



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



HOTĂRÂREA nr. 7

*privind aprobarea Contractului de concesiune pentru societatea
Dr. BREBENEL MEDICALS SRL
pentru desfășurarea activității de medicină a familiei, în imobilul situat în
com. Dobroești, sat Dobroești str. Soldat Iancu Petre, nr. 21, jud. Ilfov*

Analizând temeiurile juridice

- a. H.G nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- b. O.G nr. 124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Ordinul Ministerului Sănătății nr. 946/21.07.2004 pentru aprobarea modelului - cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul H.G nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- d. Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 299/20.07.2004 pentru aprobarea modelului - cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul H.G nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

Ținând cont de:

- a. H.C.L. Dobroești nr. 116 / 29.12.2021 privind însușirea rapoartului de evaluare pentru spațiul cu destinația de cabinet medical de pe teritoriul U.A.T.Dobroești.

Luând în considerare:

- a. proiectul de hotărâre inițiat de Primar Condu Valentin Laurențiu;
- b. raportul de aprobare al Primarului Condu Valentin Laurențiu;
- c. raportul de specialitate al d-lui Andrei Olteanu, Șef Compartiment taxe și impozite locale, executări silite și autorizări transport înregistrat cu nr. 7990/03.02.2022;
- d. cererea D-nei Dr. Brebenel Adriana înregistrată sub nr. 17302/07.07.2021.
- e. avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local.

În temeiul prevederilor 129 alin. 2 lit. d, alin. 4 lit. c, alin. 7 lit. n, art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în prima ședință din 2022,

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă concesionarea direct către societatea Dr. BREBENEL MEDICALS SRL a spațiului cu destinația de cabinet medical și dependințe din incinta Dispensarului medical, în suprafață totală de **44,72 mp** situat în localitatea Dobroești, sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr.21, județul Ilfov.

Art. 2 Se aprobă durata concesionării pe o perioadă de **15 ani**, începând cu data de **02.03.2022** cu posibilitatea prelungirii acesteia conform reglementărilor legale în vigoare, prin acordul părților.

Art. 3 (a) Se stabilește redevența datorată de către concesionar de 2,02 euro/mp/lună pentru primii 5 ani, stabilită de către concedent pornind de la prețul pieței, conform H.C.L. Dobroești nr. 116/ 29.12.2021, în baza Raportului de evaluare realizat de VERTIGO FINANCE SRL.

(b) Nivelul redevențe se va stabili după această perioadă de către concedent în urma unui raport de evaluare, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Art. 4 Contractul de concesiune și procesul verbal de predare – primire vor fi încheiate în conformitate cu modelul cadru aprobat prin Ordinul M.S. și MAI nr. 946/299/2004 în forma prevăzută în anexa nr. 1 și 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5 Primarul și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Dobroești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 8 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului,
- Structura Arhitect-Șef;
- compartiment taxe și impozite locale, executări silite și autorizări transport;
- compartiment achiziții și investiții;
- compartiment relații cu publicul, registratură;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IVAN ALEXANDRU DORU



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar General
Cristina Mariana BĂTNARU

Hotărârea nr. 7 – Dobroești – Ilfov 28.02.2022

Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Dobroești în ședința ordinară din data de 28.02.2022 cu 17 voturi „pentru”, niciun vot împotrivă, niciun vot abținere, cu respectarea prevederilor art. 140 alin. (1) din Codul Administrativ 2019, cu modificările și completările ulterioare.

CARTUȘ CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII, nr. 7 / 28.02.2022			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		DESCHIS <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> prin ridicarea mâinii <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> prin apel nominal <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	SECRET
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV DA/NU >		NU <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> > DA	HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL DA/NU
0.a.	Hotărâre care se adoptă cu votul:	majorității calificate de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție DA/NU >	Se înscrie numărul de voturi determinat, potrivit majorității necesare:
0.b.		majorității absolute a consilierilor locali în funcție DA/NU >	
0.c.		majorității simple a consilierilor locali prezenți DA/NU >	
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		17
2.	Numărul consilierilor locali în funcție (rând 2 > rând 1 și rând 2 = rând 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)		17
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii (rând 3 ≤ rând 2 și rând 3 = rând 4 + 5 + 6 + 9)		17
4.	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 4 ≤ rând 3); hotărârea este adoptată numai dacă rând 4 ≥ rând 0		17
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ” (rând 5 ≤ rând 3)	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rând 6 ≤ rând 3)		0
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot a se avea în vedere dispozițiile art. 228 și 243 alin. (1) lit. n) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare		
<p>NOTĂ: 1. În numărul consilierilor locali este/sunt inclus/incluși și viceprimarul/viceprimarii, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia/acestora; pentru consiliul județean sintagma „consilierilor locali” se înlocuiește cu „consilierilor județeni”, iar cea de „viceprimari” cu „vicepreședinții consiliului județean.</p> <p>2. Dacă la rândul 9 nu este niciun consilier local în această situație, se trece „zero”, iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul”.</p>			
<p>*Semnătura secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale sau, numai în lipsa acestuia, a persoanei din compartimentul pentru monitorizarea procedurilor administrative ></p>			



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. /2022

1. Părțile contractante

1.1. COMUNA DOBROEȘTI – Primăria Comunei Dobroești, persoană juridică română, cu sediul în Comuna Dobroești, str. Cuza Voda nr. 23, județul Ilfov, CUI 4283503, nr. cont RO70TREZ42121A300530XXXX deschis la Trezoreria județului Ilfov, telefon/fax 021.255.33.20, prin reprezentant dl. CONDU ȘTEFAN – viceprimar cu atribuții de primar, denumit în continuare CONCEDENT

și

1.2., persoană juridică, cu sediul în....., înregistrat la Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare CIF..... telefon 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 de medicina de familie, situat în Comuna Dobroești, sat Dobroeștr. Soldat Iancu Petre nr. 21, în incinta Dispensarului uman, format din două (2) încăperi în folosință exclusivă în suprafață de ___ m² pentru cabinetele medicale și de ___ m² reprezentând ___ cotă parte din părțile comune 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 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 _____, începând de la data de _____ până la data de _____.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

4. Redevența

4.1. Redevența este de 2,021 euro/m²/lună.

4.2. Plata redevenței se face la cursul BNR din ziua plății prin conturile:

- contul concedentului nr. RO70TREZ42121A300530XXXX deschis la Trezoreria Ilfov ;

- contul concesionarului nr. _____ deschis la _____ Sucursala _____

4.3. Plata redevenței se va face în primul trimestru al anului pentru care se datorează.

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25 % din valoarea acesteia pe luna de întârziere.

4.5. 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 : numai în prezența părților.

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 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 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție suma de _____ lei reprezentând o cotă – partedin 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 atingerea termenului, 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.

6.1.7. 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.

6.2. 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. 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, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile 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 48 de ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 10 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 nr. 1 și nr. 2, 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 trei exemplare originale, astăzi 31.01.2019.

CONCEDENT,

COMUNA DOBROEȘTI
PRIMAR

CONDU Valentin Laurențiu
p. Secretar General
Cristina Mariana BUTNARU
Șef Compartiment taxe și impozite locale,
executări silite și autorizări transport
Andrei OLTEANU
Viză control financiar preventiv
Nicolae Mariana

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IVAN ALEXANDRU DORU



CONCESIONAR,

Cabinet medicina familie

Medic Dr. _____

Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar General
Cristina Mariana BUTNARU