

18.

PROIECT
HOTĂRÂREA nr.
Din data de

- privind aprobarea rezilierii Contractului de închiriere nr. 23924 din 30.07.2018 ce are ca obiect imobilul apartament cu destinația de "cabinet medical" și concesionarea directă a imobilului apartament cu destinația "cabinet medical", proprietate privată a Municipiului Făgăraș, înscris în C.F 102224-C1-U6 Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință.....

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 38876/1/09.09.2022 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 38876/09.09.2022, prin care se propune aprobarea rezilierii Contractului de închiriere nr. 23924 din 30.07.2018 ce are ca obiect imobilul apartament cu destinația de "cabinet medical" și concesionarea directă a imobilului apartament cu destinația cabinet medical, proprietate privată a Municipiului Făgăraș, înscris în C.F 102224-C1-U6 Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....

Analizând cererea concesionarului, prin care solicită rezilierea Contractului de închiriere 23924 din 30.07.2018 având ca obiect imobilul apartament ce are destinația "cabinet medical" situat la adresa indicată mai sus, precum și aprobarea preluării imobilului "cabinet medical" de către un alt doctor de familie ca urmare a Actului de cesiune praxis de medicină de familie nr. 1566/31.05.2022, încheiat în formă autentică la BIN Popa Maria Cristina

Tinând seama de dispozițiile art.14 alin. (1) și (2) din Ordonanța Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare, ale Ordinului comun nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului cadru al contractului de concesiune și ale art.7, alin (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul art. 129, alin.(1), alin.(2), lit. d), alin.(7), lit.c), art.139, alin(1), alin.(3), lit.g) și ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aproba rezilierea Contractului de închiriere nr. 23924 din 30.07.2018 ce are ca obiect imobilul apartament cu destinația de "cabinet medical", imobil proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, situat în Fagaras, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2, începând cu data de 01.10.2022.

Art.2: Se aproba concesionarea directă a imobilului apartament cu destinație Cabinet medical Medicina de Familie situat în Făgăraș, , str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2, identic cu cel înscris în CF 102224-C1-U6 Făgăraș, în suprafață totală de **12,29 mp** în folosință exclusivă și totodată a cotei de 1/3 din elementele de uz comun ((hol 2,27 mp, sala de așteptare 12,02 mp, sală de tratament 8,34 mp , wc. 2,09 mp), concesionarului medic specialist Medicină de Familie, cu achitarea contravalorii utilităților, atât pentru spațiul de folosință exclusivă cât și pentru cel de utilizare comună, spațiul fiind folosit de cei 2 titulari de contract în regim de tură – contratură, conform acordului de voință, privind împărțirea timpului de folosință a spațiului, proprietatea privată a Municipiului Făgăraș.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Art.3: Se aproba durata concesiunii de 15 ani, începând cu data de 01.10.2022 până la data de 30.09.2037 cu posibilitate de prelungire prin Act aditional cu jumatate din perioada aprobata initial, urmand ca dupa perioada mentionata in actul aditional, inchirierea sa fie supusa aprobarii Consiliului Local al Municipiului Fagaras, Consilului Local Fagaras rezervându-și dreptul de a rezilia acest contract, oricand interesul public impune acest lucru prin notificare in scopul eliberarii spatiului in termen de 30 zile.

Art.4: Valoarea redevenței va fi de 1 EURO mp/an in primii 5 ani, iar dupa cei 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili pornind de la pretul pietei.

Art.6: Se aproba modelul Contract de concesiune, prevazut in anexa nr.1 – care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Biroul cadastru, evidență patrimoniului.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**

**AVIZAT,
pentru SECRETAR GENERAL
Jr. CAMELIA CRIȘAN**



Nr. înregistrare: 38876/09.09.2022

**RAPORT COMPARTIMENT SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

- privind aprobarea rezilierii Contractului de închiriere nr. 23924 din 30.07.2018 ce are ca obiect imobilul apartament cu destinația de "cabinet medical" și concesionarea directă a imobilului apartament cu destinația cabinet medical, proprietate privată a Municipiului Făgăraș, înscris în C.F 102224-C1-U6 Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2

Având în vedere cererea nr. 38876/31.05.2022 depusa la Mun.Fagaras de catre concesionarul Cabinetului Medical Medic Familie, prin care solicită rezilierea Contractului de nr. 23924 din 30.07.2018 ce are ca obiect imobilul apartament cu destinația "cabinet medical" proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, situat în str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2 privind rezilierea, precum și aprobarea preluării imobilului "cabinet medical" de către un alt medic de familie ca urmare a Actului de cesiune praxis de medicină de familie nr. 1566/31.05.2022, încheiat în formă autentică la BIN Popa Maria Cristina

În baza art 4 din HG 884/2004, valoarea redevenței este de 1 EURO mp/an în primii 5 ani, iar după cei 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili pornind de la prețul pieteii.

