

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ȚIBUCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a imobilului compus din 2 camere și 1 hol și a terenului aferent, în suprafață totală de 87,27 m² situat în incinta imobilului intitulat „**CLUB ȚIBUCANI**”, proprietatea publică a **U.A.T. ȚIBUCANI** din intravilanul satului **ȚIBUCANI**, comuna **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ**, **S.C. FIZIO MARY THERAPY S.R.L.**, reprezentată de asociatul unic, Doamna **RUSU MARIA-VASILICA - FIZIOTERAPEUT**, în vederea funcționării unui **CABINET de FIZIOTERAPIE**, înregistrat sub Nr. 29 din 7 iunie 2023*

Ioan RUSU, primarul comunei Țibucani, județul Neamț;

Având în vedere:

- prevederile art. 287 lit. b), art. 332 și ale art. 333, alin. (1)-(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin. (2) și ale art. 12 alin. (2) din O.U.G Nr. 83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (2) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a imobilului compus din 2 camere și 1 hol și a terenului aferent, în suprafață totală de 87,27 m² situat în incinta imobilului intitulat „**CLUB ȚIBUCANI**”, proprietatea publică a **U.A.T. ȚIBUCANI** din intravilanul satului **ȚIBUCANI**, comuna **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ**, **S.C. FIZIO MARY THERAPY S.R.L.**, reprezentată de asociatul unic, Doamna **RUSU MARIA-VASILICA - FIZIOTERAPEUT** cu sediul social în comuna **ȚIBUCANI**, sat **ȚIBUCANI**, str. Mare, Nr. 229, județul **NEAMȚ**, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Neamț sub Nr. J27/682/07.06.2022, pentru o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia și cu o chirie de 250 lei/lună, chirie ce se va actualiza anual, conform coeficientului ratei indicelui de inflație.

(2) Utilizarea imobilului prevăzut la alin. (1) și care urmează a fi închiriat va avea loc în următoarele condiții:

- 1 cameră (dreapta),
- cabinet consultații, în suprafață totală 30,60 m²;

- 1 cameră (stânga) – cabinet tratamente, în suprafață totală 29,58 m², cuprinde și 2 grupuri sanitare;

- 1 hol (centru) – sală de așteptare pacienți în suprafață totală 27,09 m².

(3) Accesul în imobilul închiriat este liber și se face direct din stradă, de pe proprietatea publică a comunei **U.A.T. ȚIBUCANI**.

(4) Pentru funcționarea **S.C. FIZIO MARY THERAPY S.R.L.**, părțile vor încheia un contract de închiriere în conformitate cu prevederile legale, astfel încât fizioterapeutul să poată obține avizul de la Direcția de Sănătate Publică Neamț și să poată încheia, în condițiile legii, contract cu Casa de Asigurări de Sănătate Neamț.

Art.2. Primarul și Compartimentul Impozite și taxe locale vor urmări ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.3. Secretarul general al comunei va înainta și comunica autorităților și persoanelor interesate prezenta hotărâre și o va aduce la cunoștință publică, prin afișare la sediul Primăriei și prin publicare pe pagina de internet a instituției.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
IOAN RUSU**



**Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Jr. Coca Ambrosă**



REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a imobilului compus din 2 camere și 1 hol și a terenului aferent, în suprafață totală de 87,27 m² situat în incinta imobilului intitulat „CLUB ȚIBUCANI”, proprietatea publică a U.A.T. ȚIBUCANI din intravilanul satului ȚIBUCANI, comuna ȚIBUCANI, județul NEAMȚ, S.C. FIZIO MARY THERAPY S.R.L., reprezentată de asociatul unic, Doamna RUSU MARIA-VASILICA - FIZIOTERAPEUT, în vederea funcționării unui CABINET de FIZIOTERAPIE, înregistrat sub Nr. 29 din 7 iunie 2023

IOAN RUSU, primarul comunei Țibucani, județul Neamț, în calitate de inițiator al acestui proiect de hotărâre;

