



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MANASTIUR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.41/02.09.2020

privind concesiunea fara licitatie publica a unui spatiu de 81,62 mp cu alta destinatie decat locuinta(dispensarul uman), in vederea desfasurarii activitatii de medic de familie

Primarul Comunei Manastur, judetul Timiș,

Analizand temeiurile juridice, respectiv:

- a) art.120, alin.(1), art.121, alin.(1) si (2) din Constitutia Romaniei, republicata;
- b) prevederile art.3 si 4 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasburg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art.7, alin.(2) din Codul Civil al Romaniei, adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat cu modificarile si completarile ulterioare;
- d) prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, rerepublicata, modificata și completata;
- e) art.2, art.3, art.4, art.5 din H.G nr.884/2004, actualizata privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale;
- f) Ordin administratia publica nr.946/2004 pentru aprobarea modelului cadru al contractului de concesiune incheiat in temeiul H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatie de cabinete medicale

Tinand cont de :

- Instiintarea nr.3325/02.03.2020 a domnului doctor Ghilezan Gheorghe, medic la Cabinet Medical –Medic de familie in comuna Manastur, nr.298, jud.Timis nr.3325/02.03.2020 prin care aduce la cunostinta faptul ca nu mai desfasoara activitatea de medic de familie in comuna Manastur precum si transferarea pacientilor la domnul doctor Gherghina Nicolae, conform contractului de donatie, autentificat cu nr.1108/31.07.2020 la Societatea Profesionala Notariala Asociati Cimpoesu;

- Cererea inregistrata la Primaria Comunei Manastur cu nr.3326/02.09.2020 a domnului doctor Gherghina Nicolae, prin care solicita concesiunea directa a spatiului, in vederea desfasurarii activitatii de medic de familie, ca urmare a preluarii pacientilor de la Cabinet medical doctor Ghilezan Gheorghe

Luand act de :

- a) Referatul de aprobare al primarului comunei Manastur in calitatea sa de initiator, inregistrat cu nr.3335/02.09.2020 prin care se motiveaza necesitatea adoptarii proiectului de hotarare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c, alin(6), lit.a) si alin.(7) lit.c), art.139, alin.(3), lit.g, si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ., **propun spre adoptare** prezentul proiect de:

HOTARARE:

Art.1. (1)Se aproba concesiunea unui spatiu de 81,62 mp , cu alta destinatie decat locuinta(dispensarul uman), in vederea desfasurarii activitatii de medic de familie, fara licitatie publica, situat in comuna Manastur, nr.298, jud.Timis catre **Cabinet medical - Medicina de familie - Dr. GHERGHINA NICOLAE.**

(2) Spațiul în suprafața de 81,62 mp este compus din: spații de depozitare – 4,37 mp, hol- 12,09 mp, toaletă – 0,94 mp, toaletă- 0,85 mp, sală de așteptare – 19,75 mp, sală de tratament- 28,06 mp, sală de consultații – 15,56 mp, conform Relevu întocmit de către S.C.Stocad S.R.L.,

Art. 2. (1) Modul de calcul al redevenței se stabilește la 1 euro/mp/an în primii 5 ani, iar după primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul piete, sub care redevența nu poate fi acceptată.

(2) Contravaloarea utilitatilor ce deservește spațiul închiriat este de 7,5 euro/lună, iar apă, canalul și energia electrică se plătesc în funcție de consum.

(3) Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei Mănăștiur.

Art.3. Durata concesiunii se face pe perioada desfășurării activității de medic de familie.

Art.4. Pentru spațiul concesionat nu se va plăti impozit/ taxa pe clădire deoarece, în conformitate cu art.456, alin.1, lit.h din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată prevede :

Nu se datorează impozit/ taxa pe clădiri pentru clădirile unităților sanitare publice, precum și pentru clădirile în care funcționează cabinete de medicină de familie, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice.

Art.5. Se aprobă contractul- cadru de concesiune, conform anexei ce face parte din prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuternicește primarul și secretarul general al U.A.T.comuna Mănăștiur să semneze contractul de concesiune.

Art.7. Primarul comunei Mănăștiur va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Hotărârea se va comunica:

a) Instituției Prefectului - Județul Timiș ;

b) Dlui Primar ;

c) Cetățenilor comunei Mănăștiur, prin afișare și pe site-ul Primăriei în Monitorul Oficial Local.

INIȚIATOR,
Primarul Comunei Mănăștiur
Ionel Curuți

Avizat legalitate,
Secretar general
Irina Muntean

Anexa la Proiectul de hotarare nr.41/02.09.2020

ROMANIA

JUDETUL TIMIS

COMUNA MANASTIUR

CONSILIUL LOCAL

NR. .../.....