Se aproba durata concesiunii de 15 ani, începând cu data de 01.10.2022 până la data de 30.09.2037, cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, concesiunea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Fagaras. Consiliului Local Fagaras își rezerva dreptul de a rezilia acest contract, oricând interesul public impune acest lucru prin notificare în scopul eliberării spațiului în termen de 30 zile.

Analizând toate cele de mai sus, solicităm aprobarea rezilierii Contractului de închiriere nr. 23924 din 30.07.2018 ce are ca obiect imobilul apartament cu destinația de "cabinet medical", a concesionării directe a imobilului apartament cu destinația cabinet medical, proprietate privată a Municipiului Făgăraș, înscris în C.F 102224-C1-U6 Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2, către un alt Cabinet Medical Medic Familie.

**PRIMAR,
Gheorghe SUCACIU**

Nr.crt	Întocmit, Funcția	Nume și Prenume	Data	Semnătură
1.	Arhitect Sef	Liliana Boer	09.09.2022	
2.	Șef birou	Elena Tanase		

Nr. înregistrare: 38876/1/09.09.2022

**REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

- privind aprobarea rezilierii Contractului de închiriere nr. 23924 din 30.07.2018 ce are ca obiect imobilul apartament cu destinația de "cabinet medical" și concesionarea directă a imobilului apartament cu destinația cabinet medical, proprietate privată a Municipiului Făgăraș, înscris în C.F 102224-C1-U6 Făgăraș, situat în Făgăraș, str.1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2

Având în vedere cererea nr. 38876/31.05.2022 depusă la Mun.Fagaras de către concesionarul Cabinetului Medical Medic Familie, prin care solicită rezilierea Contractului de nr. 23924 din 30.07.2018 ce are ca obiect imobilul apartament cu destinația "cabinet medical" proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, situat în str. 1 Decembrie 1918, bl.56, ap.2 privind rezilierea, precum și aprobarea preluării imobilului "cabinet medical" de către un alt medic de familie ca urmare a Actului de cesiune praxis de medicină de familie nr. 1566/31.05.2022, încheiat în formă autentică la BIN Popa Maria Cristina

Se aproba durata concesiunii de 15 ani, începând cu data de 01.10.2022 până la data de 30.09.2037, cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, concesiunea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Fagaras. Consiliului Local Fagaras își rezervă dreptul de a rezilia acest contract, oricând interesul public impune acest lucru prin notificare în scopul eliberării spațiului în termen de 30 zile.

Luând în considerare cele de mai sus, vă solicităm să analizați și să aprobați în consecință.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Anexa la HCL.....din.....

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi

1. Partile contractante

1.1. **Municipiul Făgăraș**, cu sediul in Făgăraș, str. Republicii nr. 3, reprezentată legal prin Primar Gheorghe Sucaciu, in calitate de concedent, si

1.2.....cu domiciliul in Făgăraș, str.....,bl...,sc...,ap...,CNP.....
medicul titular al cabinetului medical de medicină de familie Dr..... , cu sediul profesional în Făgăraș, str. bl .. ap .. , inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr....., cod fiscal..... avand contul RO....., deschis la..... Fagaras, in calitate de concesionar, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului (bunul imobil) in care functioneaza cabinetul medical de medicină de familie Dr..... , situat in Făgăraș,, bl .. ap ... in suprafata de mp conform schitei spatiului, care va constitui anexa nr. 1* la contractul de concesiune și totodată a cotei 1/3 din suprafata elementelor de uz comun(hol de mp , sală de așteptare de..... mp , suprafată debara..... mp, grup sanitar mp, suprafată wc mp , suprafată cameră tratamente mp)-anexa nr 1*-respectiv..... mp.

Valoarea de inventar este..... lei/proces reevaluare.....conform evidentelor contabile.

Contravaloarea utilităților atât pentru spațiul de folosință exclusivă, cât și pentru cel de utilizare comună, va fi achitat la furnizorii de utilități .

Concesionarul va proceda la contorizarea consumurilor de utilități, pentru spațiul de utilizare exclusivă, în cel mai scurt timp, cu privire la apă , electricitate și energie termică, , după care acestea vor fi achitate în funcție de consumul înregistrat.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va incheia în termen de 15 zile de la data semnării prezentului contract și care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. Spațiul fiind folosit de către mai multi titulari de contract de concesiune , medicii de familie vor folosi spațiul în regim de tură-contratură conform acordului de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului

2.4 .Este interzisă subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de, incepand de la data de pînă la data de..... conform art. 5 alin. 2 din H.G. 884/03.06.2004 coroborat cu art. 53 din Legea pensiilor nr.263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice.

