

HOTĂRÂREA
NR. 12

privind aprobarea concesiunii unui spațiu din cadrul Centrului de Zi pentru Persoane Vârstnice Stănițești către C.M.I. Dr. Maței Carmen Ionela, cu destinația de cabinet medical

Având în vedere:

- Prevederile **H.G. Nr. 884/2004** privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, concesiunea imobilelor în care funcționează cabinetele medicale înființate conform Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, republicată, cu completările ulterioare;
- Prevederile **Legii Nr. 95/2006** privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului Comuna al Ministerului Sănătății **Nr. 946/2004** și Ministerului Administrației și Internelor **Nr. 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;
- Cererea înregistrată la Primăria comunei Stănițești, cu **Nr. 3996/22.05.2020**, înaintată de către doamna Dr. Maței Carmen Ionela, reprezentant legal al C.M.I. Dr. Maței Carmen Ionela, prin care a fost solicitată concesiunea de spații din cadrul Centrului pentru Persoane Vârstnice Stănițești;
- Raportul de aprobare **Nr. 4069/26.05.2020**, întocmit de către primarul comunei Stănițești, județul Vaslui;
- Raportul înregistrat la Primăria comunei Stănițești **Nr. 4071/26.05.2020**, întocmit de către secretarul general al comunei Stănițești;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stănițești, Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), d), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**Cosiliul Local al Comunei Stănițești, județul Vaslui,
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 (1) Se aprobă concesiunea, fără licitație publică, a unei suprafețe de 45 m², din cadrul Centrului de Zi pentru Persoane Vârstnice Stănileşti, aflat în domeniul privat al U.A.T.C. Stănileşti și în administrarea Consiliului Local al comunei Stănileşti, către Cabinetul Medical Individual Dr. Maftai Carmen Ionela.

(2) Suprafața totală concesiunată de 45 m², din cadrul Centrului de Zi pentru Persoane Vârstnice Stănileşti este constituită din următoarele spații:

- Cameră (Fost atelier petrecere timp liber) – suprafață de **26 m²**
- Hol comun – suprafață de 1/3 din suprafața de 36 m² – **12 m²**
- Hol așteptare comun – suprafață de 1/3 din 9 m² – **3 m²**
- Oficiu – suprafață de 1/3 din **6,5 m²**
- Vestiar (Fost Cabinet Asistență Socială) – suprafață de 1/3 din **14,30 m²**
- Suprafață totală rezultantă – **45m²**

(3) Se aprobă contractul cadru de concesiune, conform Anexei Nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se stabilește durata concesiunii până la data de **24.07.2027**, începând cu data înregistrării procesului verbal de predare-primire a amplasamentului, încheiat între reprezentantul U.A.T. Comuna Stănileşti, județul Vaslui și reprezentatul legal al C.M.I. Dr. Maftai Carmen Ionela.

(2) Prețul concesiunii va fi stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Stănileşti, județul Vaslui, ulterior finalizării raportului de valoare de către un evaluator autorizat, pornind de la prețul pieței, dar nu mai puțin de valoarea de **1,1 euro/m²/an**.

Art. 3 Se împuternicește primarul comunei Stănileşti, județul Vaslui, domnul Liviu Zaharia, pentru a încheia contractul privind concesiunea unei suprafețe de 45 m², din cadrul Centrului de Zi pentru Persoane Vârstnice Stănileşti către C.M.I. Dr. Maftai Carmen Ionela, cu destinația de cabinet medical.

Art. 4 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicesc primarul comunei Stănileşti, județul Vaslui, secretarul precum și Compartimentul Financiar-Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănileşti, județul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre se va comunica, persoanelor și instituțiilor publice interesate, în termen legal, prin grija secretarului comunei Stănileşti, județul Vaslui, astfel:

- Primarului comunei Stănileşti, județul Vaslui;
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui;
- Compartimentului Financiar-Contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănileşti, județul Vaslui.
- C.M.I. Dr. Maftai Carmen Ionela.

Art. 5 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se

poate adresa instanței de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Stănilești – 27 mai 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,

ANTOCHI IONEL



Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Stănilești
ȘĂLARU MIHAELA

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	15
Pentru	15
Împotrivă	-
Abțineri	-
Hotărâre se aprobă cu majoritate absolută	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 12 /2020			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	27.1.2020	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2020	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2020	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2020	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	03.10.2020	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2020	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.; art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”</p>			

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL
737485 – Stănițești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail : contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 1 la HOTĂRÂREA Nr. 14 /27.05.2020

privind aprobarea concesiunii unui spațiu din cadrul Centrului de Zi pentru Persoane
Vârstnice Stănițești către C.M.I. Dr. Maței Carmen Ionela, cu destinația de cabinet
medical

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model-cadru -

Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

1.1. Ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent,

și

1.2. (domiciliat în, CNP) medicul titular al cabinetului/reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică, cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, 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 medical, situat în, format din, încăperi în suprafața totală de m², conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune.

2.2. 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.

2.3. În cazul în care spațiul este concesiionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

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



3. Termenul

3.1. Dura concesiunii este de ani, începând de la data de

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

4. Redevența

4.1. Redevența este de _____ euro/ lei/m²/an.

4.2. Nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

4.4. Termenul de plată a redevenței se stabilește la data de _____.

4.5. Plata integrală a redevenței se poate efectua și într-o singură tranșă până la data de _____.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă 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 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:

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace 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 deplina 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 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 gărzi, 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.

7.2.1. 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. 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 prelabile 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 concedentul 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 dintre 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 . . . (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin 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 această 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 în exemplare, din care astăzi, data semnării lui.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....



ANEXA la contractul de concesiune

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi

I. Părți

Între:

1., (cabinetul medical) reprezentat prin
....., (se vor înscrie și datele de identificare a cabinetului) în calitate de
..... primitor,


și

2., (datele de identificare) prin reprezentant legal
....., în calitate de predător.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu:
.....
.....

Predător,

.....


Primitor,

.....