Examinând **HOTĂRÂREA Nr. 19**, adoptată de Consiliul local al comunei **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ** în ședința de îndată din data de **8 martie 2022** "**privind aprobarea investiției „Reparații curente la CLUB ȚIBUCANI din sat ȚIBUCANI, comuna ȚIBUCANI, județul NEAMȚ**", în vederea înființării unui **CABINET MEDICAL – MEDICINĂ DE FAMILIE**";

Luând act de faptul că, la începutul lunii aprilie 2022, au fost finalizate reparațiile curente la Club Țibucani, reparații ce au fost suportate din bugetul local al comunei, respectiv, suma de 57.788 lei, astfel încât la data de 6 aprilie 2022 a fost încheiat **CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**, înregistrat sub Nr. 2661 din 6 aprilie 2022, încheiat între **COMUNA ȚIBUCANI**, cu sediul în comuna Țibucani, sat Țibucani, str. Mare nr. 144, județul Neamț, cod fiscal : 2614244, telefon: 0233/293402, reprezentată legal prin Domnul primar – **IOAN RUSU**, în calitate de **LOCATOR** și **Doamna Dr. CONDURACHE DIDINA**, reprezentant legal al **C.M.I. Dr. CONDURACHE DIDINA**, cu sediul în comuna **ȚIBUCANI**, sat **ȚIBUCANI**, str. **MARE**, Nr. **304**, județul **NEAMȚ**, în calitate de **LOCATAR**, fiind și aprobat prin HCL Țibucani Nr. 27 din 8 aprilie 2022.

Examinând **HOTĂRÂREA Nr. 22**, adoptată de Consiliul local al comunei **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ** în ședința de îndată din data de **28 aprilie 2022** "privind încetarea la cererea locatarului a **CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, înregistrat sub Nr. 2661 din 6 aprilie 2022, încheiat între **COMUNA ȚIBUCANI**, reprezentată legal prin Domnul primar – **IOAN RUSU**, în calitate de **LOCATOR** și **Doamna Dr. CONDURACHE DIDINA**, reprezentant legal al **C.M.I. Dr. CONDURACHE DIDINA**, în calitate de **LOCATAR**";

Examinând și Cererea Doamnei **RUSU MARIA-VASILICA**, înregistrată în cadrul instituției noastre sub Nr. 10098 din 22.12.2022, prin care solicită a i se aproba, cităm: "închirierea unui spațiu corespunzător în vederea funcționării unui **CABINET de FIZIOTERAPIE**, activitate ce vine în sprijinul cetățenilor aflați în dificultate, în incinta imobilului intitulat „**CLUB ȚIBUCANI**", proprietatea publică a **U.A.T. ȚIBUCANI**.

Arăt că, activitatea de fizioterapie oferă beneficii persoanelor de toate vârstele care suferă de boli, afecțiuni medicale sau leziuni care le pot limita capacitatea de a se mișca și de a funcționa corect [...].

Ținând cont de faptul că:

- până în prezent, din suma de 57.788 lei, aferentă costului la reparații curente la **CLUB ȚIBUCANI**, din închirierea acestui spațiu, în care a funcționat **C.M.I. Dr. CONDURACHE DIDINA**, a fost recuperată doar suma de 2.170 lei, din care trebuie să-i restituim Doamnei **Dr. CONDURACHE DIDINA**, suma de 900 lei, reprezentând garanția de bună execuție, avînd în vedere cererea acesteia de încetare a contractului de închiriere, începînd cu data de 15 mai 2023;

- de asemenea anul acesta, a fost adoptat un buget local de austeritate, atît cu privire la secțiunea de dezvoltare, cît și la cea de funcționare, astfel încât este necesară creșterea veniturilor la bugetul local, inclusiv prin încasarea de chirii;

- pe raza comunei noastre funcționează 2 Cabinete de medicină de familie, cu unul dintre acestea (la care sunt înscriși peste 2.500 pacienți), consultându-mă cu privire la necesitatea funcționării în comuna noastră a unui Cabinet de Fizioterapie.

