

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 12 din 23.01.2026

privind însușirea propunerii de concesionare formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L. cu sediul în comuna Brănești, în vederea înființării unui punct de lucru Medpoint – clinică medicală multidisciplinară

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederile art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 136 alin. (4) din Constituția României, modificată și completată prin Legea de revizuire a Constituției României nr. 429/2003;
- b) prevederile art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- c) prevederile art. 7 alin. (2), art. 861 din Legea nr. 287/2009, republicată privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile Hotărârii Guvernului nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă de elaborare a actelor administrative;
- e) prevederile art. 108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. f), alin. (6) lit. a), art. 285, art. 297, art. 302, art. 303 alin. (1) și (5), art. 308, alin. (1), alin. (2) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- f) prevederile Ordinului nr. 574/2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale;

Ținând cont de:

- a) adresa ORAWELL DENTAL CARE S.R.L. înregistrată la Primăria comunei Brănești sub nr. 90/09.01.2026 prin care înaintează o propunere de concesionare a unui imobil, în scopul înființării unei clinici medicale multidisciplinare;
- b) Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 3 din 20.01.2026 privind actualizarea bunurilor incluse în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Brănești, înscrise la pozițiile din inventar nr. 111 și 114;
- c) Cartea funciară nr. 70937 Brănești, număr cadastral 70937;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare înregistrat sub nr. 405 din 20.01.2026 întocmit de Primarul Comunei Brănești în calitatea sa de inițiator;
- b) raportul de specialitate înregistrat sub nr. 407 din 20.01.2026 întocmit compartimentul de resort din cadrul Primăriei comunei Brănești;

În temeiul art. 129 alin. (1), art. 136, alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), alin. (2), alin. (3) și alin. (4), art. 198 alin. (1) și alin. (2), art. 199 alin. (1) și alin. (2) și art. 200 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA,
propune:**

Art. 1 – Se însușește propunerea de concesiune formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L. cu sediul în comuna Brănești, în vederea înființării unui punct de lucru Medpoint, o clinică medicală multidisciplinară ce va oferi servicii medicale integrate, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă demararea procedurii de concesiune a imobilului teren intravilan situat în comuna Brănești, sat Brănești, str. Principală, nr. 221, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 728 mp teren și suprafață construită C1 - 299,7 mp, înscris în Cartea funciară nr. 70937 Brănești, număr cadastral 70937, în scopul înființării unui punct de lucru Medpoint – clinică medicală multidisciplinară.

Art. 3 - În termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L., se procedează la întocmirea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini, documente care se supun aprobării Consiliului Local al comunei Brănești.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire se obligă Primarul comunei Brănești, prin aparatul de specialitate al primarului.

Art. 5 - Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu în termenul prevăzut de lege, prin intermediul secretarului general al comunei, Instituției Prefectului - Județul Dâmbovița, primarului comunei Brănești, ORAWELL DENTAL CARE S.R.L., persoanelor interesate și se publică în format electronic, în Monitorul Oficial Local al comunei Brănești și pe pagina de internet la adresa www.branestidambovita.ro.

**INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI
Daniel NEAMȚU**

**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
jr. Florentina OPREA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI BRĂNEȘTI
E-MAIL: primarie@branestidambovita.ro

Tel: 0374865670

Nr. ... din 20.01.2026

REFERAT DE APROBARE

a inițierii Proiectului de hotărâre privind însușirea propunerii de concesiune formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L. cu sediul în comuna Brănești, în vederea înființării unui punct de lucru Medpoint – clinică medicală multidisciplinară

1. Motivul adoptării actului administrativ:

Asigurarea cadrului juridic necesar concesiunii prin licitație publică a unui imobil proprietatea publică a comunei Brănești

2. Descrierea situației actuale:

Comuna Brănești deține în proprietate publică un imobil teren intravilan situat în comuna Brănești, sat Brănești, str. Principală, nr. 221, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 728 mp teren și suprafață construită C1 - 299,7 mp, înscris în Cartea funciară nr. 70937 Brănești, număr cadastral 70937;

- Prin adresa înregistrată la Primăria comunei Brănești sub nr. 90/09.01.2026, **ORAWELL DENTAL CARE S.R.L.**, ne înaintează o propunere de concesiune a unui imobil, în scopul înființării unei clinici medicale multidisciplinare;

