ROMANIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDETUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
E-mail: primar@dobrosloveni.ro

PROIECT DE HOTARARE nr.24 / 26.06.2026

privind concesionarea, fără licitaţie publică, a imobilului -cabinet medical situat în localitatea Dobrosloveni , str. Mihai Viteazul nr. 4, Carte Funciara nr. 57636, judeţul Olt

Avand in vedere :
- Referatul de aprobare nr. 4187 din 26.06.2026, întocmit de primarul comunei Dobrosloveni ,
- Raportul de spacialitate nr. 4186 din 26.06.2026 al secretarului general al comunei Dobrosloveni ,
- HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinte medicale,
- Ordinul M.S. nr. 946 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinete medicale,
- Ordonanta Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale ,
- art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ - art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- cererea nr. 4178 din 26.06.2026 înaintată de către Firma BEEDENTAL SRL, cu sediul in Mun. Craiova , str.Ludwing Van Beethoven nr. 19, judetul Dolj, reprezentat de catre dr. Stomatolog Danila Bianca , prin care solicita concesionarea spatiului din incinta Dispensadului Dobrosloveni pentru desfasurarea activitatii de medicina stomatologica ,

-raportul de evaluare intocmit de Grigore Marin PFA expert tehnic evaluator nr. Legitimatie 1225-7028,
- Cartea Funciara nr. 57636, a UAT Dobrosloveni ,
- HCL nr. 19/31.03.1995 privind aprobarea inventarierii anuale a buburilor care alcatuiesc domeniul public si privat al Comunei Dobrosloveni , poz. 96 – domeniul public ,
-avizul Comisiei pentru învăţământ, sanatate, cultură, dezvoltare turistică, protecţie socială, activităţi sportive şi de agrement, turism,

In temeiul art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

PRIMARUL COMUNEI DOBROSLOVENI,
propune spre aprobare urmatorul
PROIECT DE HOTARARE:

Art.1 Se insuseste raportul de evaluare intocmit de Grigore Marin PFA expert tehnic evaluator nr. Legitimatie 1225-7028, , avand ca obiect stabilirea valorii de piata a bunului ce urmeaza a fi concesionat .

Art. 2. Se aprobă concesionarea, către Firma BEEDENTAL SRL, cu sediul in Mun. Craiova , str.Ludwing Van Beethoven nr. 19, judetul Dolj, reprezentat de catre dr. Stomatolog Danila Bianca a

unui spatiu cabinet medical situat în localitatea Dobrosloveni , str. Romulus nr. 1, compus incaperi avand o suprafata utila de73,20 m.p. (incaperea nr. 2 -Baie cu o suprafata utila de 3,60 m.p. , incaperea nr. 3 -Hol cu o suprafata utila de 4,90 m.p. , incaperea nr. 4 – baie cu o suprafata utila de 1,60 m.p. ,incaperea nr. 5 – Baie cu o suprafata de utila de 2,00 m.p., incaperea nr. 6 – Hol cu o suprafata de utila de 2,60 m.p, incaperea nr. 7 – sala asteptare cu o suprafata de utila de 13,70 m.p, incaperea nr. 8 – spatiu depozitare cu o suprafata de utila de 8,70 m.p , incaperea nr. 9 – vestiar cu o suprafata de utila de 5,40 m.p, incaperea nr. 10 – Hol cu o suprafata de utila de 3,60 m.p , incaperea nr. 11 – Cabinet cu o suprafata de utila de 11,70 m.p , incaperea nr. 12 – cabinet cu o suprafata de utila de 11,80 m.p , incaperea nr. 13 – hol cu o suprafata de utila de 3,60 m.p) .

Art. 3. a. Nivelul redevenţei se propune a se stabili la pretul de 1 euro/mp/lună pentru primii 5 ani, în conformitate cu dispoziţiile art. 4 , alin, 2 din HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinet medical .

b. După primii 5 ani, nivelul redevenţei se stabileste in conformitate cu dispoziţiile art. 4 , alin, 3 din HG nr.884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinet medical , la pretul lunar stabilit printr-un raportul de evaluare .

Art. 4. Durata concesiunii se stabileşte de 25 ani.

Art. 5. Obligaţiile şi drepturile entităţilor contractante, precum şi modalităţile de angajare a răspunderii şi sancţiunile se stabilesc prin contractul - anexă nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 6. Se mandatează Primarul comunei Dobrosloveni , ca în numele şi pentru comuna Dobrosloveni sa încheie şi să semneze contractul - anexa nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunica, prin intermediul Secretarului general al Comunei DOBROSLOVENI, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei DOBROSLOVENI, Firmei VITAPLUS PHARMALIFE SRL Dolj, Instituţiei Prefectului Judeţului OLT si se aduce la cunoştinţă publica prin afisare pe site-ul: http://www.dobrosloveni.ro..

Initiator,
PRIMAR,

Ghe[redacted]

Avizeaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
UATC
Ior[redacted]

ROMANIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDETUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
E-mail: primar@dobrosloveni.ro

Nr. 4187 din 26.06.2026

REFERAT DE APROBARE
privind concesionarea, fără licitație publică, a imobil -cabinet medical situat în localitatea Dobrosloveni , str. Mihai Viteazul nr. 4, Carte Funciara nr. 57636, județul Olt

Ținând seama de - cererea nr. 4178 din 26.06.2026 înaintată de către Firma BEEDENTAL SRL, cu sediul in Mun. Craiova , str.Ludwing Van Beethoven nr. 19, judetul Dolj, reprezentat de catre dr. Stomatolog Danila Bianca , prin care solicita concesionarea spatiului din incinta Dispensadului Dobrosloveni pentru desfasurarea activitatii de medicina stomatologica,

Avand in vedere prevederile:

- HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinația de cabinte medicale,
- Ordinul M.S. nr. 946 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotararii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

- raportul de evaluare intocmit de Grigore Marin PFA expert tehnic evaluator nr. Legitimatie 1225-7028,

Ținând seama că sunt întrunite condițiile prevăzute de alin. (2) mai sus citat, se propune închirierea imobilului pretabil pentru a fi utilizat ca spațiu pentru cabinet medical medicina stomatologica, la pretul de *1 euro/m2/an pentru primii 5 ani.*

După primii 5 ani, nivelul redevenței se stabileste in conformitate cu dispozițiile art. 4 , alin, 3 din HG nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinet medical , la pretul lunar stabilit prin raportul de evaluare .

Ținând cont de faptul că spațiul situat în localitatea Dobrosloveni, str. Mihai Viteazul nr. 4, este proprietatea Comunei Dobrosloveni , se întrevede ca fiind necesară și oportună și aprobarea concesiunii acestora fără licitație publică, conform HG nr 884/2004.

Urmare a celor mentionate inaintez spre analiza si adoptare Consiliului Local Dobrosloveni proiectul de hotarare cu privire la concesionarea, fără licitație publică, a cabinetului medical situat în localitatea Dobrosloveni , str. Mihai Viteazul nr. 4, Carte Funciara nr. 57636, județul Olt

PI
TUDORAS[redacted]

ROMANIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDETUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
E-mail: primar@dobrosloveni.ro

Nr. 4186 din 26.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, fără licitaţie publică, a imobil -cabinet medical situat în localitatea Dobrosloveni , str. Mihai Viteazul nr. 4, Carte Funciara nr. 57636, judeţul Olt

Având în vedere:

- cererea nr. 4178 din 26.06.2026 înaintată de către Firma BEEDENTAL SRL, cu sediul in Mun. Craiova , str.Ludwing Van Beethoven nr. 19, judetul Dolj, reprezentat de catre dr. Stomatolog Danila Bianca , prin care solicita concesionarea spatiului din incinta Dispensadului Dobrosloveni pentru desfasurarea activitatii de medicina stomatologica ,

-raportul de evaluare intocmit de Grigore Marin PFA expert tehnic evaluator nr. Legitimatie 1225-7028,

Luând în considerare temeiurile juridice, respectiv prevederile art. 4 a HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinaţia de cabinte medicale, care dispun:

„(1) Concesionarea spaţiilor se face în schimbul unei redevenţe anuale, plătită de concesionar.
(2) Modul de calcul al redevenţei se stabileşte de către concedent, iar valoarea redevenţei se negociază cu concesionarul şi va fi de 1 euro/m2/an în primii 5 ani.
(3)După primii 5 ani, nivelul minim al redevenţei se va stabili de către concedent, pornind de la preţul pieţei, sub care redevenţa nu poate fi acceptată.
(4)Redevenţa obţinută prin concesionare se face venit la bugetul de stat sau la bugetul local al comunei, oraşului, judeţului ori al municipiului Bucureşti, după caz, în funcţie de concedentul bunurilor imobile concesionate."

Ţinând seama că sunt întrunite condiţiile prevăzute de alin. (2) mai sus citat, se propune închirierea imobilului pretabil pentru a fi utilizat ca spaţiu pentru cabinet medical medicina stomatologica, la pretul de *1 euro/m2/an pentru primii 5 ani.*

După primii 5 ani, nivelul redevenţei se stabileste in conformitate cu dispoziţiile art. 4 , alin, 3 din HG nr.884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinet medical , la pretul lunar stabilit printr-un raport de evaluare .

