



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA ANINOASA
CONSILIUL LOCAL

Str. Constantin Manolescu nr. 143, localitatea Aninoasa, județul Dâmbovița, cod poștal 137005
Tel: 0245-22.62.14 Fax: 0245-22.65.33 Email: contact@primariaaninoasa.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii spațiului cu destinația de dispensar medical din incinta Centrului Cultural Aninoasa, pentru desfășurarea serviciilor de medicină de familie

Consiliul local al comunei Aninoasa, județ Dâmbovița

▪ Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii spațiului cu destinația de dispensar medical din incinta clădirii amplasată în cadrul Centrului Cultural Aninoasa, pentru desfășurarea serviciilor de medicină de familie, înregistrat sub nr. 39/05.04.2023, propus de primarul comunei Aninoasa, județul Dâmbovița;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- Referatului de aprobare al primarului comunei Aninoasa, județul Dâmbovița, ca instrument de prezentare și motivare, semnat în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 4040/05.04.2023;
- Raportului de specialitate al biroului financiar-contabil, achiziții și investiții, întocmit de doamna Bălăceanu Anamaria – șef birou, înregistrat sub nr. 4043/05.04.2023;
- Avizelor cu caracter consultativ ale *Comisiilor de specialitate nr. 1-3* din cadrul Consiliului local al comunei Aninoasa, județ Dâmbovița;
- Solicitarea formulată de domnul Răduță Iulian Mihail, medic medicină generală/medic de familie, prin care solicita concesiunea spațiului cu destinația de dispensar medical din incinta clădirii amplasată în cadrul Centrului Cultural Aninoasa, pentru desfășurarea serviciilor de medicină de familie, înregistrată sub nr.3488/24.03.2023;
- Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.14 alin. (4) și alin (7) din Ordonanța Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.946/2004 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.75 alin. (5) și alin.(6) din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin. (2), lit.d), alin. (7) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.1,2,4 -7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare

în temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ANINOASA, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA, întrunit în ședință extraordinară în data de 10.04.2023, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - (1) Se aprobă concesionarea directă către Cabinet Medical Individual dr. Răduță Iulian Mihail a spațiului cu destinația de dispensar medical din incinta Centrului Cultural Aninoasa, situat în comuna Aninoasa, sat Aninoasa, str. Constantin Manolescu, nr. 227A, județ Dâmbovița, pentru desfășurarea serviciilor de medicină de familie.

(2) Spațiul concesionat în suprafață totală de 39,30 mp. se compune din două cabinete C2=21,8 mp. și C4= 17,5 mp., conform schiței releveu, întocmită de SC Rocad Survey SRL.

(3) Spațiile de folosință comună, respectiv holuri, săli de așteptare și grupuri sanitare sunt puse la dispoziția concesionarului sub formă de cotă indiviză, urmând a fi utilizate în conformitate cu prevederile art.7 din HG nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 – (1) Se aprobă durata concesiunii de 15 ani de la data semnării contractului de concesiune de către părți, fără a depăși data limită de pensionare a concesionarului, conform art.5 alin. (2) din HG nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art.391 din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Concesionarea spațiilor se face în schimbul unei redevențe anuale, plătită de concesionar.

(3) Valoarea redevenței se stabilește de către concedent și va fi de 1 euro/m²/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.

(4) Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei Aninoasa, județ Dâmbovița.

Art.3 – (1) Contractul de concesiune se va încheia în conformitate cu prevederile Ordinului nr.946/2004 pentru aprobarea modelului – cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut în anexă la prezenta.

(2) Pe perioada derulării contractului de concesiune, plata utilităților (gaze naturale, energie electrică, apă și canal) va fi suportată din bugetul local de venituri și cheltuieli al comunei Aninoasa.

(3) Pentru semnarea contractului de concesiune se împuternicește primarul comunei Aninoasa, județ Dâmbovița, domnul Niculae Vlăduț.

Art. 4 - Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 - În conformitate cu prevederile art. 252 alin. (1) lit. c), ale art. 255 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu cele ale art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului județului Dâmbovița pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, persoanelor fizice și juridice interesate și se publică, pentru informare, în format electronic și în Monitorul oficial local al Comunei Aninoasa, județ Dâmbovița.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Georgiana JECULESCU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Cristina Elena PETRESCU

Nr. 35

Adoptată în ședința din data de 10.04.2022

Cu un număr de 15 voturi pentru și o abținere, din numărul total de 15 consilieri în funcție.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 35/2023

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ simplă /X/s-a făcut cu majoritate calificată /_/ absolută /_/ ²	10.04.2023	
2	Comunicarea către primar ²⁾	11.04.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	11.04.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	14.04.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz		

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

²⁾Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

³⁾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

⁴⁾Art. 197 alin. (4): "Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

⁵⁾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."

⁶⁾Art. 198 alin. (1): "Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

⁷⁾Art. 199 alin. (2): "Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

CONTRACT DE CONCESIUNE
Încheiat astăzi, , la

1. Părțile contractante:

1.1. Unitatea Administrativ Teritorială comuna Aninoasa , cu sediul în comuna Aninoasa , reprezentată prin Niculae Vlăduț , 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 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 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 ;
- contul concesionarului nr..... , deschis la Banca

4.4. Pentru primii 5 ani, 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 2023 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.

4.8. Contravaloarea utilităților aferente spațiului concesionat (gaze naturale, energie electrică, apă și canal) va fi suportată de către concedent din bugetul local de venituri și cheltuieli al comunei Aninoasa.

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 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 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 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 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 ...(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 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 înexemplare, din care astăzi, data semnării lui.

Concedent,
.....

Concesionar,
.....

Presedinte de ședință
Georgiana JECULESCU