

HOTĂRÂREA

Nr. 22 din 31.08.2022

Privind concesionarea directă a Dispensarului Uman din localitatea Desești către C.M.I. Dr.Tămaș Ioan și C.M.I. Dr.Bunaciu Viorica

Consiliul Local al Comunei Desești, întrunit în ședință extraordinară în data de 31.08.2022,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art.3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- d) art. 84, 87, 88 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- e) O.G. nr. 124/29.08.2019 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- f) H.G. nr. 884/03.06.2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 946/21.07.2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884 din 2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- h) art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.b și alin.(4) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Luând act de :

- a) cererea depusă de domnul dr.Tămaș Ioan – titular al C.M.I. Dr.Tămaș Ioan, înregistrată sub nr.2424/24.08.2022, privind concesionarea unui spațiu - cabinet medical din Dispensarul Uman din localitatea Desești,
- b) cererea depusă de doamna Dr.Bunaciu Viorica – titulară a C.M.I. Dr.Bunaciu Viorica, înregistrată sub nr.2435/25.08.2022, privind concesionarea unui spațiu - cabinet medical din Dispensarul Uman din localitatea Desești,
- c) referatul de aprobare al primarului comunei Desești, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.2443/25.08.2022, raportul de specialitate înregistrat sub nr.2445/25.08.2022 și avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă concesionarea directă către C.M.I. Dr.Tămaș Ioan a spațiului în suprafață de 75 mp (cabinet medical 2) din clădirea Dispensar Uman din localitatea Desești, înscris în CF nr.50585 Desești, nr.cad.50585-1 cu destinația cabinet medical pentru medicină de familie.

Art.2. Se aprobă concesionarea directă către C.M.I. Dr.Bunaciu Viorica a spațiului în suprafață de 74 mp (cabinet medical 1) din clădirea Dispensar Uman din localitatea Desești, înscris în CF nr.50585 Desești, nr.cad.50585-1 cu destinația cabinet medical stomatologic.

Art. 3. (1)Se aprobă durata concesiunii de 15 ani de la data de 01.09.2022, fără a depăși data limită de pensionare.

(2) Valoarea redevenței va fi de 1 euro/mp/an în primii 5 ani. După primii 5 ani nivelul redevenței se va stabili de către concedent pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

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

Art.4 (1) Contractul de concesiune se va încheia cu respectarea prevederilor Ordinului nr.946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinet medicale, conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește primarul comunei Desești să semneze contractele de concesiune .

Art.5. Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul contractului de concesiune.

Art.6. Schimbarea destinației spațiului după concesiune atrage rezilierea de drept a contractului.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Desești, domnul Bohotici Gheorghe.

Art.8. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică și comunică:

- Institutia Prefectului – Judetul Maramures,
- Primarului comunei Desesti,
- C.M.I. Dr.Tămaș Ioan;
- C.M.I. Dr.Bunaciu Viorica.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin-Ioan PAUL

Contrasemnează,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
Lenuța BĂLIN

.....

.....

Nr. consilieri în funcție : 11

Nr.consilieri prezenți : 11 ; voturi pentru 11 ; voturi împotriva 0 ; abțineri 0 .

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi,....., la

1. Părțile contractante

1.1. COMUNA DESEȘTI cu sediul în localitatea Desești, str.Principală, nr.190, jud.Maramureș, reprezentată legal prin BOHOTICI GHEORGHE, având funcția de primar, 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 mp,

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. 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 15 ani, începând de la data de 01.09.2022.

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/mp/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 quantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face în numerar la casieria Primăriei Comunei Desești sau prin virament bancar.

4.4. Plata integrală a redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv, în lei – calculat la cursul BNR din ziua efectuării plății.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2022 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 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 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. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere 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.

6.1.6. 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.

6.2. 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 stabilit 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 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 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 5 zile 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 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,
.....

PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi.....

I. Părți

Între:

1., reprezentat prin (cabinetul medical)
....., 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,
.....