Ţinând cont de faptul că spaţiul situat în localitatea Dobrosloveni, str. Mihai Viteazul nr. 4, este proprietatea Comunei Dobrosloveni , se întrevede ca fiind necesară şi oportună şi aprobarea concesiunii acestora fără licitaţie publică, conform HG nr 884/2004

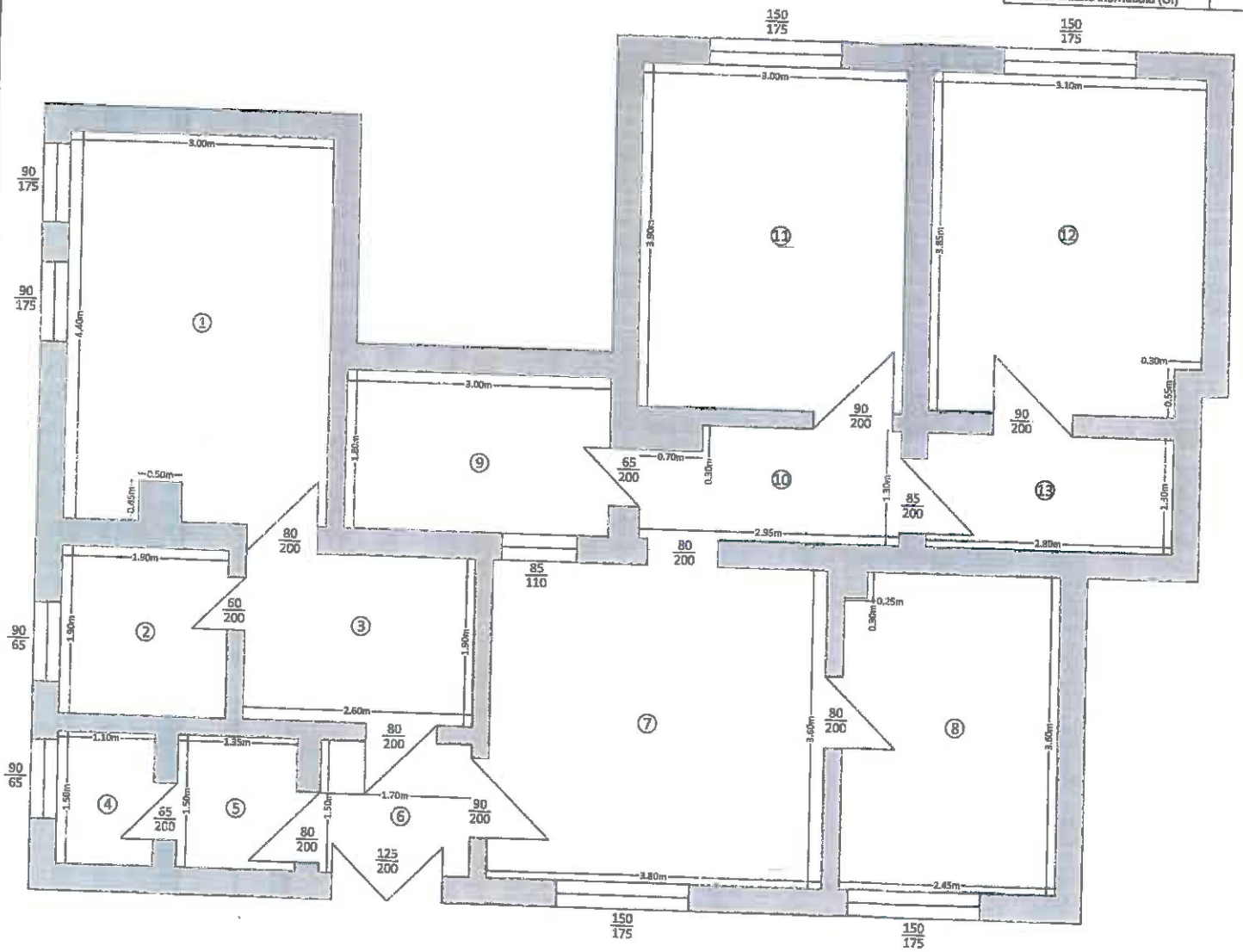
Ţinând seama de dispoziţiile art. 129 alin. (2) lit. d) coroborate cu alin. (7) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, opinăm că proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică, economică şi juridică pentru a fi supus dezbaterii şi aprobării plenului Consiliului Local.

SECRETAR GENERAL
Cioroianu [redacted]

RELEVEU CABINET MEDICAL

Scara 1:50

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa imobilului
Carte Funciara colectiva nr.		
Cod. unitate individuala (UI)		Com. Dobrosloveni, sat Dobrosloveni, str. Mihai Viteazul, nr. 4, jud. Olt



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Cabinet	13.00
2	Baie	3.60
3	Hol	4.90
4	Baie	1.60
5	Baie	2.00
6	Hol	2.60
7	Sala asteptare	13.70
8	Spatiu depozitare	8.70
9	Vestiar	5.40
10	Hol	3.60
11	Cabinet	11.70
12	Cabinet	11.80
13	Hol	3.60
Suprafata utila = 86.20mp.		
Suprafata totala = 86.20mp.		

Executant:

S.C. GEOTOP CADING CONSULT S.R.L.

[redacted]

ANEXA NR. 1

ANEXA nr. 2

CONTRAT DE CONCESIUNE

1. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Comuna Dobrosloveni cu sediul în Com. Dobrosloveni , str. A.I. Cuza nr.1, având CUI 4395035, reprezentată prin primar Tudorascu Gheorghe , având calitatea de proprietar -concedent , pe de o parte şi

Firma BEEDENTAL SRL, cu sediul in Mun. Craiova , str.Ludwing Van Beethoven nr. 19, judetul Dolj, reprezentat de catre dr. Stomatolog Danila Bianca ce se legitimează cu C.I.seria DJ nr. 1035070 eliberat de SPCLEP Craiova , la data de03.12.2025, cod numeric persona [redacted] cu domiciliul înMun, Craiova, Str.Ludwing Van Beethoven nr. 19, judetul Dolj în calitate de concesionar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune,

OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea unui spatiu cabinet medical situat în localitatea Dobrosloveni , str. Romulus nr. 1, compus din 10 incaperi avand o suprafata utila de 73,20 m.p. (incaperea nr. 2 -Baie cu o suprafata utila de 3,60 m.p. , incaperea nr. 3 -Hol cu o suprafata utila de 4,90 m.p. , incaperea nr. 4 – baie cu o suprafata utila de 1,60 m.p. ,incaperea nr. 5 – Baie cu o suprafata de utila de 2,00 m.p., incaperea nr. 6 – Hol cu o suprafata de utila de 2,60 m.p, incaperea nr. 7 – sala asteptare cu o suprafata de utila de 13,70 m.p, incaperea nr. 8 – spatiu depozitare cu o suprafata de utila de 8,70 m.p , incaperea nr. 9 – vestiar cu o suprafata de utila de 5,40 m.p, incaperea nr. 10 – Hol cu o suprafata de utila de 3,60 m.p , incaperea nr. 11 – Cabinet cu o suprafata de utila de 11,70 m.p , incaperea nr. 12 – cabinet cu o suprafata de utila de 11,80 m.p , incaperea nr. 13 – hol cu o suprafata de utila de 3,60 m.p) . , identificat conform plan releveu anexa nr. 1 la contractul de concesiune, pentru destinatia Cabinet medical stomatologic.

2.1.Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de ____, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terţe persoane, a spaţiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

TERMENUL

Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data de .incheierii procesului verbal de predare primire.

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

REDEVENŢA.

a. Nivelul redevenţei este de 1 euro/mp/lună pentru primii 5 ani, în conformitate cu dispoziţiile art. 4 , alin, 2 din HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinet medical .

b După primii 5 ani, nivelul redevenţei se stabileste in conformitate cu dispoziţiile art. 4 , alin, 3 din HG nr.884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinet medical , la pretul lunar stabilit printr-un raport de evaluare .

4.1. Redevenţa este de euro/m^2/lună la cursul euro BNR din ziua anterioara datei efectuarii platii .

Plata redevenţei se face prin conturile contul concedentului nr.RO22TREZ50721A300530XXXX , deschis la Trezoreria Caracal .

Plata redevenţei se va face lunar pana la data de 10 ale fiecarei luni , pentru luna anterioara.

Neplata redevenţei în termenul prevăzut la pct. 4.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalităţi în cuantum de 0,01% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenţei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 15 zile înainte.

OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligaţiile concesionarului

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

Concesionarul are obligaţia de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investiţiile realizate, cel puţin în condiţiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5 .În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă de 3000 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţa pentru primul an de activitate.

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forţa majoră şi cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii sau serviciului

public.

Concesionarul are obligaţia de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătăţii, specifice sistemului sanitar (acordare de asistenţă medicală de specialitate anumitor categorii de pacienţi etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătăţii.

Concesionarul are obligatia sa achite contravaloarea utilitatilor .

Obligaţiile concedentului

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoştinţă despre aceasta.

MODIFICAREA CONTRACTULUI

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată şi efectivă.

În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanţa judecătorească competentă.

Dezacordul dintre concedent şi concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligaţiile sale contractuale.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile legii; în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent; în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

schimbarea destinaţiei spaţiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

concesionarul poate denunţa unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunţării;

în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfăşoară activitate medicală.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

FORŢA MAJORĂ

Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, astfel cum este definită în lege.

Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de ...(zile, ore) de la producerea evenimentului, şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune- interese.

NOTIFICĂRI

În accepţiunea părţilor contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

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

Notificările verbale nu se iau în considerare.

LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţei competente.

CLAUZE FINALE

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi contractante.

Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele , care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în .....exemplare, din care ..... astăzi , data semnării lui.

CONCEDENT,

CONCESIONAR

ROMANIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDETUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
e-mail: primar@dobrosloveni.ro

Comisia pentru învățământ, sanatate, cultură, dezvoltare turistică, protecție socială, activități sportive și de agrement, turism

AVIZUL
Nr. 58 din 29.06.2026

pentru P.H. nr.24./26.06.2026 privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului -cabinet medical situat în localitatea Dobrosloveni , str. Mihai Viteazul nr. 4, Carte Funciara nr. 57636, județul Olt

Tinand seama de raportul secretarului general si în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local, ***Comisia pentru învățământ, sanatate, cultură, dezvoltare turistică, protecție socială, activități sportive și de agrement, turism***, adoptă următorul aviz:

Art. 1. Se avizează favorabil/nefavorabil P.H. nr.24./26.06.2026nr. 29/ 24.06.2025 privind privind concesionarea, fără licitație publică, a imobilului -cabinet medical situat în localitatea Dobrosloveni , str. Mihai Viteazul nr. 4, Carte Funciara nr. 57636, județul Olt
, județul Ol, cu _____ amendamente/fără amendamente.

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

Art. 3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al UATC Dobrosloveni.

