

HOTĂRÂREA Nr. 44 / 2017

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a imobilului cu destinația de cabinete medicale, situat în comuna Praid sat Praid nr. 260, proprietate privată al comunei Praid, pentru cabinete medicale de specialitate

Consiliul local al comunei Praid, întrunit în ședința ordinară la data de 30 august 2017;

Văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4999/ 2017, precum și raportul comisiei de specialitate al Consiliului local Praid - comisia pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și relații externe, precum și comisia pentru buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, comerț, prestări agricole și silvice și protecția mediului;

În conformitate cu prevederile HG nr. 884/ 2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu HG nr. 1.225/ 2005;

Având în vedere prevederile Ordonanței nr. 124/ 1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Ordonanța nr. 30/ 2011 precum și prevederile Ordinului nr. 153/ 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind înființarea, organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Ordinul nr. 35/ 2007;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/ 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Legea nr. 29/ 2011;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 5 lit. b), art. 45 alin. 3, art. 121 și art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare cu Legea nr. 140/ 2017;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba concesiunea fără licitație publică a unei suprafețe de 128,43 mp din imobilul Clădire - Cabinete Medicale, situat în comuna Praid, sat Praid nr. 260, cuprins în Cartea funciară nr. 51755 Praid, având nr. cadastral 51755, pentru asigurarea desfășurării activității medicilor specialiști în Comuna Praid.

Art. 2. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea suprafeței menționată la art. 1, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Concesiunea suprafeței de 128,43 mp. se va face pe o perioadă de 15 ani, care poate fi prelungit printr-un act adițional pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Art. 4. (1) Prețul de concesiune pentru un metru pătrat se stabilește la 1 euro/ lună.
(2) Redevența obținută prin concesiunea spațiilor prevăzute la art. 1 se face venit la bugetul local al comunei Praid.

Art. 5. Se aprobă Contractul cadru de concesiune prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se mandatează D-ul Bokor Alexandru, primarul comunei Praid ca în numele și interesul consiliului local să semneze contractul de concesiune.

Art. 7. Cu ducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează D-ul Bokor Alexandru primarul comunei Praid și biroul financiar contabil.

Art. 8. Prezenta HCL se comunică Instituției Prefectului Județul Harghita, D-lui primar Bokor Alexandru, biroului financiar contabil și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei.

Praid, la 30 august 2017

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI

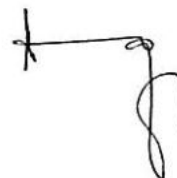
Biro Zsolt



CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR AL COMUNEI

Nagy Angella



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea suprafeței de 128,43 mp din imobilul „Cabinete Medicale Praid”

Clădirea Cabinete Medicale Praid a fost reabilitat în anul 2015 și este amplasat în satul Praid nr. 260, județul Harghita.

Destinația clădirii este de cabinete medicale pentru medici.

Clădirea are un singur nivel, parter, dotată cu instalație electrică, instalație de apă rece și caldă, încălzire centrală cu centrala termică proprie, canalizare menajeră.

Clădirea este realizată cu fundație din piatră, placă de beton armat constructiv la parter, structura portantă din zidărie din cărămidă, planșeul din lemn peste parter, acoperiș șarpantă din lemn, învelitoare din țigle solzi tip Bramac, tâmplăria din lemn cu geam termopan.

Partea clădirii propuse spre concesionare cuprinde următoarele încăperi:

- sala de așteptare	37,52 mp
- hol	4,41 mp
- sală de consultații	24,15 mp
- sală de consultații	6,20 mp
- sală de consultații	17,80 mp
- sală de consultații	14,46 mp
- grup sanitar	4,40 mp
- grup sanitar	3,87 mp
- grup sanitar	4,49 mp
- oficiu	11,13 mp
Total	128,43 mp

Comuna Praid are o populație de 6.502 persoane și până în prezent nu a dispus de cabinete medicale de specialitate, populația fiind nevoită de a apela pentru serviciile medicale de specialitate la medici din alte localități.

