

HOTĂRÂREA NR. 24/2022

privind concesionarea **unui spațiu cu destinația de cabinet medical**

Consiliul local al comunei Foieni, întrunit în ședință ordinară, în data de 27.07.2022,
Având în vedere:

- cererea depusă de dr. Kintzal Helga - medic de familie înregistrat la Primăria comunei Foieni sub numărul 1044/15.07.2022, prin care se solicită concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical.

- Referatul de aprobare a primarului comunei Foieni nr. 115/20.07.2022 ;
- Raportul de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului nr. 118/21.07.2022 ;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 121/21.07.2022.

Văzând prevederile:

- art. 2 alin. (1), art. 4 și art. 5 alin. (1) din H.G.nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare;
- art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 14 alin. (3) și alin. (4) din O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.S. și M.A.I. nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului – cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) coroborat cu art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRÂȘTE

Art. 1.- Se aprobă concesionarea, începând cu data de 01.08.2022 a spațiului cu destinația de cabinet medical din Dispensarul uman al comunei Foieni situat în comuna Foieni, recenizat sub nr. 78/A, aflat în proprietatea publică a comunei Foieni, înscris în C.F. nr. 102005 UAT Foieni, nr. cadastral 2126, în suprafață utilă de 40,6 mp, identificat prin Relevu sc. 1: 100, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, d-nei dr. KINTZEL HELGA - medic de familie.

Art. 2.- Se aprobă contractul cadru de concesiune și procesul verbal de predare – primire conform Anexelor nr. 1 și nr. 2, părți integrante la prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) – Durata concesionării este de 15 ani , în schimbul unei redevențe anuale de 1 euro/mp/an în primii 5 anii. După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent , pornind de la prețul pieței , sub care redevența nu poate fi acceptată.

(2) - Plata redevenței se face anual, în perioada 01 - 31 martie a fiecărui an.

(3) - Plata redevenței pentru anul 2022 se va face în maxim 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, pentru perioada rămasă până la finele anului în curs.

Art. 4. - Se mandatează Primarul comunei Foieni să semneze în numele U.A.T. Foieni contractul de concesiune.

Art. 5. - Cu ducerea la îndeplinirea prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Foieni

Art. 6. - Prezenta hotărâre se comunică Primarului Comunei Foieni, Instituției Prefectului - Județului Satu Mare, d-nei dr.Kintzel Helga.

Foieni 27 iulie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nagy Mónika

Nagy



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Macovei Radu

Macovei Radu

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,
Nr. total al consilierilor în funcție =11
Nr. total al consilierilor prezenți=11
Nr. total al consilierilor absenți=0
Voturi pentru 10
Voturi împotriva 1
Abțineri 1

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 24/2022

privind concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet **medical**

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model-cadru -

Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

1.1. Consiliul local al comunei Foieni, cu sediul în, nr., reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent,

și

1.2. 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 în care funcționează cabinetul medical, situat în, format din încăperi în suprafață 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 baza 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 concesionat 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 subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata 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 1 euro/m²/an în primii 5 ani.

4.2. După primii 5 ani 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 Trezoreria Carei;

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2014, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2014 se va face până la data de 31 decembrie.

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 sa inspecteze bunul imobil concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum si modul in 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 prealabila a concesionarului si in următoarele condiții:

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plătească redevența

*) Se elaborează de administrația publica locala

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

6.1.4. Concesionarul poate investi in 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 suma de..... lei, reprezentând o cota-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 majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, in condițiile stipulate în contract, pana la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul in care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natura să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, in vederea luării masurilor 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 asistenta medicala 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 sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevăzute expres de lege si de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului, daca are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

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

7.2.1. În cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primească in mod prompt o despăgubire adecvata si efectiva.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent si concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilita de instanța judecătoreasca competenta.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despăgubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa 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 in prezentul contract, daca părțile nu convin in scris prelungirea acestuia, in condițiile legii;

b) in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prelabile in sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri in sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauza de forță majora, a bunului concesionat sau in 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 culpa.

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 deplină 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 valabilă 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 un exemplar s-a predat concedentului și un exemplar concesionarului astăzi, data semnării lui.

Concedent,
.....

Concesionar,
.....

Foieni 27 iulie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nagy Mónika



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Macovei Radu



**CONSILIUL LOCAL FOIENI
JUDEȚUL SATU MARE**

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 24/2022

privind concesionarea unui spațiu cu destinația de **cabinet medical**

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi

I. Parti
Între 1.....
(cabinetul medical) (se vor înscrie și datele de identificare a cabinetului)
reprezentat prin....., în calitate de primitor,
și
2., prin reprezentant legal
(datele de identificare)
....., în calitate de predător.

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

Predător,
.....

Primitor,
.....

Foieni 27 iulie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nagy Mónika



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Macovei Radu