Președintele comisiei: _____ _____,
(prenumele și numele/semnatura)

Secretarul comisiei: _____ _____,
(prenumele și numele/semnatura)

RAPORT DE EVALUARE

DREPTURI asupra PROPRIETATII IMOBILIARE
- estimarea valoarii de piață a redevenței aferente contractului de concesiune a unui spațiu cu destinația de cabinet medical-

Solicitant :
Primaria Dobrosloveni
Proprietar:
Primaria Dobrosloveni

Elaborat, expert tehnic evaluator
Grigore Marin- PFA
Legitimatia nr. 1225-7028
CUI 21331457

1. INTRODUCERE

1.1 SINTEZA EVALUĂRII

Către
Primăria Dobrosloveni

Subsemnatul Grigore Marin, expert tehnic evaluator , legitimat cu carnetul nr. 1225-7028 eliberat de Biroul Central pentru Expertize Tehnice din cadrul Ministerului Justitiei , domiciliat în localitatea Caracal , str. Bradului nr. 4 , judetul Olt, referitor la stabilirea redevenței de piață pentru spațiul cu destinație cabinet medical, în suprafață utila de 73,30 mp, situată în incinta clădirii dispensarului medical din comuna Dobrosloveni, jud. Olt, în scopul informării clientului;

la solicitarea Primariei Dobrosloveni, am inspectat spațiul cu destinație cabinet medical format din 12 încăperi(sală de așteptare, două cabinete, vestiar, holuri, băi, spațiu de depozitare,etc.) în suprafață totală de 73.30 mp , totodată am stabilit/evaluat redevența de piață în scopul informării clientului prin estimarea valorii acesteia. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indica la data de 27 06 2026 :

valoare de piață a redevenței anuale este **6.245,30 lei** , în echivalent EUR **1.192,08 EUR anual**;

redevența de piață lunară astfel fiind **520,44 lei** lunar , în echivalent EUR devenind **99,34 EUR** lunar.

Valoarea se bazeaza pe cele obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandarilor și metodologiei de lucru recomandate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din Romania si Corpul expertilor tehnici judiciari din Romania.

Expert tehnic evaluator Grigore Marin –PFA
CUI 21331454 Nr.legitimație 1225-7028
Localitatea Caracal, str. Bradului nr. 4, jud. Olt,
e-mail mkgrigor@yaho.com

EXPERT TEHNIC Aut.7028/1225 P.F.A. GRIGORE MARIN Ministerul de Justiție

1.2 CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certific faptul că afirmaţiile prezentate şi susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte. De asemenea certific faptul că analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi ipotezele speciale specifice şi sunt analizele, opinile şi concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certific faptul că nu am niciun interes actual sau de perspectivă privind valoarea de piaţă a redevenţei aferente spaţiului cu destinaţie de cabinet medical din incinta cladirii dispensarului medical proprietatea Primariei Dobrosloveni, judetul Olt, redevenţă care face obiectul acestui raport de evaluare şi nu am niciun interes personal şi nu sunt părtinitor faţă de de vreuna din părţile implicate.

Remunerarea mea nu depinde de niciun acord, angajament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesata, un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Nici eu şi nicio persoană afiliată sau implicată cu mine nu are un alt interes financiar legat de finalizarea unei posibile tranzacţii.

Analizele şi opiniile mele au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR(Asociţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din Romania) si Corpul expertilor tehnici judiciari din Romania.

Propietatea imobiliară ce este posibil sa fie concesionată a fost inspectată personal.

Prezentul raport de evaluare se supune Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025, standarde ce încorporează Standardele Internaţionale de Evaluare (IVS), ediţia 2024 şi poate fi verificat în conformitate cu aceste standarde.

Prezentul raport de evaluare nefiind solicitat de organe jurisdictionale ,are caracteul de expertiza extrajudiciara şi s-a efectuat in baza art. 30 din ORDONANŢĂ nr. 2/2000 privind organizarea activităţii de expertiza tehnică judiciară şi extrajudiciară , conform caruia;

Articolul 30(1) Expertul tehnic judiciar poate efectua şi expertize tehnice extrajudiciare, la solicitarea persoanelor fizice şi juridice.

Expert tehnic evaluator Grigore Marin –PFA

CUI 21331454 Nr.legitimaţie 1225-7028

Localitatea Caracal, str. Bradului nr.14, jud. Olt,

e-mail mkgrigor@yaho.com

2. TERMENII de REFERINŢĂ ai EVALUĂRII

2.1 Identificarea evaluatorului

Expert tehnic evaluator Grigore Marin –PFA

CUI 21331454 Nr.legitimaţie 1225-7028

Localitatea Caracal, str. Bradului nr. 4, jud. Olt,

e-mail mkgrigor@yaho.com

2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnaţi

Clientul ; Primaria comunei Dobrosloveni, judetul Olt,
Utilizator; Primaria comunei Dobrosloveni, judetul Olt.

2.3 Scopul evaluării

Scopul evaluării este de informare a clientului prin estimarea valorii de piaţă a redevenţei pentru spaţiul cu destinaţie cabinet medical format din 12 încăperi(sală de aşteptare, două cabinete, vestiar, holuri, băi, spaţiu de depozitare,etc.) în suprafaţă totală de 73.30 mp , component a cladirii Dispensarului medical uman din comuna Dobrosloveni, judeţul Olt.

Prezentul raport de evaluare se adresează Primariei Dobrosloveni, în calitate de client şi destinatar pentru ca aceasta să poată contracta redevenţa perceputa pentru spaţiul concesionat în suprafaţă de 73,30 mp.

Ca evaluator nu-mi asum răspunderea decât faţă de client, destinatar al lucrării.

2.4 Identificarea proprietăţii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate.

Prezentul raport stabileste valorea de piaţă a redevenţei pentru spaţiul cu destinaţie cabinet medical format din 12 încăperi(sală de aşteptare, două cabinete, vestiar, holuri, băi, spaţiu de depozitare,etc.) în suprafaţă totală de 73.30 mp m Str. Mihai Viteazul nr. 4, proprietatea Primariei Dobrosloveni, jud. Olt..

2.5 Tipul valorii

Evaluarea efectuata conform prezentului raport reprezintă o estimare a *valorii de piaţă* a redevenţei, valoarea de piata este definită în Standardele de Evaluare astfel; "*Valoarea de piaţă este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât, într-o tranzacţie*

EXPERT TEHNIC Aut.7028/1225 P.F.A. GRIGORE MARIN

nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constângere".

Redevenţa de piaţă este definita de aceleasi standarde, ca suma estimată pentru care un drept asupra proprietăţii imobiliare ar putea fi închiriat, la *data evaluării,* între un locator hotărât şi un locatar hotărât, cu clauze de concesiune adecvate, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

2.6 Data evaluării : 27 06 2024
2.7 Data raportului : 28 06 2024
2.8 Data inspecţiei : 24 06 2024

2.9 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

1. Am studiat si analizat elementele constructive si de amplasament ale imobilului
2. Am avut convorbiri telefonice cu agenţi imbiliari, locatari si locatori, primării din zona Dobrosloveni, institutii;
3. Am inspectat proprietatea în prezenţa conducerii primariei Dobrosloveni;
4. Am analizat piaţa referitore la redevenţele practicate in zona rurala a judetului Olt.

2.10 Natura şi sursa informaţiilor pe care se bazează evaluarea

- Datele de identificare a proprietăţii ce va face obiectul concesiunii – adresă, identificare fizică pe teren împreuna cu conducerea primariei;
- Documente care atestă situaţia juridică a proprietăţii – extras de carte funciară- nr. cadastral, nr. topografic 57636, Parter;
- Informaţii privind istoricul proprietăţii;
- Suprafaţa de 73,30 mp a spaţiului ce se va concesiona a fost stabilita prin măsuratori
- Încadrarea în tipul de clădire conform utilizării- cabinete medicale;
- Încadrarea clădirilor pe localităţi, rangul localităţii şi zona în cadrul localităţii.
- Informaţi privind piaţa redevenţelor in mediul rural, la distanţă de centrele orasenesti;
- Cursul valutar comunicat de B.N.R, 5,2390 lei/eur din data de 27 06 2026;
- Standardele de evaluare a bunurilor -ANEVAR 2025.

Nu-mi asum nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziţie de către client şi nici pentru rezultatele obţinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greşite.

2.11 Ipoteze şi ipoteze speciale

2.11.1 Situaţia juridică:

Asupra documentelor puse la dispoziţie, nu am facut verificări suplimentare privind veridicitatea lor.

EXPERT TEHNIC Aut.7028/1225 P.F.A. GRIGORE MARIN

A fost estimată valoarea redevenței in ipoteza in care spațiul in cauza din imobil este neafectata de sarcini și se poate concesiona.

Conform informațiilor puse la dispoziția mea de catre proprietar nu există impedimente, de ordin juridic sau de altă natură, care să afecteze dreptul de proprietate asupra imobilului implicit dreptul de concesiune a suprafeței de 73,30 mp. din clădirea dispensarului medical.

2.11.2 Măsurători:

Am examinat documentele puse la dispoziție de către proprietar și am identificat proprietatea împreună cu beneficiarul. Suprafața spațiului ce se va concesiona a fost stabilita pe baza propriilor mele masuratori, imobilul are carte funciară, suprafața aferentă este 86,20 mp dar o încăpere în suprafață de circa 13 mp nu se va concesiona; locația indicată și limitele proprietăților indicate de beneficiar se considera a fi corecte.

Sunt evaluator și nu topograf/topometrist/geodez și nu am calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația, limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale dupa intocmirea acestora..

2.11.3 Urbanism

Nu am avut autorizația de construire, dar am considerat că proprietatea a fost edificată cu respectarea legii.

2.11.4 Structură

Spațiul în suprafață de 73,30 mp ce se va concesiona nu a fost folosit în ultimul timp,, are 12 încăperi inclusiv holuri băi, spațiu de depozitare, se află într-o stare de intretinere satisfăcătoare, necesită igenizări și mici reparații la un tavan ,pardoselile sunt din gresie, pereții au placaje cu faianță albă, încălzirea se realizează cu sobe de teracotă, tâmplăria este din lemn, instalația electrică funcționează, structura de rezistenta a caldirii este din beton armat, zidăria din caramida, șarpanta din lemn, învelitoarea din țiglă, regimul de înălțime al imobilului - parter. Vechimea clădirii este de circa 55 ani, nu este conectată la rețeaua de apă și canalizare a localității.

2.11.5 Elemente nevăzute și ascunse

Le-am tratat a fi în concordanță cu starea celor văzute.