Pentru a facilita deservirea populației comunei cu servicii medicale de specialitate este necesar și oportun ca în clădirea cabinete medicale destinat special pentru acest scop să se realizeze aceste cabinete. Cu realizarea acestor cabinete medicale de specialitate venim în sprijinul populației din comuna Praid și a miilor de turiști să aibă acces la servicii medicale de calitate în comună și să nu mai fie necesar deplasarea bolnavilor în alte localități.

Propunem ca redevența lunară pentru concesionarea acestei suprafețe din imobil să fie de 1 euro/ mp, adică 128,43 euro/ lună.

Cabinetul medical va fi concesionat medicilor specialiști în scopul desfășurării exclusive de activități medicale. Redevența se va achita lunar până la sfârșitul lunii în curs, pentru care se datorează redevența.

Propunem ca durata concesiunii să fie 15 de ani, care poate fi prelungit printr-un act adițional pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

ÎNTOCMIT

Ambrus Sandor



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. /

Încheiat astăzi la sediul Primăriei comunei Praid.

1. Părțile contractante

1.1 Comuna Praid (Consiliul Local al comunei Praid), cu sediul în Praid nr. 394 județul Harghita, reprezentat prin Bokor Alexandru primarul comunei Praid, în calitate de concedent, respectiv

1.2, domiciliat în, jud. Harghita, cnp., medicul titular al cabinetului medical individual înregistrat la registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. având contul deschis la, cont, în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Praid nr. / 2017 îl constituie exploatarea spațiului (bunului imobil) în care funcționează cabinetul medical Praid, situat în Praid nr. 260, format din 10 încăperi, în suprafața totală de 128,43 mp.

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur, imobilul format din: clădirea cabinetului medical, cu instalația de apă, curent electric, încălzire centrală, canalizare menajeră și terenul aferent în suprafața de 30 mp;
- b) bunurile de preluare: bransament electric și apa la clădire, dotările;
- c) bunurile proprii, instrumente medicale proprii, mobilier.

2.2. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 sau mai mulți titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tura-contratura), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

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 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 totală este de 1,00 euro/ mp/ luna, adică 128,43 euro/ lună.

4.2. Plata redevenței se face prin:

- contul concedentului RO07 TREZ 3522 1300 205X XXXX deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc
- numerar la casieria Primăriei comunei Praid.

4.3. Plata redevenței se va face lunar, până la sfârșitul lunii respective. Plata redevenței se face în lei, conform cursului de referință a monedei euro la data achitării.

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3 da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,01% din valoarea acestuia pe zi de întârziere.

4.5. Neplata redevenței pentru o perioadă de 2 luni duce la rezilierea contractului.

4.6. După împlinirea a 5 ani de la data semnării contractului, valoarea redevenței va fi recalculată conform art. 4, alin. 3 din HG nr. 884/ 2004.

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.

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 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 prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

6.1.6. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuarea de gardii, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.1.7. Concesionarul are obligația de a respecta toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege, să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, inundații, dacă nu va dovedi că acestea au provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție.

6.1.8. Concesionarul are obligația să plătească contravaloarea utilităților folosite (curent electric, apă-canalizare, salubritate)

6.1.9. Concesionarul are obligația să efectueze lucrări de reparații curente și de întreținere interioară a bunului concesionat pe cheltuielile sale.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin 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.

6.2.4. Concedentul are obligația să efectueze lucrările de reparații curente și de întreținere exterioară a bunului concesionat.

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 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;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile 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 30 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 2 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 60 zile 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 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 e-mail sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

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 anexa nr. 1 schița spațiului, care face 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 două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT
COMUNA PRAID
reprezentată prin
Primar Șef birou fin-contabil
Bokor Alexandru Kovacs Margit

CONCESIONAR
....
reprezentată prin
....
Administrator

Întocmit
Administrator public
Ambrus Sandor