- ba mai mult de atât, Cabinetul de medicină de familie, reprezentat prin Dr. Alungulesei Adina și cu care m-am consultat, ne-a trimis o Adresă, înregistrată în cadrul instituției noastre sub Nr. 2727/24.04.2023, din care cităm: " [...], *analizând patologiile existente ale pacienților înscriși pe lista mea, și nu numai, un număr considerabil de persoane cu probleme articulare, boli osoase, diverse maladii degenerative ale persoanelor în vârstă, dar și probleme ale aparatului locomotor ale celor mai tineri, consider oportună ideea înființării unui Cabinet de Fizioterapie cu care să pot colabora în definitivarea diverselor tratamente prescrise de mine, precum și recomandările altor medici specialiști.*

Totodată, acest cabinet ar rezolva problemele multor pacienți, care nu pot ajunge într-un centru specializat în oraș";

Având în vedere toate aceste considerente și ținând cont de identificarea la nivel local a unui fizioterapeut în persoana Domnei **RUSU MARIA-VASILICA**, persoană înscrisă în Colegiul Fizioterapeuților Neamț și autorizată să desfășoare astfel de activități prin **S.C. FIZIO MARY THERAPY S.R.L.**, am constatat că închirierea prin atribuire directă a imobilului compus din 2 camere și 1 hol și a terenului aferent, în suprafață totală de 87,27 m² situat în incinta imobilului intitulat „**CLUB ȚIBUCANI**”, proprietatea publică a **U.A.T. ȚIBUCANI** din intravilanul satului **ȚIBUCANI**, comuna **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ**, **S.C. FIZIO MARY THERAPY S.R.L.**, reprezentată de asociatul unic, Doamna **RUSU MARIA-VASILICA - FIZIOTERAPEUT** cu sediul social în comuna **ȚIBUCANI**, sat **ȚIBUCANI**, str. Mare, Nr. 229, județul **NEAMȚ**, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Neamț sub Nr. J27/682/07.06.2022, pentru o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia și cu o chirie de 250 lei/lună, chirie ce se va actualiza anual, conform coeficientului ratei indicelui de inflație, **este imperios necesară din motive de sănătate a locuitorilor comunei noastre, fiind justificată de urgența parcurgerii etapelor legale și care nu pot include licitația, aceasta fiind de lungă durată.**

Acest spațiu din cadrul imobilului **CLUB ȚIBUCANI**, vizează holul de la intrare și cele 2 camere colaterale acestui hol.

Utilizarea imobilului prevăzut la alin. (1), în suprafață totală de 87,27 și care urmează a fi închiriat va avea loc în următoarele condiții:

- 1 cameră (dreapta) – cabinet consultații, în suprafață totală 30,60 m²;
- 1 cameră (stânga) – cabinet tratamente, în suprafață totală 29,58 m², cuprinde și 2 grupuri sanitare;
- 1 hol (centru) – sală de așteptare pacienți în suprafață totală 27,09 m².

Accesul în imobilul închiriat este liber și se face direct din stradă, de pe proprietatea publică a comunei **U.A.T. ȚIBUCANI**.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (3) – (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am procedat, împreună cu secretarul comunei, nominalizarea acesteia ca fiind persoana care trebuie să analizeze și să întocmească raportul de specialitate, stabilind ca dată de depunere a raportului ziua de 25 aprilie 2023, ora 15:00.

Comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Țibucani, județul Neamț căreia îi va fi înaintat acest proiect de hotărâre în vederea dezbaterii și întocmirii avizului consultativ este „Comisia Juridică și de Disciplină”.