2.11.6 Mediu

Nu am avut informații și nu am primit de la client indicii cum că ar exista poluare, contaminanți și am tratat proprietatea ca fiind nepoluată. Nu am cunostințe de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența

EXPERT TEHNIC Aut.702B/1225 P.F.A. GRIGORE MARIA Ministerul de Justiție

contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu am efectuat investigaţii speciale în acest sens.

2.11.7 Natura terenului de fundare

Nu am avut alte documente la dispoziţie astfel încât l-am considerat cum este zona şi vecinătăţile.

2.12 Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Ca evaluator, prin natura muncii mele nu sunt obligat în continuare să ofer consultanţă sau să depun mărturie în instanţă la proprietatea in chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica, concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea;
- Orice valori estimate în raport se aplica proprietăţii evaluate, luat ca întreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuţie a fost prevăzută în raport;

Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea mea ca evaluator) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât clientul şi utilizatorii raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale.

2.13 Declaraţia de conformitate

Valoarea de piaţă a redevenţei spaţiului în suprafaţă de 73,30 mp a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de evaluare , respectiv:
Standardele de evaluare ANEVAR 2025;
SEV 100 – Cadrul general;
SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării;
SEV 230 – Drepturi asupre proprietăţii imobiliare;

2.14 Moneda valorii definite. Modalităţi de plată.

Opinia finală a evaluării este prezentată în euro şi în lei.
Cursul de schimb leu/euro valabil la data evaluării este cel afişat la data de referinţă şi anume:
5,2390 lei/eur din data de 27 06 2026.

EXPERT TEHNIC Aut.7028/1225 P.F.A. GRIGORE MARIN Ministerul de Justiţie

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1 Zona de amplasare

Dobrosloveni este o comună în județul Olt, Oltenia, formată din satele Dobrosloveni (reședința), Frăsinetu, Potopinu, Reșca și Reșcuța. Comuna este situată în zona de tranziție dintre Câmpia Romanațiului și lunca râului Olt. Se află la o distanță de aproximativ 7 km de municipiul Caracal și la circa 50 km de reședința de județ, municipiul Slatina.

Conform recensământului efectuat în 2021, populația comunei Dobrosloveni se ridică la 3.472 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2011, când fuseseră înregistrați 3.736 de locuitori.

Localitatea este traversata de drumurile judetene: Slatina - Caracal-Dabuleni.

3.2 Caracterul edilitar al zonei

- Zona analizată este o zonă rezidențială, in centru localitatii,
- Distanţa faţă de proprietăţi complementare (pieţe, magazine, instituţii de învăţământ este aproximativ 200 m,
- Nu sunt mijloacele de transport în comun,
- Unităţile comerciale sunt amplasate la o distanţă mica,
- Unităţi de învăţământ sunt la distanta mica,
- Unităţi medicale sunt în aceeaşi clădire
- Instituţiile de cult sunt în la circa 400 m,
- In comuna nu se afla instituţii bancare,
- Există reţea de energie electrică, apă, telefonie, cablu TV prin fibră optică şi internet.

3.3 Ambient, poluare

- Civilizat, poluare redusă, zonă de câmpie linistita; cu ape curgătoare.

3.4 Dreptul de proprietate, suprafețe și cote indivize

Am avut la dispoziţie extrasul de carte funciară nr. 57636 anexat.
Suprafaţa utilă a spaţiului ce se va concesiona este 73,30 mp format din 12 încăperi cu folosinţă diversă (băi, holuri cabinete, spaţiu de depozitare, sala de aşteptare, etc.;

3.5 Situația actuală a proprietății

Spaţiul ce se va concesiona se aflata in componența cladirii dispensarului mediacal comunal, nu a mai fost folosit in ultimul timp..

3.6 Descrierea construcției

3.6.1 Identificare

- Clădire cu regim de înălţime- parter, zona A;
- Vechime circa 55 ani;

EXPERT TEHNIC Aut.7028/1225 P.F.A. GRIGORE MARIN Ministerul de Justiție

• Aria utilă a spaţiului m supus concesiunii 73,30 mp; este situata la parter cladirii, în partea de Nord, are 12 încăperi, este conectata la reteaua de energie electrica, nu este conectată la reţeaua de apă şi canalizare.

3.6.2 Structura de rezistenţă:

1. Infrastructura :

- Fundaţie de beton continua sub ziduri;
- Scări de beton la intrare în cladire dar si la spaţiul în cauză.

2. Suprastructura:

- Rezistenţă : ziduri portante din caramidă;
- Planşeu : pe grinzi din lemn.

3.6.3 Închiderile perimetrale şi compartimentările

- Compartimentări interioare şi închideri perimetrale: din caramidă;
- Spaţiul în cauză are uşi şi fereastre din lemn,

3.6.4 Sarpanta este din lemn, invelitoarea este din ţiglă;
3.6.5 Finisaje interioare

- Pardoseli: - beton placat cu gresie
- Placajele pereţilor, cu faianţă;
- Tencuieli : simple, in stare buna;
- Zugraveli simple, in culori de apă.
- Termoizolaţie/termositem : fară;
- Tavan- din material lemnos, la una din încăoeri necesită reparaţii.
- Clădirea are două întrari distincte.
-

3.6.6 Finisaje exterioare

- Tencuieli : simple;
- Termoizolaţie / termosistem : fără;
- Zugrăveli : sunt simple, de buna calitate , necesită igenizări,

3.6.7 Instalaţia electrică a spaţiului

- Branşamentul- direct la reţeaua stradală;
- Instalaţia electrică interioară monofazată, cu prize şi becuri, funcţională;

3.6.8 Instalaţia sanitară

- Spaţiul nu are branşament separat la reţeaua de apă şi canalizare.

3.6.9 Instalaţia de încălzire şi gaz metan

EXPERT TEHNIC Aut.7828/1223 P.F.A. GRIGORE MARIN

Imobilul nu este branşat la reţeaua gaz metan, comuna nu are o asemenea retea, cladirea nu are centrală termică proprie cu instalaţiile aferente, încălzirea se face cu sobe de teracotă.

3.6.10 Concluziile privind proprietatea

- Aspect îngrijit, cu utilităţi partiale;
- Finisaje : medii;
- Starea tehnică generală este buna;

3.7 Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăţi imobiliare

In spaţiu ce face obiectul stabilirii redevenţei se identifica un echipament medical dentar.

3.8 Istoricul proprietăţii subiect

Cladirea din care face parte spaţiul ce se va concesiona are o vechime de circa 55 ani, in ea a funcţionat şi funcţionează dispensarul medical comunal.

3.9 Datele privind impozitele şi valorile de impozitare

Posibilul concesionar va plati taxă pe cladire aferent suprafetei de 70,73 mp.

4. ANALIZA PIEŢEI

4.1 Definirea pieţei

Definirea pietei : Piaţa redevenţelor şi chiriilor pentru clădiri nerezidentiale mediu rural ;
Arealul analizat : localitatea Dobrosloveni si localitatile rurale şi orăşeneşti din jud Olt;

4.2 Natura zonei

Comuna Dobrosloveni este o zonă preponderent rezidenţială , fără blocuri de locuinţe dar cu case unifamiliale. Economia se bazeaza pe agricultura, nu are industrie iar moraritul cel detine devine neviabil o data cu aparitia in localitate a unor magazine apartinand brendurilor multinationale. Populatia ocupata lucreaza de obicei in agricultura in ferme proprii, mici. Distanta fata de orasele apropriate este de 7 km pâna la municipiul Caracal şi 50 km. pana la reşedinţa de judeţ Slatina.

4.3 Analiza cererii

EXPERT TEHNIC Aut.7028/1223 P.F.A. GRIGORE MARIN Ministerul Justiției

- Cererea locala reflectă nevoile, dorinţele, puterea de cumpărare şi preferinţele consumatorilor din comuna Dobrosloveni;
- Comuna nu detine blocuri de locuinţe, ci case de obicei unifamiliale;
- Terenurile din zonă sunt construite şi foarte puţine sunt terenurile intravilane libere;
- Conform recensământului efectuat în 2021, populaţia comunei Dobrosloveni se ridică la 3.472 de locuitori, în scădere faţă de recensământul precedent.
- Multi tineri sunt plecaţi în străinătate în cătarea unui loc de muncă mai bine platit deoarece salariile în comuna sunt destul de mici, la nivelul salariului minim brut pe economie de 4050 lei.
- Nu exista cerere pentru spaţii comerciale /case, de închiriat iar casele se vând sunt cu mult sub valoarea tehnica.
- Ca urmare a convorbirilor telefonice cu agenţi imobiliari si cu primării, în comuna Dobrosloveni si in toate comunele din zona, nu se constata cerere pentru inchierieri de cladiri.

4. 4 Analiza ofertei

- Oferta se referă la disponibilitatea cladirilor în comuna Dobrosloveni pentru a fi inchiriate;
- Se identifica in siturile de specialitate mici oferte pentru închirieri de spaţii comerciale in comunele din zona Dobrosloveni;

4.5 Analiza echilibrului pieţei

- Comparând cererea existentă şi potenţială cu oferta curentă şi anticipată, competitivă, se constată existenţa unui potential crescut de oferte de inchiriere comparativ cu cererea(tranzacţionarea efectivă).
- Având în vedere că nu se prefigurează o dezvoltare semnificativa a localitatii Dobrosloveni, nu se anticipează o crestere a cererii de inchirieri.
- În cazul proprietăţilor închiriate dacă cererea pentru un anumit tip de spaţiu creşte şi depăşeşte oferta existentă, proprietarii pot mări chiriile. Ratele de neocupare în acest caz scad şi investitorii vor considera profitabil sa faca noi investiţii. Ca urmare, valorile proprietăţilor imobiliare vor creşte până când cererea şi oferta ajung din nou în echilibru. In cazul de faţă nu sunt asemenea perspective.
- Ca o concluzie a pieţei analizate, este aceea că oferta potenţiala pentru inchirieri de cladiri este suficientă pe piaţă iar cererea este inexistenta. Ca urmare preţurile pentru inchirieri de clădiri rurale sunt foarte mici comparativ cu cele la nivel naţional pentru clădiri din mediul urban sau localitati adiacente oraselor mari.

5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Cea mai bună utilizare a spaţiului in cauza este legată de utilizarea cladirii in care se afla. Spaţiul în suprafaţă de 70,30 mp având şi 12 încăperi diverse este suficient de mare pentru a utilizat drept cabinete medicale..