- Prin adresa sus menționată, ORAWELL DENTAL S.R.L., a depus un Plan de afaceri și fundamentarea propunerii de concesiune din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu;

- Imobilul proprietatea comunei Brănești, fost sediu primărie, a fost reabilitat și consolidat prin Programul Județean de Dezvoltare Locală, obiectivul de investiție „Schimbare destinație din sediu primărie în dispensar uman, reabilitare și consolidare construcție existentă”, fiind recepționat conform Proces-verbal de recepție nr. 7827/19.12.2025;

- Pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Brănești, acesta ar putea fi concesiunat prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

2.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

- Respectarea prevederilor art. 308, alin. (1)-(3), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc reguli speciale privind procedura de concesiune a bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale;

2.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

- Proiectul de hotărâre propus spre aprobare consiliului local, corespunde principiilor aplicabile administrației publice, pentru asigurarea unei administrări eficiente a domeniului public al comunei Brănești și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Brănești.

3. Schimbări preconizate: transformarea unei clădiri reabilitate, într-o clinică medicală multidisciplinară, care va permite ca nevoile pacienților să fie cât mai bine deservite.

4. Impactul socio-economic: Înființarea unei clinici medicale multidisciplinară va permite extinderea gamei de servicii medicale oferite populației, prin introducerea unor servicii medicale integrate, răspunzând mai eficient nevoilor pacienților și contribuind la creșterea adresabilității și a veniturilor omuni. De asemenea, implementarea investiției va conduce la crearea de noi locuri de muncă în domeniul medical și la dezvoltarea competențelor profesionale ale personalului, prin instruire și formare continuă.

5. Impactul financiar asupra bugetului comunei pe termen scurt (an curent)/lung: - Se vor atrage venituri suplimentare la bugetul comunei Brănești;

6. Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare: - Se va demara procedura de concesiune a teren intravilan situat în comuna Brănești, sat Brănești, str. Principală, nr. 221, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 728 mp teren și suprafață construită C1 - 299,7 mp, înscris în Cartea funciară nr. 70937 Brănești, număr cadastral 70937, în scopul înființării unei clinici medicale multidisciplinare, după cum urmează:

- Se va întocmi un Raport de evaluare de către un evaluator ANEVAR, în scopul stabilirii redevenței;
- Se va întocmi un studiu de oportunitate, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Ținând cont de cele menționate mai sus, supun spre analiză proiectul de hotărâre privind însușirea propunerii de concesiune formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L. cu sediul în comuna Brănești, în vederea înființării unui punct de lucru Medpoint – clinică medicală multidisciplinară.

PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI
Daniel NEAMȚU

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI BRĂNEȘTI
E-MAIL: primarie@branestidambovita.ro
Tel: 0374865670

Nr. ... din 20.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la inițierea Proiectului de hotărâre privind însușirea propunerii de concesionare formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L. cu sediul în comuna Brănești, în vederea înființării unui punct de lucru Medpoint – clinică medicală multidisciplinară

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Brănești privind însușirea propunerii de concesionare formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L. cu sediul în comuna Brănești, în vederea înființării unui punct de lucru Medpoint – clinică medicală multidisciplinară;

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. din 20.01.2026,

prin prezentul raport se fundamentează cerințele de natură tehnică, economică, juridică, realizarea în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate pentru proiectul de hotărâre propus.

Comuna Brănești deține în proprietate publică un imobil teren intravilan situat în comuna Brănești, sat Brănești, str. Principală, nr. 221, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 728 mp teren și suprafață construită C1 - 299,7 mp, înscris în Cartea funciară nr. 70937 Brănești, număr cadastral 70937.

Prin adresa înregistrată la Primăria comunei Brănești sub nr. 90/09.01.2026, ORAWELL DENTAL CARE S.R.L., ne înaintează o propunere de concesionare a unui imobil, în scopul înființării unei clinici medicale multidisciplinare. Totodată, prin adresa sus menționată, ORAWELL DENTAL S.R.L., a depus un Plan de afaceri și fundamentarea propunerii de concesiune din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Ca urmare a analizei realizate în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public, a fost identificat imobilul proprietatea comunei Brănești, fost sediu primărie, care a fost reabilitat și consolidat prin Programul Județean de Dezvoltare Locală, obiectivul de investiție „Schimbare destinație din sediu primărie în dispensar uman, reabilitare și consolidare construcție existentă”, fiind recepționat conform Proces-verbal de recepție nr. 7827/19.12.2025.

Pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Brănești, acesta ar putea fi concesionat prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Legalitatea actului administrativ propus adoptării Consiliului local Brănești rezultă din respectarea următoarelor prevederi:

- art. 108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. f), alin. (6) lit. a), art. 285, art. 297, art. 302, art. 303 alin. (1) și (5), art. 308, alin. 1, alin. 2 și alin. 3, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

*„Articolul 108 Administrarea domeniului public și privat al unitatilor administrativ-teritoriale
Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unitatii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”.

„Articolul 129 Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativa și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

f) asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărâște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”

„Articolul 285 Principii specifice dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:

a) principiul priorității interesului public;

b) principiul protecției și conservării;

c) principiul gestiunii eficiente;

d) principiul transparenței și publicității.

„Articolul 297 Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare;

b) concesiunea;

c) închirierea;

d) darea în folosință gratuită”.

„Articolul 302 Obiectul dreptului de concesiune

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii”.

„Articolul 303 Titularii dreptului de concesiune

(1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București”.

„Articolul 308 Procedura administrativă de inițiere a concesiunii

(1) Concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune.

(3) Propunerea de concesiune prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu”.

- art. 861 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„Caracterele dreptului de proprietate publica

Art. 861. - (1) Bunurile proprietate publica sunt inalienabile, imprescriptibile si insesizabile.

(2) Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz si nu poate fi dobandita de terti prin uzucapiune sau, dupa caz, prin posesia de buna-credinta asupra bunurilor mobile.

(3) In conditiile legii, bunurile proprietate publica pot fi date in administrare sau in folosinta si pot fi concesionate ori inchiriate”.

Astfel, raportat la prevederile mai sus menționate, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Brănești, imobilul identificat, care în prezent este neutilizat, poate fi concesionat prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului comunei pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

- Se va demara procedura de concesionare a terenului intravilan situat în comuna Brănești, sat Brănești, str. Principală, nr. 221, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 728 mp teren și suprafață construită C1 - 299,7 mp, înscris în Cartea funciară nr. 70937 Brănești, număr cadastral 70937, în scopul înființării unei clinici medicale multidisciplinare, după cum urmează:

Se va întocmi un Raport de evaluare de către un evaluator ANEVAR, în scopul stabilirii redevenței;

Se va întocmi un studiu de oportunitate, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concluzii/propuneri:

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele tehnice specificate.

Adoptarea proiectului de hotărâre este necesară pentru respectarea prevederilor art. 308, alin. (1) — (3), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și oportună pentru asigurarea unei administrări eficiente a domeniului public al comunei Brănești și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei.

Cu privire la activitate de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrative conform Legii nr. 52/2003: ca urmare a evaluării caracterului normativ al actului administrativ inițiat, s-a constatat faptul că acesta nu se supune procedurii privind transparența decizională în administrația publică din Legea nr. 52/2003 deoarece nu reprezintă un proiect de act normativ, este un act administrativ cu caracter individual, așa cum reiese, per a contrario din consultarea prevederilor art. 3 lit. a) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, după cum urmează: „act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală”. În ceea ce privește întinderea efectelor produse, actul administrativ în cauză urmărește realizarea unor raporturi juridice într-o situație strict determinată (însușirea propunerii de concesionare formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L.) și produce efecte față de un număr determinat sau determinabil de persoane, adresându-se unor subiecte determinate.

Având în vedere cele prezentate, în temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. f), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere faptul că sunt întrunite condițiile de legalitate, se poate supune spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al comunei Brănești, Proiectul de hotărâre privind însușirea propunerii de concesionare formulată de ORAWELL DENTAL CARE S.R.L. cu sediul în comuna Brănești, în vederea înființării unui punct de lucru Medpoint – clinică medicală multidisciplinară în forma prezentată de inițiator.

Întocmit,

Compartiment juridic, contencios
jr. Cristina ZOIE