Cu stimă,

**PRIMAR,
IOAN RUSU**



PRIMĂRIA ȚIBUCANI
SECRETAR GENERAL

Nr. 3697 din 7 iunie 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

*la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a imobilului compus din 2 camere și 1 hol și a terenului aferent, în suprafață totală de 87,27 m² situat în incinta imobilului intitulat „**CLUB ȚIBUCANI**”, proprietatea publică a **U.A.T. ȚIBUCANI** din intravilanul satului **ȚIBUCANI**, comuna **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ**, **S.C. FIZIO MARY THERAPY S.R.L.**, reprezentată de asociatul unic, Doamna **RUSU MARIA-VASILICA** - **FIZIOTERAPEUT**, în vederea funcționării unui **CABINET de FIZIOTERAPIE**, înregistrat sub Nr. 29 din 7 iunie 2023*

Jr. Coca Ambrosă, secretarul general al comunei Țibucani, județul Neamț;

Examinând **HOTĂRÂREA** Nr. 19, adoptată de Consiliul local al comunei **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ** în ședința de îndată din data de **8 martie 2022** „privind aprobarea investiției „**Reparații curente la CLUB ȚIBUCANI din sat ȚIBUCANI, comuna ȚIBUCANI, județul NEAMȚ**”, în vederea înființării unui **CABINET MEDICAL – MEDICINĂ DE FAMILIE**”;

Luând act de faptul că, la începutul lunii aprilie 2022, au fost finalizate reparațiile curente la Club Țibucani, reparații ce au fost suportate din bugetul local al comunei, respectiv, suma de 57.788 lei, astfel încât la data de 6 aprilie 2022 a fost încheiat **CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**, înregistrat sub Nr. 2661 din 6 aprilie 2022, încheiat între **COMUNA ȚIBUCANI**, cu sediul în comuna Țibucani, sat Țibucani, str. Mare nr. 144, județul Neamț, cod fiscal : 2614244, telefon: 0233/293402, reprezentată legal prin Domnul primar – **IOAN RUSU**, în calitate de **LOCATOR** și Doamna **Dr. CONDURACHE DIDINA**, reprezentant legal al **C.M.I. Dr. CONDURACHE DIDINA**, cu sediul în comuna **ȚIBUCANI**, sat **ȚIBUCANI**, str. **MARE**, Nr. **304**, județul **NEAMȚ**, în calitate de **LOCATAR**, fiind și aprobat prin HCL Țibucani Nr. 27 din 8 aprilie 2022.

Examinând **HOTĂRÂREA** Nr. 22, adoptată de Consiliul local al comunei **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ** în ședința de îndată din data de **28 aprilie 2022** „privind încetarea la cererea locatarului a **CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, înregistrat sub Nr. 2661 din 6 aprilie 2022, încheiat între **COMUNA ȚIBUCANI**, reprezentată legal prin Domnul primar – **IOAN RUSU**, în calitate de **LOCATOR** și Doamna **Dr. CONDURACHE DIDINA**, reprezentant legal al **C.M.I. Dr. CONDURACHE DIDINA**, în calitate de **LOCATAR**”;

Examinând și Cererea Doamnei **RUSU MARIA-VASILICA**, înregistrată în cadrul instituției noastre sub Nr. 10098 din 22.12.2022, prin care solicită a i se aproba, cităm: „închirierea unui spațiu corespunzător în vederea funcționării unui **CABINET de FIZIOTERAPIE**, activitate ce vine în sprijinul cetățenilor aflați în dificultate, în incinta imobilului intitulat „**CLUB ȚIBUCANI**”, proprietatea publică a **U.A.T. ȚIBUCANI**.

Arăt că, activitatea de fizioterapie oferă beneficii persoanelor de toate vârstele care suferă de boli, afecțiuni medicale sau leziuni care le pot limita capacitatea de a se mișca și de a funcționa corect [...]