Astfel, ţinând cont de dotările şi construcţiile existente şi luând în calcul cele mai mici cheltuieli de efectuat de utilizator sau de proprietar, se poate obtine un câştig din chirie/redevenţă, astfel utilizarea nerezidenţială este cea mai buna utilizare.

- utilizarea nerezidentiala este permisibilă legal, imobilul are acces la toate utilităţile publice existente in comuna.
- criteriul fezabilitate financiară presupune că veniturile provenite din exploatarea proprietăţii acoperă cheltuielile de exploatare, condiţie care poate fi îndeplinită;
- maxim productivă, este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare actualizată a redevenţei.

6. EVALUAREA PROPRIETĂTII

6.1 Metodologia de evaluare selectată

Absenta datelor de piaţă privind chiriile/redevenţele in mediul rural impune comparatia cu chirii efective pentru cladiri /spaţii cu caracteristici similare pentru care exista date puţine de piata dar certe.

Pentru determinarea valorii de piaţă a redevenţei pentru spaţiul în suprafaţă de 73,30 mp s-a ales abordarea prin piaţă, alte abordari nefiind aplicabile in cazul de fata, si anume:

-abordarea prin cost nu poate fi aplicata deoarece spaţiul nu poate fi evaluat fiind în cotă indiviză, face parte din cladirea dispensarului primariei,

-abordarea prin venit nu se poate aplica deoarece clădirea primariei face parte din patrimoniul public iar asemenea active (sedii de primarii,spitale, gradinite, camin cultural, scoli, etc.) sunt generatoare de alte fluxuri decat cele de trezorerie, valoarea de utilizare a lor este valoarea actualizata a potentialului de servicii ramas al activului.

6.2 Abordarea prin piaţă

Am analizat inchirierile şi ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale redevenţei de piaţă ce trebuie stabilită.

S-a aplicat ca metodă analiza comparativă prin aplicarea unor ajustări valorice pentru elementul de comparaţie cel mai apropiat de starea de fapt.

În municipiul Caracal şi în localităţile din judeţul Olt, redevenţele practicate de primării (sau de Consiliul Judeţean) pentru spaţiile destinate cabinetelor medicale concesionate în baza HG nr. 884/2004 nu se raportează la preţul comercial liber al pieţei, ci urmează un regim special, puternic subvenţionat, menit să sprijine medicina de familie şi serviciile sanitare locale.

Nivelul acestor redevenţe variază în funcţie de specificul localităţii, fiind stabilite prin Hotărâri de Consiliu Local (HCL) sau Judeţean (HCJ):

1. Nivelul redevenţelor în oraşele din Olt (Caracal, Piatra-Olt, Slatina)

EXPERT TEHNIC Aut.7028/1225 P.F.A. GRIGORE MARIN

Pentru orașele din județ, redevențele se mențin la valori minime, stipulate adesea prin formule hibride (valori fixe per suprafață sau sume anuale per imobil):

- Piatra-Olt: Pentru cabinetele medicale (de exemplu, cele din incinta Dispensarului uman), se practică o redevență simbolică de 1 euro/mp/an în primii 5 ani de contract. Ulterior acestei perioade,actele normative prevăd renegocierea pornind tot de la praguri minimale stabilite de concedent.
- Caracal: Tarifele pentru imobilele medicale mai mari sau clădirile/terenurile conexe destinate activităților de servicii de sănătate ori conexe sunt individualizate. De exemplu, pentru concesiuni de lungă durată (25 de ani), redevențele totale pot fi fixate în jurul sumei de 10.355 lei/an pentru întregul imobil atribuit-cazul Dispensarului veterinar în suprafață de 158 mp concesionați.
- Slatina (Policlinica Veche): În cazul spațiilor aflate în proprietatea privată a județului Olt, gestionate prin Consiliul Județean Olt, contractele de concesiune încheiate în baza HG 884/2004 se prelungesc periodic prin acte adiționale, păstrând grile de redevențe adaptate sub nivelul pieței imobiliare comerciale standard pentru a nu împovăra medicii concesionari.

2. Nivelul redevențelor în zonele rurale (Comune din județul Olt)

În comunele din Olt, prețurile sunt și mai scăzute pentru a atrage și reține medicii de familie în mediul rural:

Comuna Bobicești (Dispensarul Leotești): Pentru un cabinet medical individual (ex: 16 mp spațiu exclusiv + 54 mp spații comune), redevența anuală indexabilă este stabilită la aproximativ 70-75 de euro pe an (ceea ce înseamnă puțin peste 1 euro/mp/an pentru întreaga suprafață utilă folosită).

- Alte comune (Colonești etc.): Tarifele sunt în jurul aceluiași prag de 1 - 2 euro/mp/an, calculat doar pentru suprafața efectivă a cabinetului, la care se adaugă o cotă-parte simbolică pentru utilitățile comune.

Reguli importante conform HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale:

1. Atribuire directă (Fără licitație): Concesionarea spațiilor în care funcționau deja cabinete medicale înființate conform legii se face fără licitație publică, direct către medicii titulari. [1]
2. Negociere directă: Potrivit legii, modul de calcul se aprobă de Consiliul Local (concedent), însă valoarea finală se negociază direct cu comisia specială de la nivelul primăriei. Sub nicio formă primăria nu poate impune un preț similar cu cel al unui spațiu comercial standard (ex: magazin sau bancă).
3. Interdicție de subconcesionare: Medicii nu pot subînchiria sau schimba destinația spațiului; nerespectarea acestei reguli duce la rezilierea automată a contractului.

3 Obligațiile de întreținere cad în sarcina medicului concesionar.

Tinând cont de cele de mai sus, în cazul de față se ia ca baza de calcul pentru stabilirea redevenței de piață pentru spațiul în suprafață de 73,30 mp din clădirea Dispensarului medical uman al comunei Dobrosloveni, valoarea redevenței percepute de Primăria municipiului

EXPERT PENTRU Aut.7028/1225 P.F.A. GRIGORE MARIN Ministerul Justiției

Caracal pentru suprafaţa de 158 mp concesionată pentru cabinet de medicină veterinară cu redevenţa anuală în sumă de 10.355,70 lei.

Rezultă că redevenţa unui mp de construcţie concesionat de Primăria Caracal este de 65,54 lei anual :

10355,70 lei anual : 158 mp = 65,54 lei anual/mp.

Redevenţa anuală comparabilă pentru cei 73,30 mp concesionabili de către Primăria Dobrosloveni este 4804,08 lei anual:

73.30 mp x 65,54 lei anual/mp = 4804,08 lei anual;

Conform art. 1 al.(4) din HGR nr. 1553/2003 privind reevaluarea imobilizărilor, valoarea reevaluată se corelează cu utilitatea şi cu valoarea de piaţă a clădirii. Astfel, pentru a afla **redevenţa de piaţă anuală** se aplică următorii coeficienţi de ajustare:

- Pentru amplasarea spaţiului concesionat în centrul localităţii , în imediata apropriere a instituţiilor şi spaţiilor comerciale, se adaugă 15 %,
- Pentru construirea la drum judeţean asfaltat şi la distanţă mica de un oraş municipiu , se adaugă 20 %,
- Pentru necesitatea efectuării unor investiţii impuse de normele de sănătate publică , se scade 5 %.

Recalculăm :

$$4804{,}08 \times \left(1 + \frac{15}{100} + \frac{20}{100} - \frac{5}{100}\right) = \textbf{6.245,30 lei redevenţă de piaţă anuală,}$$

(1.192,08 EUR anual)

Redevenţa de piaţă **lunară fiind 520,44 lei**; la cursul de 5,2390 lei/eur din data evaluării - 27 06 2026- revenind **99,34 EUR lunar**:

6245,30 : 12 = 520,44 lei; 520,44 : 5,2390 =99,34 EUR lunar.

7. ANALIZA REZULTATELOR şi CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7.1 Criteriile de analiză a rezultatelor

7.1.1 Adecvarea

Pentru proprietăţile nerezidenţiale, abordarea prin piaţă este recomandată ca fiind cea mai adecvată.

Proprietatea subiect analizată din punct de vedere a abordării prin piaţă, face parte dintr-o zonă rurala de tip rezidenţial unde se tranzacţionează proprictăţile imobiliare mai bine decât s-ar închiria. Astfel, participanţii pe piaţă nu sunt în primul rând interesaţi de câştiguri potenţiale, cum ar fi cel din chirii, deci concluzia asupra valorii se va apropia mai mult de rezultatul obţinut prin abordarea prin piaţă.

Aşadar, nu am ales valoarea de piaţă obţinută prin abordarea prin venit deoarece în zonă se închiriază greu clădiri , casele se vând mai uşor, populaţia locală rurala având tendinţa de a fi proprietar şi nu chiriaş, astfel încât am considerat

Aut.7028/1225 P.F.A. GRIGORE MARIN

că această abordare prin venit este mai puţin relevantă în ceea ce priveşte valoarea proprietăţii.

Abordarea prin cost nu este adecvată în cazul de față deoarece nu se poate estima valoarea de piață, proprietatea fiind indiviza.

7.1.2 Precizia

La stabilirea valorii redevenţei prin abordarea prin piaţă am gasit redevenţe pentru proprietăţi comparabile, în zone apropiate cu imobilul subiect, asupra cărora s-au aplicat un minim de ajustări, astfel i se atribuie o credibilitate mai mare acestei abordări decât celei prin venit. În cazul abordării prin venit proprietăţile închiriabile nu prezintă încredere în preţul redevenţei deoarece aceste proprietăţi se închiriază greu şi preţul prezintă fluctuaţii majore în funcţie de puterea de cumpărare a populaţiei.

7.1.3 Cantitatea informaţiilor-concluzie asupra valoarii de piaţă a redevenţei

Adecvarea şi precizia influenţează calitatea şi relevanţa rezultatului. Ambele criterii trebuie studiate în corelaţie cu cantitatea informaţiilor despre o anumită comparabilă sau o anumită abordare. În cazul abordării prin piaţă cantitatea informaţiilor este mai mare decât în cazul celelorlalte abordări.