CONTRACT DE CONCESIUNE

1.PARTILE CONTRACTANTE

1.1 Comuna Manastur prin Consiliul Local al comunei Manastur su sediul in localitatea Manastur, nr. 297, Jud. Timis, cod 307275, avand contul nr.RO91 TREZ 6282 1180 250X XXX, deschis la Trezoreria orasului Faget, cod fiscal 2510235, reprezentata legal prin CURUTI IONEL – Primar, in calitate de concedent

si

1.2 Cabinet medical - Medicina de familie - Dr. GHERGHINA NICOLAE, cu sediul principal aflat in localitatea Dumbrava – nr. 335, jud Timis, inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. 973070 din 18.12.2006, cod fiscal 20270343, reprezentat prin **GHERGHINA NICOLAE** in calitate de concesionar,

In temeiul **HOTARARII NR. .../.....a Consiliului Local Manastur**, si in conformitate cu art. 2 alin. (1) si (2) din **H.G. Nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, actualizata**, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul prezentului contract de concesiune il constituie cedarea de catre concedent respectiv, preluarea in concesiune de catre concesionar a unui spatiu de 81,62 mp, cu alta destinatie decat locuinta, in vederea desfasurarii activitatii de medic de familie, conform shitei spatiului care va constitui anexa nr.1 la contractul de concesiune.

Spatiu in suprafata de 81,62 mp este compus din:spatii depozitare – 4,37 mp, hol-12,09 mp, toaleta – 0,94 mp, toaleta- 0,85 mp, sala de asteptare – 19,75 mp, sala de tratamente- 28,06 mp, sala de consultatii – 15,56 mp.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia pana la data de 15.09.2020, care va constitui anexa la contractul de concesiune.

2.3. Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii se face pe perioada desfasurarii activitatii de medic de familie, incepand cu data semnarii contractului de concesiune, iar in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitatea medicala contractul de concesiune va inceta de drept.

4. REDEVENTA

4.1. Redevnta este de de 1 euro/mp/ an in primii 5 ani,

4.2 Dupa primii 5 ani, nivelul minim al redeventei se va stabili de catre concedent, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata.Dupa negociere cuantumul redeventei va fi prevazut intr-un act aditional semnat de ambele parti contractante.

4.3 Contravaloarea utilitatilor ce deservesc spatiul concesionat este de 7,5 euro/luna, iar apa, canalul si energia electrica se platesc in functie de consum.

4.4. Plata integrala a redeventei pentru anul 2020 se va face pana la data de 31 decembrie.Plata se va face prin ordin de plata sau numerar la casieria concedentului in lei la cursul BNR din data scadentei.

4.5. Pentru primii 5 ani, incepand cu anul 2021, plata redevetei se va face in primul trimestru al anului respectiv. Ulterior termenul de plata a redeventei se va stabili prin act aditional.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0.25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere

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

5. DREPTURILE PARTILOR

5.1.1. Drepturile concesionarului

5.2.2. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

6. OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

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

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

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

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gardii, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.2. Obligațiile concedentului

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

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

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștința despre aceasta.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

8. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract,
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala a contractului de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;
- h) in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitate medicala.

9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

10. FORTA MAJORA

10.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de concesiune, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel cum este definita in lege.

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 zile de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

11. NOTIFICARI

11.1. In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

11.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

11.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare.

12. LITIGII

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

13. CLAUZE FINALE

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexe , care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 3 exemplare, , din care 2 pentru concedent si unul pentru concesionar, astazi, data semnarii lui.

CONCEDENT,
COMUNA MANASTIUR
PRIMAR,
CURUTI Ionel

CONCESIONAR,
CABINET MEDICAL MEDICINA
DE FAMILIE
DR. Ghergina Nicolae

Vizat juridic
Secretar General comuna Manastur
Irina Muntean

JUDETUL TIMIS
COMUNA MANASTIUR
NR.

PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

a unui spatiu de 81,62 mp cu alta destinatie decat locuinta, in vederea desfasurarii activitatii de medic de familie

In prezenta dlui Primar CURUTI Ionel avand calitatea de Reprezentant legal al Primariei comunei Manastiur, in calitate de concedent **si a** “ Cabinet medical - Medicina de familie - Dr. GHERGHINA NICOLAE”, reprezentat prin **GHERGHINA NICOLAE** , in calitate de concesionar, in baza contractului de concesiune nr..... din data de s-a procedat la predarea, respectiv primirea spatiului de 81,62 mp cu alta destinatie decat locuinta, in vederea desfasurarii activitatii de medic de familie.

Spatiul in suprafata de 81,62 mp este compus din: spatii depozitare – 4,37 mp, hol-12,09 mp, toaleta – 0,94 mp, toaleta- 0,85 mp, sala de asteptare – 19,75 mp, sala de tratamente- 28,06 mp, sala de consultatii – 15,56 mp.

Prezentul act a fost redactat astazi la sediul Primariei comunei Manastiur, in 32 exemplare originale, din care doua pentru concedent si unul pentru concesionar.

**CONCEDENT,
COMUNA MANASTIUR
PRIMAR,
CURUTI Ionel**

**CONCESIONAR,
CABINET MEDICAL MEDICINA
DE FAMILIE
DR. Ghergina Nicolae**