Ținând cont de faptul că:

- pînă în prezent, din suma de 57.788 lei, aferentă costului la reparații curente la **CLUB ȚIBUCANI**, din închirierea acestui spațiu, în care a funcționat **C.M.I. Dr. CONDURACHE DIDINA**, a fost recuperată doar suma de 2.170 lei, din care trebuie să-i restituim Doamnei **Dr. CONDURACHE DIDINA**, suma de 900 lei, reprezentînd garanția de bună execuție, avînd în vedere cererea acesteia de încetare a contractului de închiriere, începînd cu data de 15 mai 2023;

- de asemenea anul acesta, a fost adoptat un buget local de austeritate, atât cu privire la secțiunea de dezvoltare, cât și la cea de funcționare, astfel încât este necesară creșterea veniturilor la bugetul local, inclusiv prin încasarea de chirii;

- pe raza comunei noastre funcționează 2 Cabinete de medicină de familie, cu unul dintre acestea (la care sunt înscrși peste 2.500 pacienți), consultându-mă cu privire la necesitatea funcționării în comuna noastră a unui Cabinet de Fizioterapie.

- ba mai mult de atât, Cabinetul de medicină de familie, reprezentat prin Dr. Alungulesei Adina și cu care m-am consultat, ne-a trimis o Adresă, înregistrată în cadrul instituției noastre sub Nr. 2727/24.04.2023, din care cităm: " [...], *analizând patologiile existente ale pacienților înscrși pe lista mea, și nu numai, un număr considerabil de persoane cu probleme articulare, boli osoase, diverse maladii degenerative ale persoanelor în vârstă, dar și probleme ale aparatului locomotor ale celor mai tineri, consider oportună ideea înființării unui Cabinet de Fizioterapie cu care să pot colabora în definitivarea diverselor tratamente prescrise de mine, precum și recomandările altor medici specialiști.*

Totodată, acest cabinet ar rezolva problemele multor pacienți, care nu pot ajunge într-un centru specializat în oraș";

Acest spațiu din cadrul imobilului **CLUB ȚIBUCANI**, vizează holul de la intrare și cele 2 camere colaterale acestui hol.

Utilizarea imobilului prevăzut la alin. (1), în suprafață totală de 87,27 și care urmează a fi închiriat va avea loc în următoarele condiții:

- 1 cameră (dreapta) – cabinet consultații, în suprafață totală 30,60 m²;
- 1 cameră (stânga) – cabinet tratamente, în suprafață totală 29,58 m², cuprinde și 2 grupuri sanitare;
- 1 hol (centru) – sală de așteptare pacienți în suprafață totală 27,09 m².

Accesul în imobilul închiriat este liber și se face direct din stradă, de pe proprietatea publică a comunei **U.A.T. ȚIBUCANI**.

Contractul de închiriere se va încheia pentru o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia și cu o chirie de 250 lei/lună, chirie ce se va actualiza anual, conform coeficientului ratei indicelui de inflație și va fi încheiat după încetarea la cererea locatarului a **CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE** - pentru același spațiu, înregistrat sub Nr. 2661 din 6 aprilie 2022, încheiat între **COMUNA ȚIBUCANI**, reprezentată legal prin Domnul primar – **IOAN RUSU**, în calitate de **LOCATOR** și Doamna **Dr. CONDURACHE DIDINA**, reprezentant legal al **C.M.I. Dr. CONDURACHE DIDINA**, în calitate de **LOCATAR**, respectiv, după data de 15 mai 2023, astfel încât fizioterapeutul să poată obține avizul de la Direcția de Sănătate Publică Neamț și să poată încheia, în condițiile legii, contract cu Casa de Asigurări de Sănătate Neamț.

Din considerentele exprimate mai sus, apreciem că proiectul de hotărâre este oportun, se justifică și întrunește condițiile prevăzute de lege pentru adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, fiind întemeiat pe vedere prevederile art. 287 lit. b), art. 332 și ale art. 333, alin. (1)-(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și pe prevederile art. 2 alin. (2) și ale art. 12 alin. (2) din O.U.G Nr. 83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical.

Cu stimă,

**SECRETAR GENERAL,
JURIST
AMBROSĂ COCA**