Astfel, având în vedere, pe de o parte rezultatele obţinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanţa acestora şi informaţiile de piaţă care au stat la baza aplicării lor, pe de alta parte scopul evaluării şi caracteristicile proprietăţii imobiliare supuse evaluării, în opinia mea, valoarea de piaţă a redevenţei estimată a spaţiului cu destinaţia de cabinet medical aflat in cladirea Dispensarului medical uman din comuna Dobrosloveni, prezentată in raportul de evaluare este:

VALOAREA de PIAŢĂ anuală a redevenţei recomandată	**6.245,30 lei** (1.192,08 EUR anual)
VALOAREA de PIAŢĂ a fost determinata prin	ABORDAREA prin PIAŢĂ

28 06 2026

Elaborat, expert tehnic evaluator -PFA
Grigore Marin
CUI 21331457
Legitimatia nr. 1225-7028



Nr. secretar:

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE / IEȘIRE Nr. 5178
Ziua 26 Luna 06 An 2026

Catre Primaria Dobrosloveni,

In atentia Domnului Primar

Subsemnatul Danila Bianca in calitate de medic stomatolog, domiciliata in Craiova, Strada Ludwig Van Beethoven, nr 19, Judetul Dolj, telefon 0769717573, E-mail: bianca.dnil@icloud.com, CI [redacted] administrator al BEEDENTAL SRL, CUI 54310434, J2026019042000 cu sediul in Municipiul Craiova, Strada Ludwig Van Beethoven, nr 19, Judetul Dolj

Prin prezenta, va rog sa imi aprobati ~~inchirierea~~/concesionarea unui spatiu in Comuna Dobrosloveni, in vederea infiintarii si functionarii unui cabinet stomatologic.

Aceasta intiativa vine in sprijinul comunitatii locale si are ca scop facilitarea accesului locuitorilor comunei la servicii de stomatologie de calitate.

Pentru a putea demara procedurile necesare (inclusive obinerea Avizelor de la Directia de Sanatate Publica Olt Si Colegiul Medicilor Stomatologi) am nevoie de un punct de lucru oficial si legal.

Mentionez ca voi asigura toate dotarile si echipamentele necesare conform legislatiei in vigoare si voi suporta costurile de amenajare/utilitati ale spatiului.

Anexez la prezenta urmatoarele documente:

- Copie dupa actul de identitate
- Copie dupa diploma de studii
- Certificatul de membru al colegiului medicilor

Va multumesc pentru sprijin si pentru implicarea in dezvoltarea serviciilor din comuna. Solicit, de asemenea, sprijinul dumneavoastra pentru identificarea unui spatiu adecvat disponibil in patrimoniul primariei.

Data depunerii: 25.06.2026

Semnatura [redacted]

Seria LM
Nr. 0079666

ROMÂNIA
MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII

T.S.

Diplomă de licență și master

UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE DIN CRAIOVA

în baza absolvirii **Ciclului I - studii universitare de licență** și a **Ciclului II - studii universitare de masterat, oferite comasat într-un program unitar de studii universitare,** și a promovării examenului de finalizare a studiilor din sesiunea **septembrie 2025**

la propunerea **Facultății de Stomatologie**

conferă

D-nei **DĂNILĂ V. BIANCA**

născută în anul **1998**, luna **decembrie**, ziua **31**, în localitatea **CRAIOVA**, județul **DOLJ**

țara **ROMÂNIA**, absolventă a **Universității de Medicină și Farmacie din Craiova**

Facultatea de Stomatologie

titlul de **Doctor medic stomatolog**

în domeniul de studii **Sănătate**

programul de studii **Medicină dentară**

forma de învățământ: **cu frecvență**

durata studiilor **6** ani, numărul de credite de studiu transferabile (ECTS/SECT) **360**

RECTOR,

DECAN,

SECRETAR ȘEF,

416 din **10.10.2025**

Diploma este însoțită de SUPLIMENTUL LA DIPLOMĂ.

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

REZULTATELE EXAMENULUI DE FINALIZARE A STUDIILOR

Proba	Media	Nr. credite (ECTS/SECT)
Cunoştinţe fundamentale de specialitate	**6.20 (şase 20%)**	—
Lucrarea de disertaţie	**10 (zece)**	—
Media generală	**8.10 (opt 10%)**	—

(în cifre şi litere)

ROMANIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială TONE FLORIAN GLIGĂ LAURA SI TONE GABRIELA
Sediul Craiova, Str. A. [illegible] Nr. [illegible] Bl. [illegible] Sc. B, Ap. [illegible] Jud. Dolj
Telefon-Fax: 0251 413 076
Licenţă de funcţionare nr. [illegible]

GLIGĂ LAURA
notar public

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 670
Anul 2025 luna 12 ziua 05

Subsemnatul notar public [illegible] legitimat cu [illegible] legalizez prezenta copie conformă cu înscrisul prezentat pentru efectuarea [illegible] din arhiva biroului notarial, care este diploma de licenta si anexa si are 2 pagini, cotaforiat de secretar a [illegible]
S-a perceput onorariul de 10 lei + 2,10 TVA cu chitanţa nr. 2603
Cotaforiat Secretar a [illegible]

Notar Public

GLIGĂ LAURA
notar public

ROMANIA GLIGĂ LAURA-NOTAR PUBLIC CRAIOVA

DECAN

SECRETAR ŞEF FACULTATE,

Media minimă de promovare a examenului de finalizare a studiilor este 6 (şase).

CERTIFICAT DE MEMBRU

Dl/Dna DĂNILĂ BIANCA

absolvent/ă al/a Universității de Medicină și Farmacie CRAIOVA - FACULTATEA DE STOMATOLOGIE promoția 2025

Prezentul certificat de membru a fost eliberat pe baza dosarului profesional cu

Nr. de înregistrare în Registrul unic național 08203292

Dr. Adrian Tamen

Data emiterii 16/12/2025

Data înscrierii în OMSB 10/12/2025

Seria DJ nr. 0613011157

Seria DJ nr. 06130157

16.12.2025

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BEEDENTAL S.R.L.

Sediu social: Jud. Dolj, Municipiul Craiova, Strada Ludwig Van Beethoven, Nr. 19

Activitatea principală: 3250 - Fabricarea de dispozitive, aparate si instrumente medicale stomatologice

Cod Unic de înregistrare: 54310434 **din data de: 20.03.2026**

Director,

Oana Manuela DINCĂ

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2026019042000

Nr. de ordine in registrul comerțului: J2026019042000

Data eliberării: 24.03.2026

Seria B nr. 5779116


RO
ROMÂNIA
ROMÂNIA
CARTE DE IDENTITATE
IDENTITY CARD
Nume / Surname
DĂNILĂ
Prenume / Given names
BIANCA
Sex / Sex
F
Cetățenie / Nationality
ROU
Data nașterii / Date of birth
31 12 1998
CNP / PIN
[redacted]
Nr. document / Document no.
DJ1035070
Data expirării / Date of expiry
02 12 2035
Semnătura titularului / Holder's signature
712212



Data emiterii / *Date of issue*
03 12 2025

Autoritatea emitentă / *Issuing authority*
SPCLEP Craiova

01075901

IDROUDJ1035070429812311600 45<<
[redacted]ROU<<<<<<<<<<<<<4
DANILA[redacted]IANCA<<<<<<<<<<<<<<<<

Nume de familie:	DĂNILĂ
Prenume:	BIANCA
Cetățenie:	ROU
Sex:	F
CNP:	[redacted]
Data nașterii:	31.12.1998
Locul nașterii:	Jud.DJ Mun.Craiova
Număr document:	DJ1035070
Data emiterii:	03.12.2025
Data expirării:	02.12.2035
Autoritatea emitentă:	SPCLEP Craiova
Domiciliu:	Jud.DJ Mun.Craiova Str.Ludwig Van Beethoven nr.19

Document foto



Acest document este generat cu acordul utilizatorului prin intermediul aplicației RO CEI Reader & MAI

MINISTERUL JUSTIŢIEI

OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI

Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Dolj

Municipiul Craiova, Str. Unirii Nr. 126, Cod poştal: 200329; Telefon: +40251310301, +40251310302, Fax: +40251310337

Website: www.onrc.ro, E-mail: orcdj@dj.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscală: 23704102;

2026118504616

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art.122 alin. (7) şi alin. (9) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerţului şi pentru modificarea şi completarea altor acte normative cu incidenţă asupra înregistrării în registrul comerţului, eliberat în baza declaraţiei pe propria răspundere înregistrată sub nr.1185046 din 18.03.2026

BEEDENTAL S.R.L.

Sediu social: Jud. Dolj, Municipiul Craiova, Strada Ludwig Van Beethoven, Nr. 19

Cod unic de înregistrare 54310434 din data 20.03.2026

Număr de ordine în registrul comerţului J2026019042000 din data 20.03.2026

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J2026019042000

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declaraţia pe propria răspundere conform căreia firma îndeplineşte condiţiile de funcţionare/desfăşurare a activităţii încadrată în clasa CAEN:

3250 Fabricarea de dispozitive, aparate şi instrumente medicale stomatologice
8610 Activităţi de asistenţă spitalicească
8623 Activităţi de asistenţă stomatologică
8699 Alte activităţi referitoare la sănătatea umană n.c.a.
la terţi specifice pentru fiecare autoritate publică/instituţie publică competentă în domeniul autorizării funcţionării şi verificării conformităţii celor declarate.
Valabilitate: până la modificarea condiţiilor de funcţionare sau activităţilor pentru care s-a dat declaraţia pe propria răspundere.

Direct [redacted]

Oana Manue

Eliberat la data: 24.03.2026

1185046 / 18.03.2026

MINISTERUL JUSTIŢIEI

OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI

Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Dolj

Str. Unirii nr.126, Municipiul Craiova, cod poştal 200329; Telefon: +40251310301, +40251310302; Fax: +40251310302; Website: www.onrc.ro; E-mail: orcdj@dj.onrc.ro

N9N592NBR

Nr raport: 1165887/24.03.2026

INFORMAŢII PUNCTUALE MENŢIUNE DIN REGISTRUL COMERŢULUI conform art. 110 alin. (4) din Legea nr. 265/2022

BEEDENTAL S.R.L.

