

HOTĂRĂREA NR. 4/2024

privind concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical

Consiliul local al comunei Foieni, județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 7 februarie 2024,

Având în vedere:

- cererea depusă de dr. RIF TEODOR-ALEXANDRU – medic specialist medicină de familie, înregistrat la Primăria comunei Foieni sub numărul 121/22.01.2024, prin care se solicită concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical;
- Referatul de aprobare a primarului comunei Foieni nr. 14/08.01.2024 ;
- Raportul de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului nr. 18/29.01.2024 ;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 21/30.01.2024.

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;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1.- Se aprobă concesionarea, începând cu data de 01.03.2024 a spațiului cu destinația exclusivă de cabinet medical în suprafață de 11,77 mp. și suprafața de 72,54 mp. cu destinația de antreu, sală de așteptare, cabinet asistente, birou, grup sdanitar și sala de tratament, identificat prin Relevu sc. 1 : 100, situat în comuna Foieni, recenzat sub nr. 78/A, aflat în proprietatea publică a comunei Foieni, înscris în C.F. nr. 102005 UAT Foieni, nr. cadastral 2126,d-lui dr. RIF TEODOR-ALEXANDRU medic specialist - medicină 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 ani. 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 2024 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-lui dr. Rif Teodor-Alexandru.

Foieni 7 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Hund Istvan



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

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 11

Voturi împotriva 0

Abțineri 0

**CONSILIUL LOCAL FOIENI
JUDEȚUL SATU MARE**

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 4/2024

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 2024, 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 redevenței pentru anul 2024 se va face în maxim 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, pentru perioada rămasă până la finele anului în curs.

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 eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5, precum și utilitățile refacturate în termen de 30 de zile de la facturare.

*) Se elaborează de administrația publică locală

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 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 majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia 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 gardzi, 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 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 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 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 cauza de forță majoră, a bunului concesionar 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 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 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 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 sau, 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 7 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Hund Istvan



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Macovei Radu

**CONSILIUL LOCAL FOIENI
JUDEȚUL SATU MARE**

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 4/2024

privind concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical

PROCES-VERBAL

Incheiat astazi

I. Parti

Intre 1.....
(cabinetul medical) (se vor înscrie si datele de identificare a cabinetului)
reprezentat prin....., in calitate de primitor,

si

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

II. Obiectul procesului-verbal

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

Predător,
.....

Primitor,
.....

Foieni 7 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Hund Istvan



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Macovei Radu