr. 313, (nr. vechi 306), jud. Gorj	
Carte Funciara a imobilului		UAT	LELEȘTI
35962			

SC CSP SAN MED SRL ← → SC CB FARMALIS SRL



SC CSP SAN MED SRL ← → SC CB FARMALIS SRL  
 S CONSTRUITĂ = 130 mp      S CONSTRUITĂ = 103 mp  
 S UTILĂ = 96 mp              S UTILĂ = 70 mp

*Handwritten notes:*  
 15 + 14 + 23 + 5 + 2 + 17 + 12 + 2 + 6 + 12 + 3 + 20 + 7 + 6 + 18 = 166 mp  
 130 + 103 = 233 mp

Suprafata construită= 233 mp Suprafata utilă= 166 mp	
Executant, Vilan Constantin-Cristinel	Data: 31.10.2023

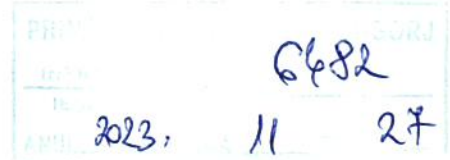
✓  
Dna Drăgan Honica  
d/1

CSP SANMED SRL

CUI 26130322

PESTISANI/GORJ

NR. 97/27.11.2023



CATRE,

PRIMARIA LELESTI,

CONSILIUL LOCAL LELESTI

Prin prezenta adresa, va solicitam sa aprobatii inchirierea spatiului, avand destinatia de cabinet medical, medicina de familie, situat in incinta Dispensarului medical uman din satul Lelesti.

Va multumim pentru buna colaborare pe care am avut-o pana acum.

Reprezentant legal,

Dr. Lidia Pavel





COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA

Colegiul Medicilor Gorj

Timbru Sec

**C E R T I F I C A T D E M E M B R U**

nr. 36517 din data de 16.03.2018

**Titular:** PAVEL LIDIA

Titluri deținute:

C.N.P./data nașterii: 2710112182771 Cod unic de identificare (C.U.I.M): 2791496513

**Formarea medicală de bază:** promoția 1996, atestată prin titlul de calificare seria/nr. P / 0004330 eliberat de UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE DIN TIMIȘOARA.

**Specialități:**  
MEDICINĂ DE FAMILIE

**Grad profesional:**  
Specialist

**Studii Complementare:**  
URGENTE PRESPITALICEȘTI; ULTRASONOGRAFIE GENERALĂ;

Data depunerii jurământului: 22.01.2008

Președinte,  
DR. ANA BĂLEANU



L.S.

*Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însoțească pagina principală a acestuia.*





COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA  
Colegiul Medicilor Gorj

Timbru Sec

**AVIZ ANUAL**  
**privind exercitarea profesiei de medic**

din data de **01.02.2023**

**Titular: PAVEL LIDIA**

**C.U.I.M: 2791496513** Certificat de membru nr. **36517** din data de **16.03.2018**

*Prin prezenta se certifică faptul că titularul are dreptul de a profesa ca medic, astfel:*

**Specialități Medicale**

Specialitate: **MEDICINĂ DE FAMILIE** Grad profesional: **Specialist**

Drept de practica: **Drept de liberă practică (1)**

Poliță asigurare: seria - nr. **3000009494722** încheiată la **Generali Romania Asigurare Reasigurare S.A.**

Valabilitate aviz: **13.01.2023 - 13.01.2024**

**Nota:**

1. Titularul are dreptul să practice profesia conform prevederilor de mai sus numai în specialitățile în care este avizat și numai în intervalul de timp pentru care există avizul anual al C.M.R.
2. Avizarea se face anual, pe baza asigurării de răspundere civilă pentru greșeli în activitatea profesională, valabilă pentru anul respectiv.

**Mențiuni privind dreptul de practică:**

- (1) **drept de liberă practică** în specialitatea avizată în baza căruia titularul poate, potrivit pregătirii pentru care deține un titlu profesional, să desfășoare activități medicale în sistemul public de sănătate sau și în sistemul privat, fie ca angajat, fie ca persoană fizică independentă pe bază de contract. Titularul poate înființa, în condițiile legii, cabinet(e) de practică medicală.
- (2) **drept de practică supravegheată în activitatea de medic rezident** numai în unitățile sanitare acreditate, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare, și ale Ordinului Ministerului Sănătății Publice și al ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 1141/1386/2007 privind modul de efectuare a pregătirii prin rezidențiat în specialitățile prevăzute de Nomenclatorul specialităților medicale, medico-dentare și farmaceutice pentru rețeaua de asistență medicală, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) **drept de practică supravegheată** în baza căruia titularul își poate desfășura activitatea numai în unități sanitare publice, inclusiv în cabinete medicale individuale, sub îndrumarea unui medic cu drept de liberă practică, în funcție de specialitatea în care a fost confirmat medic rezident, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare.

Președinte,  
**DR. ANA BALEANU**



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL . Gorj .....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **CSP SANMED SRL**

Sediu social: **Sat Peștisani, Comuna Peștisani, Nr. 256, Județ Gorj**

Activitatea principală: **8622 - Activități de asistență medicală specializată**

Cod Unic de Înregistrare: **26130322**

din data de: **21.10.2009**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J18/508/21.10.2009**

Data eliberării: **24-03-2015**

**DIRECTOR,**

**Milosteanu Maria**



Seria B Nr. **3030714**

MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL GORJ

Adresa: Târgu Jiu, Dobrogeanu Gherea nr. 11, Cod poștal 210135; Telefon: + 4 0253.213.414, +4 0253.214.387; Fax: +4 0253.214.387;

Website: www.onrc.ro; E-mail: orej@gj.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

**CERTIFICAT CONSTATATOR**

emis în temeiul art. 17<sup>1</sup> alin. (1) lit. b) din Legea nr. 359 / 2004  
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,  
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,  
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,  
cu modificările și completările ulterioare,  
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub  
nr. 15322 din 30.06.2016

CSP SANMED SRL.

Sediu social: Sat Peștisani, Comuna Peștisani, Nr. 256, Judet Gorj.

Cod unic de înregistrare 26130322 din data 21.10.2009.

Număr de ordine în registrul comerțului J18/508/2009 din data 21.10.2009.

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma îndeplinește condițiile de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în clasa CAEN :

8621 Activități de asistență medicală generală

8622 Activități de asistență medicală specializată

8690 Alte activități referitoare la sănătatea umană

la sediul secundar din Sat Lelești, Comuna Lelești, Nr. 306, situat în incinta Dispensarului Medical Uman, Judet Gorj(CABINET MEDICAL).

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

DIRECTOR,  
Milosțeanu Maria



Emis la data :01.07.2016

Eliberat la data : .....

04 -07- 2016