INFORMAŢII DE IDENTIFICARE
Număr de ordine în Registrul Comerţului: J2026019042000, atribuit în data de 20.03.2026
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2026019042000
Cod unic de înregistrare : 54310434
Certificat de înregistrare : B5779116, emis în data de 24.03.2026, eliberat în data de 24.03.2026
Adresă sediu social: Municipiul Craiova, Str. Ludwig Van Beethoven, Nr. 19, Judeţ Dolj
Contacte firmă: Telefon mobil: 0769717573
Actul de înmatriculare şi autorizare: IncheiereRegistrator nr. 237717 din 20.03.2026
Stare firmă: funcţiune
Formă de organizare: Societate cu Raspundere Limitata
Data ultimei înregistrări în registrul comerţului: 23.03.2026
Durată societate: nedeterminată

CAPITAL SOCIAL
Capital social subscris: 500 LEI
Număr părţi sociale: 50
Valoarea unei părţi sociale: 10 LEI

Obiect înmatriculare nr. 1185046 din 18.03.2026
Înmatriculare nr. 1185046 din 18.03.2026
Rezoluţie nr. 237717 din 20.03.2026

PERSOANE ÎMPUTERNICITE
DĂNILĂ BIANCA
Operaţie: numire
Calitate: administrator
Data numirii: 03.03.2026
Durată mandat: 49 ani
Data expirării mandatului: 03.03.2075
Puteri: DEPLINE
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990
Cetăţenie: română
Sex: FEMININ
Data şi locul naşterii: 31.12.1998, Loc. Craiova, Dolj, România

Stare civilă: Necasatorit

ASOCIAŢI/ACŢIONARI
DĂNILĂ BIANCA
Operaţie: nou
Calitate: asociat unic
Cetăţenie română
Sex: FEMININ
Data şi locul naşterii: 31.12.1998, Loc. Craiova, Dolj, România
Stare civilă: Necasatorit
Aport la capital: 500 LEI
Număr părţi sociale: 50
Cota de participare la beneficii şi pierderi: 100% / 100%

DENUMIRE FIRMĂ
Denumire nouă: BEEDENTAL S.R.L.

FORMĂ JURIDICĂ / TIP SOCIETATE
Formă juridică nouă: Societate cu Raspundere Limitata
Tip societate nou: Societate cu raspundere limitata

DURATĂ SOCIETATE
Tip durată: Nedeterminat

SEDII
Operaţie: adauga
Adresa: Municipiul Craiova, Str. Ludwig Van Beethoven, Nr. 19, Judeţ Dolj
Act sediu: Contract de comodat nr. 1 din 03.03.2026
Data de început a valabilităţii pentru dovada de sediu: 03.03.2026
Data expirării dovezii de sediu: 03.03.2056
Durata sediului: 30 ani

OBIECTE DE ACTIVITATE, conform codificării (Ordin 377/2024) Rev. Caen (3)
Operaţie: adăugare
Activitate principală
3250 - Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale stomatologice
Activitate secundară
8610 - Activităţi de asistenţă spitalicească
8623 - Activităţi de asistenţă stomatologică
8699 - Alte activităţi referitoare la sănătatea umană n.c.a.

AVIZE
Operaţie: adaugare
Model declaraţie: Model unic
Obiecte de activitate avizate, conform codificării (Ordin 377/2024) Rev. Caen (3):
3250 - Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale stomatologice (la terţ)
8610 - Activităţi de asistenţă spitalicească (la terţ)
8623 - Activităţi de asistenţă stomatologică (la terţ)
8699 - Alte activităţi referitoare la sănătatea umană n.c.a. (la terţ)

Informaţiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerţului, ţinut de Oficiul Naţional al Registrului Comerţului şi au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerţului ţinut de către oficiile registrului comerţului de pe lângă tribunale până la data de 24.03.2026

Prezentul document conţine date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidenţa prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE.
Informaţiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document vor fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

ANEXA Nr. 1

ACT CONSTITUTIV
al Societății BEEDENTAL —S.R.L.

Asociat unic:
Numele DANILA prenumele BIANCA, CN [redacted] u domiciliul în Mun. Craiova, Str. Ludwig Van Beethoven, nr. 19, județul Dolj, țara Romania, cetățenia Romana, născută în Mun. Craiova, județul Dolj, țara Romania, la data de 31.12.1998, act de identitate CIE seria DJ nr. 1035070, emisa de SPCLEP CRAIOVA la data 03.12.2025, valabil până la data 02.12.2035,

În conformitate cu dispozițiile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul act constitutiv prin care s-a hotărât înființarea Societății BEEDENTAL — S.R.L.

CAPITOLUL I
Forma juridică, denumirea, durata, sediul social

Art. 1.1. — Societatea este o persoană juridică română, constituită în forma de societate cu răspundere limitată. Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația în vigoare și cu clauzele prezentului act constitutiv. Societatea este titulară de drepturi și obligații și răspunde față de terți cu întregul patrimoniu.

Art. 1.2. — Denumirea societății este: BEEDENTAL S.R.L, conform dovezii privind disponibilitatea firmei nr. 934236 din 03.03.2026, eliberată de Oficiul National Al Registrului Comertului.

În toate actele — facturi, oferte, comenzi, tarife, prospecte și alte documente întrebuințate în comerț, emanând de la societate, trebuie să se menționeze denumirea, forma juridică, sediul social, numărul de înregistrare în registrul comerțului, codul unic de înregistrare și capitalul social. Sunt exceptate bonurile fiscale, emise de aparatele de marcat electronice, care vor cuprinde elementele prevăzute de legislația din domeniu.

Dacă societatea își creează o pagină de internet proprie, aceste informații vor fi publicate și pe pagina de internet a societății.

Art. 1.3. — Durata de funcționare a societății este nedeterminată.

Art. 1.4. — Sediul societății este în Mun Craiova, Str. Ludwig Van Beethoven, nr. 19, județul Dolj

Art. 1.5. — Societatea va putea înființa sedii secundare — sucursale, puncte de lucru, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică — și la alte adrese, în alte localități din România și alte state, cu respectarea prevederilor legale în materie.

CAPITOLUL II
Obiectul de activitate al societății

Art. 2.1. — Obiectul de activitate al societății este: 3250 Fabricarea De Dispozitive, Aparate si instrumente medicale si stomatologice

Domeniul principal de activitate este 325, căruia îi corespunde grupa CAEN Fabricarea de Dispozitive, Aparate si Instrumente medicale si stomatologice

- activitatea principală: clasa CAEN 3250 și denumirea activității Fabricarea De Dispozitive, Aparate si instrumente medicale si stomatologice
- activitati secundare: clasa CAEN 8610 si denumirea activitatii Activitati de asistenta spitaliceasca

Clasa CAEN 8623 si denumirea activitatii Activitati de asistenta stomatologica

Clasa CAEN 8690 si denumirea activitatii Alte activitati referitoare la sanatatea umana

CAPITOLUL III
Capitalul social, părțile sociale

Art. 3.1. — La constituire, capitalul social subscris al societății este de 500 lei, din care:
• 500 lei, aport în numerar;
fiind împărțit într-un număr de 50 părți sociale, cu o valoare nominală de 10 lei/parte socială.

Art. 3.2. — Capitalul social este deținut de către asociatul unic astfel:

Numele DANILA prenumele BIANCA, aport la capitalul social subscris (din care aport în numerar 20 lei, reprezentând un număr de 50 părți sociale, cu o valoare nominală de 10 lei/parte socială și în

valoare totală de 500 lei, participare la beneficii 100% și participare la pierderi 100%.

CAPITOLUL IV
Administrarea societății

Art. 4.1. — Administrarea societății se face limitat pe o perioada de 49 ani, cu puteri depline de reprezentare, de către:

Numele DANILA prenumele BIANCA, CN [redacted] cu domiciliul în Mun. Craiova, Str. Ludwig Van Beethoven, nr. 19, județul Dolj, țara Romania, cetățenia Romana, născută în Mun. Craiova, județul Dolj, țara Romania, la data de 31.12.1998, act de identitate CIE seria DJ nr. 1035070, emisa de SPCLEP CRAIOVA la data 03.12.2025, valabil până la data 02.12.2035.

Art. 4.2. — Societatea trebuie să țină, prin grija administratorului, un registru al societății în care se vor înscrie, după caz, numele și prenumele asociatului, firma (denumirea și forma juridică), domiciliul sau sediul fiecărui asociat, partea fiecăruia din capitalul social, transferul părților sociale sau alte modificări privitoare la acestea. Administratorul este răspunzător față de societate pentru:

— realitatea vărsămintelor efectuate de asociați;

— existența reală a dividendelor plătite;

— existența registrelor cerute de lege și corecta lor ținere;

— exacta îndeplinire a hotărârilor adunării generale;

Art. 4.3 - Prin acceptarea mandatului, administratorii își asumă răspunderea pentru îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 6 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL V
Activitatea societății

Art. 5.1. — Exercițiul financiar începe la 1 ianuarie și se termină la 31 decembrie ale fiecărui an. Primul exercițiu va începe la data constituirii societății.

Art. 5.2. — Angajarea personalului societății se face cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 5.3. — Situațiile financiare vor fi întocmite după normele prevăzute de lege.

Art. 5.4. — Profitul net al societății se stabilește prin situația financiară aprobată de asociatul unic.

1. Cota-parte din profit ce se plătește fiecărui asociat constituie dividend.

2. Dividendele se plătesc asociaților proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat, dacă prin actul constitutiv nu se prevede altfel. Ele se plătesc în termenul stabilit de către adunarea generală a asociaților sau, după caz, prin legile speciale, dar nu mai târziu de 6 luni de la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat. În caz contrar, societatea datorează, după acest termen, dobândă penalizatoare calculată conform actelor normative în vigoare, dacă prin hotărârea adunării generale a acționarilor care a aprobat situația financiară aferentă exercițiului financiar încheiat nu s-a stabilit o dobândă mai mare.

3. Dividendele plătite contrar dispozițiilor prevăzute de lege se restituie, dacă societatea dovedește că asociații au cunoscut neregularitatea distribuirii sau, în împrejurările existente, trebuiau să o cunoască.

4. Dreptul la acțiunea de restituire a dividendelor plătite contrar dispozițiilor anterioare se prescrie în termen de 3 ani de la data distribuirii lor.

5. Dividendele care se cuvin după data transmiterii părților sociale aparțin cesionarului, în afară de cazul în care părțile au convenit altfel.