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de in 1 EURO mp/an in primii 5 ani, iar dupa cei 5 ani, nivelul minim al redeventei se va stabili pornind de la pretul pietei. Valoarea EURO va fi calculata conform cursului de schimb BNR, de la data facturarii

4.2. Plata redeventei se face prin contul,

- contul concedentului nr RO17TREZ13221A300530XXXX deschis la Trezoreria Făgăraș, pana la 30, respective 31 ale lunii in curs, la cursul BNR din ziua facturarii.

4.3 Neplata redeventei in termenul prevazut la pct. 4.2 da dreptul concedentului sa pretinda majorării de întârziere de 1% pe luna din cuantumul obligatiilor fiscale principale neachitate in termen, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadentă si pâna la data stingerii sumei datorate, inclusive, conform Codului de procedura fiscală, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

4.4. Pentru neplata la termen a redeventei datorate, concedentul poate rezilia unilateral prezentul contract de concesiune fara alte formalitati, concesionarul fiind obligat sa elibereze, sa predea spatiul si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract, daca intarziererea depaseste 30 de zile.

5. Drepturile partilor

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului și în prezența medicului titular care este obligat să se prezinte la cabinetul concesionat la data și ora menționată în notificare.

6. Obligatiile partilor

6.1. Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

6.1.3. Concesionarul are obligatia de a restitui bunul concesionat, dupa expirarea contractului de concesiune, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, cel putin in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi in bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrari de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului, contravaloarea lucrarilor fiind in sarcina concesionasrului.

6.1.6. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

6.1.7. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitari ale Ministerului Sanatatii, specifice sistemului sanitar (efectuare de garzi, acordare de asistenta medicala de specialitate anumitor categorii de pacienti etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sanatatii.

6.1.9 De a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale, conform prevederilor Codul Fiscal

6.1.10 Obligatiile legale ce revin pe linie de PSI si de Mediu sunt in sarcina chiriasului.

6.1.11 In termen de 30 zile de la data inchirierii contractului sa depuna declaratia fiscala privind stabilirea taxei folosire cladiri sau teren dupa caz.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului, daca are cunostinta despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, urmind sa asigure un spatiu identic, din punct de vedere functional, pentru desfasurarea in conditii optime a activitatii specifice profesiei.

7.2.1. In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

7.2.2. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

8. Inetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in prezentul contract, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilateral a catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilateral a contractului de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;

h) in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitate medicala.

9. Raspunderea contractuala

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

10. Forta majora

10.1. Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de concesiune, daca neexecutarea sau executarea

necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel cum este definita in lege.

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 10 zile de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

10.3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

11. Notificari

11.1. In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

11.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

11.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

11.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare.

12. Litigii

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act additional semnat de ambele parti contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele 1,2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 4 exemplare, originale, unul pentru concesionar , 3 pentru concendent, astazi, data semnarii lui.

Concedent,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Concesionar,

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

pentru SECRETAR
Jr. CAMELIA CRIȘAN

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

DIRECTOR ECONOMIC
DANIEL LUDU

SEF BIROU

ELENA TANASE



Nr.....din

PROCES VERBAL
Încheiat azi

Între:

1.....cu domiciliul în Făgăraș, str.....,bl.....,sc.....,ap....,CNP medicul titular al cabinetului medical de medicină de familie Dr..... , cu sediul profesional în Făgăraș, str..... ,bl ... ,ap ... , înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr....., cod fiscal în calitate de.PRIMITOR ,
2. MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr. 3, reprezentată legal prin Primar Gheorghe Sucaciu, în calitate de PREDATOR

Obiectul procesului verbal :

Obiectul prezentului proces verbal îl constituie primirea și respectiv predarea următorului spațiu :

- elementele de uz comun special..... mp, respective 1/3 din suprafața totală de mp.
- suprafață hol de..... mp , suprafață sală de așteptare de mp , suprafață debara mp, suprafață grup sanitar mp, suprafață wc mp suprafață cameră tratamente mp aferente cabinetului medical.
- scări de acces și de urcare folosință gratuită
- încăpere cu destinație Cabinet medical de medicină de familie cu suprafața de mp folosit în regim contratură cu

Prezentul proces –verbal s-a încheiat în 2 (două) exemplare , câte unul pentru fiecare parte.

PREDATOR
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
GHEORGHE SUCACIU

PRIMITOR

prin
SEF BIROU
ELENA TANASE