



COMUNA BALC

contact@comunabalc.ro
www.comunabalc.ro

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BALC

HOTĂRÂREA NR. 26

din 27 februarie 2023

- privind **aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în imobilul Dispensar medical Balc**, în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.986 din 20 februarie 2023 întocmit de primarul comunei privind concesiunea directă a spațiului cu destinația de cabinet medical situat în imobilul Dispensar medical Balc;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în imobilul Dispensar medical Balc;
- Raportul de specialitate nr.987 din 20 februarie 2023 întocmit de d-na Horvat Ramona – Carmen – secretar general al comunei;
- Cererea d-lui Dr. Sabău Răzvan – Octavian - medic de medicină dentară, înregistrată la nr.923 din 20.02.2023.

- HCL nr.91 din 13 septembrie 2022 privind aprobarea intenției de concesiune a unor spații cu destinația de cabinet medical din imobilul Dispensar medical Balc;

În temeiul prevederilor:

- H.G. nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 946/299 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

- Raportul de evaluare ANEVAR întocmit de dl. Popa Liviu - George – evaluator autorizat;
- art. 361 alin. (2) și art. 362 alin. (1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ care se completează cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,

Văzând avizele favorabile date de către Comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Balc,

În temeiul 135 alin. (7) și art. 139 alin. (1) și a art. 196 alin.(1) lit.,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Balc, județul Bihor

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă concesiunea directă a spațiului în suprafață de 38,05 mp cu destinația de cabinet medical de medicină dentară, situat în imobilul Dispensar medical Balc, sat Balc, str. Petőfi Sándor, nr.50, județul Bihor, în favoarea d-lui Dr. Sabău Răzvan – Octavian - medic de medicină dentară, în calitate de concesionar, titular al CMI Sabău Răzvan – Octavian.

Art.2 Se aprobă durata concesiunii de 15 ani, începând cu data de 01.03.2023.

Art.3 (1) Se aprobă valoarea redevenței de 0,5 euro/mp/an.
(2) Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul local al comunei Balc.

Art.4 (1)Contractul de concesiune se va încheia în conformitate cu Ordinul nr.946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezentul proiect hotărâre.

(2)Se împuternicește Primarul comunei Balc să semneze contractul de concesiune.

Art.5 Predarea - preluarea spațiilor concesionate conform prevederilor art.1 se face în baza procesului-verbal încheiat între comuna Balc și concesionari, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Bihor;
- d-lui Dr. Sabău Răzvan – Octavian ;
- primarului comunei ;
- pentru afișare;
- la dosar.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ladislau DEBRECZENI**



CONTRASEMNEAZĂ,

**Secretar General,
Ramona - Carmen HORVAT**

Total consilieri locali : 13

Prezenți : 11

Pentru : 11

Împotrivă: -

Abțineri :-

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____ 2023

Încheiat astăzi _____, BALC

1. Părțile contractante

1.1. COMUNA BALC, cu sediul în localitatea Balc, str. Petőfi Sándor, nr.48, județul Bihor, CUI 5431683, reprezentată prin primar, domnul Sorin – Ionuț SABĂU, în calitate de **concedent**,

și

1.2. DR. SABĂU RĂZVAN – OCTAVIAN – MEDIC DE MEDICINĂ DENTARĂ cu sediul în Județul Bihor, Mun. Oradea, str. B-dul Decebal, nr. 6, bl. B 52, Ap 4, cod fiscal CUI 26813600, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala Oradea, reprezentată prin DR. SABĂU RĂZVAN – OCTAVIAN, în calitate de **concesionar**, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul de medicină dentară situat în exploatarea spațiului cu destinația de cabinet medical-sediu, în localitatea Balc, str. Petőfi Sándor, nr.50, județul Bihor, având suprafață utilă de **38,05 mp**, identificat conform schiței spațiilor care va constitui anexa 1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea – primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 20 zile de la semnarea contractului de concesiune și care va constitui anexă la contractul de concesiune.

2.3. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul contractului de concesiune

3.1. Durata concesiunii este de **15 ani**, începând cu **01 martie 2023** până la **28.02.2037**.

4. Redevența

4.1. Nivelul redevenței este 0,50 euro/mp/an. Redevența se va calcula începând cu data **01.03.2023**. Plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv în baza facturii emise de concedent, pentru care se emite factura, la cursul de schimb valutar stabilit de Banca Națională a României la data facturării, cu termen de plată scadent la data de 31 martie anului în curs.

4.2. Plata redevenței se va face în numerar, la casieria primăriei comunei Balc, în baza facturii emise de concedent sau prin ordin de plată, la Trezoreria Marghita, în contul concedentului menționat pe factură:

4.3. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.1 și 4.2 din contractul de concesiune, dă dreptul concedentului să pretindă majorări de întârziere, începând cu prima zi calendaristică după depășirea scadenței, în cuantum de 0,25 % din valoarea acesteia pe fiecare zi calendaristică de întârziere.

4.5. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără alte formalități.

4.6. Redevența datorată va fi decontată în cazul investițiilor care privesc structura spațiului imobilului, pe baza de deviz de lucrări, facturi și prin receptie finală, aprobată de proprietar.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea 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 și în următoarele condiții :

- a) dacă se constată refuzul repetat și nejustificat al concesionarului de a fi prezent la verificare;
- b) în situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face împreună cu concesionarul sau reprezentantul acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență 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 este obligat să investească în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia, cu acordul concedentului. Investițiile care privesc structura spațiului vor fi decontate, contravaloarea lucrărilor de reparații constatată pe baza de deviz de lucrări, facturi și prin recepție finală, aprobată de proprietar, se va scădea din redevența datorată.

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 100 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 atingerea termenului, excluzând forța 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 gărzii, 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 exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară 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 cunoștință 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. 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.

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

7.4. 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. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale notificând concedentului cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forța majoră

10.1. Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 3 (zile, ore) de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

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

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe aceasta confirmare.

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

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi _____ 2023, în 3 (trei) exemplare.

**CONCEDENT,
COMUNA BALC**

**CONCESIONAR,
SABĂU RĂZVAN OCTAVIAN
MEDIC MEEDICINĂ DENTARĂ**

**PRIMAR
Sorin – Ionuț SABĂU**

**REPREZENTANT LEGAL
Dr. SABĂU RĂZVAN – OCTAVIAN**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ladislau DEBRECZENI**



**SECRETAR GENERAL
Ramona – Carmen HORVAT**