CAPITOLUL VI
Dizolvarea societății și lichidarea societății

Art. 6.1. Dizolvarea și lichidarea societății se face conform dispozițiilor Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare

valoare totală de 500 lei, participare la beneficii 100% și participare la pierderi 100%;

CAPITOLUL IV
Administrarea societății

Art. 4.1. — Administrarea societății se face limitat pe o perioada de 49 ani, cu puteri depline de reprezentare, de către:

Numele DANILA prenumele BIANCA, CNP [redacted] cu domiciliul în Mun. Craiova, Str Ludwig Van Beethoven, nr. 19, județul Dolj, țara Romania, cetățenia Romana, născută în Mun. Craiova, județul Dolj, țara Romania, la data de 31.12.1998, act de identitate CIE seria DJ nr. 1035070, emisa de SPCLEP CRAIOVA la data 03.12.2025, valabil până la data 02.12.2035.

Art. 4.2. — Societatea trebuie să țină, prin grija administratorului, un registru al societății în care se vor înscrie, după caz, numele și prenumele asociatului, firma (denumirea și forma juridică), domiciliul sau sediul fiecărui asociat, partea fiecăruia din capitalul social, transferul părților sociale sau alte modificări privitoare la acestea. Administratorul este răspunzător față de societate pentru:

— realitatea vărsămintelor efectuate de asociați;

— existența reală a dividendelor plătite;

— existența registrelor cerute de lege și corecta lor ținere;

— exacta îndeplinire a hotărârilor adunării generale;

Art. 4.3 - Prin acceptarea mandatului, administratorii își asumă răspunderea pentru îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 6 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL V
Activitatea societății

Art. 5.1. — Exercițiul financiar începe la 1 ianuarie și se termină la 31 decembrie ale fiecărui an Primul exercițiu va începe la data constituirii societății.

Art. 5.2. — Angajarea personalului societății se face cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 5.3. — Situațiile financiare vor fi întocmite după normele prevăzute de lege.

Art. 5.4. — Profitul net al societății se stabilește prin situația financiară aprobată de asociatul unic.

1. Cota-parte din profit ce se plătește fiecărui asociat constituie dividend.

2. Dividendele se plătesc asociaților proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat. dacă prin actul constitutiv nu se prevede altfel. Ele se plătesc în termenul stabilit de către adunarea generală a asociaților sau, după caz, prin legile speciale, dar nu mai târziu de 6 luni de la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat. În caz contrar, societatea datorează, după acest termen, dobândă penalizatoare calculată conform actelor normative în vigoare, dacă prin hotărârea adunării generale a acționarilor care a aprobat situația financiară aferentă exercițiului financiar încheiat nu s-a stabilit o dobândă mai mare.

3. Dividendele plătite contrar dispozițiilor prevăzute de lege se restituie, dacă societatea dovedește că asociații au cunoscut neregularitatea distribuirii sau, în împrejurările existente, trebuiau să o cunoască.

4. Dreptul la acțiunea de restituire a dividendelor plătite contrar dispozițiilor anterioare se prescrie în termen de 3 ani de la data distribuirii lor.

5. Dividendele care se cuvin după data transmiterii părților sociale aparțin cesionarului, în afară de cazul în care părțile au convenit altfel.

CAPITOLUL VI
Dizolvarea societății și lichidarea societății

Art. 6.1. Dizolvarea și lichidarea societății se face conform dispozițiilor Legii societăților nr 31/1990. republicată, cu modificările și completările ulterioare

CAPITOLUL VII

Beneficiarii reali ai societății[1]

Art. 7. — În conformitate cu prevederile art. 56 din Legea nr. 129/2019, cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul real al societății este:

Numele DANILA prenumele BIANCA, CNP [redacted] cu domiciliul în Mun. Craiova, Str Ludwig Van Beethoven, nr. 19, județul Dolj, țara Romania, cetățenia Romana, născută în Mun. Craiova, județul Dolj, țara Romania, la data de 31 12.1998, act de identitate CIE seria DJ nr. 1035070, emisa de SPCLEP CRAIOVA la data 03.12.2025, valabil până la data 02.12.2035. Modalitatea în care se exercită controlul asupra societății:

— potrivit prevederilor art. 4 alin. (2) lit. a) pct. 1 din Legea nr. 129/2019, cu modificările și completările ulterioare;

CAPITOLUL VIII

Litigii

Art. 8.1. — Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 8.2. — Litigiile societății născute din contractele economice încheiate cu persoane fizice sau juridice, precum și litigiile patrimoniale dintre asociați și societate vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente prin aplicarea dreptului material român

Art. 8.3. — Litigiile personalului angajat de societate se rezolvă potrivit legislației muncii în vigoare în România.

CAPITOLUL IX

Dispoziții finale

Art. 9.1. — Prezentul act constitutiv intră în vigoare astăzi, 03.03.2026, data semnării lui de către asociat.

Art. 9.2. — Fondatorii își asumă răspunderea pentru îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 6 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9.3. — Prevederile actului constitutiv se completează cu normele Codului civil, Codului muncii, Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale legislației civile în vigoare.

Data
03.03.2026

Semnătura asociatului
.....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slatina

Nr. cerere	123998
Ziua	26
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213721849

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57636 Dobrosloveni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Dobrosloveni, Loc. Dobrosloveni, Str MIHAI VITEAZUL, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	57636	206	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 50411;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	57636-C1	Jud. Olt, UAT Dobrosloveni, Loc. Dobrosloveni, Str MIHAI VITEAZUL, Nr. 4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:83 mp; S. construita desfasurata:83 mp; C1-dispensar medical

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
95369 / 18/07/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dobrosloveni); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 57636 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 7081.	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare cu dezlipire aut nr 2646, din 05/07/2007 emis de BNP ILIE LPADATU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **COMUNA DOBROSLOVENI**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 228)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

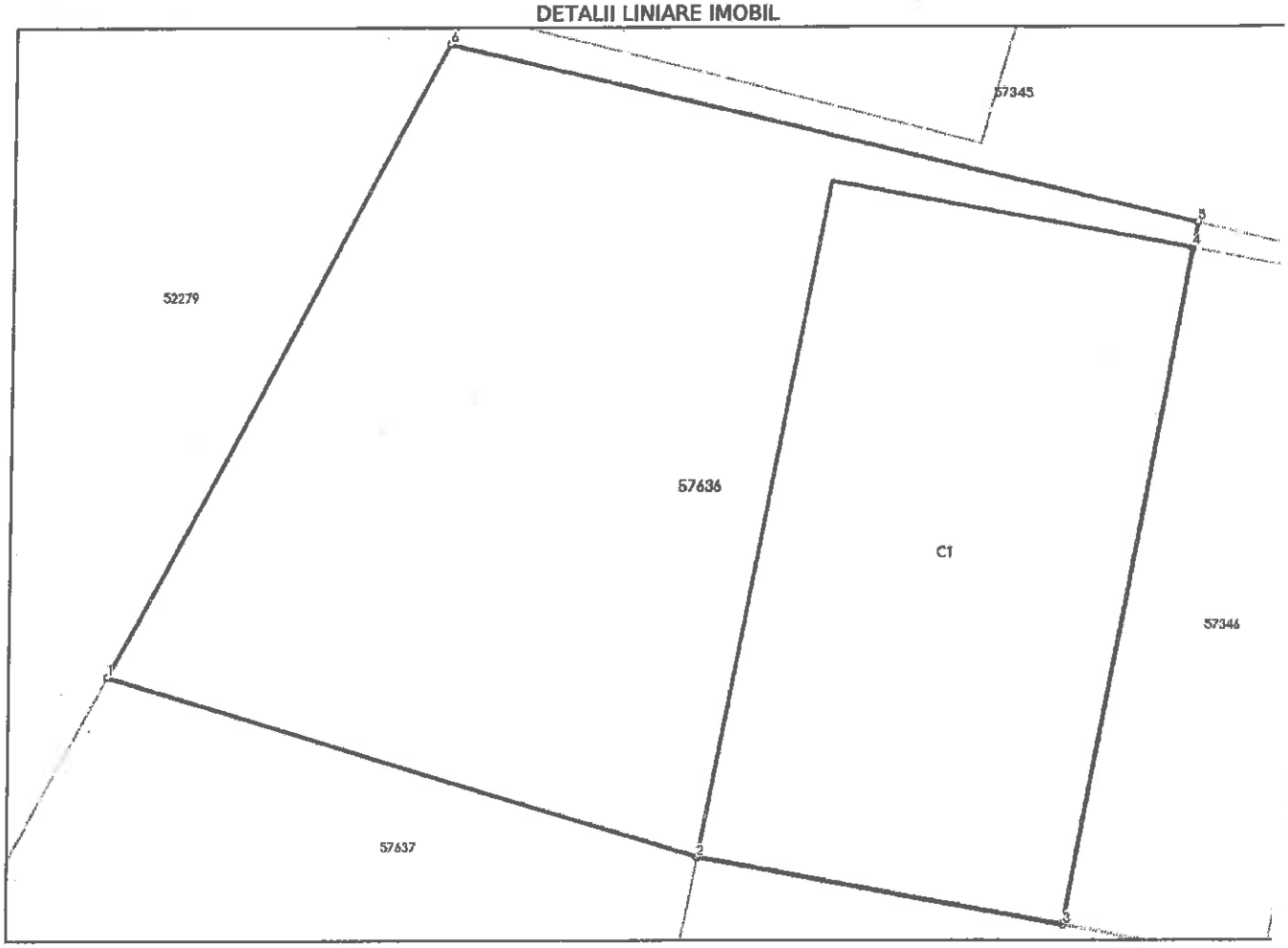
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)**	Observaţii / Referinţe
57636	206	Imobil inscris in CF sporadic 50411;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	206	2	115	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	57636-C1	constructii administrative si social culturale	83	Cu acte	S. construita la sol:83 mp; S. construit desfasurata:83 mp; C1-dispensar medica

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	448.552,349 297.355,039	2	448.562,996 297.351,741	11.146
2	448.562,996 297.351,741	3	448.569,58 297.350,503	6.699

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	448.569,58 297.350,503	4	448.571,763 297.362,805	12.494
4	448.571,763 297.362,805	5	448.571,845 297.363,269	0.471
5	448.571,845 297.363,269	6	448.558,418 297.366,536	13.819
6	448.558,418 297.366,536	1	448.552,349 297.355,039	13.001

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
26/06/2026, 10:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro