



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CETARIU
Cetariu nr.48, cod 417165,CUI 4390518 ,Telefon 004 0259/ 456 266, www.cetariu.ro



HOTĂRÂREA nr.48

Privitoare la: " Concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinete medicale ", situate in comuna Cetariu nr.343

Luand in discutie referatul de aprobare prezentat de primarul Comunei Cetariu, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate prin care, se propune concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical , situat in comuna Cetariu nr.343

Prin cererea nr. 4944 din 10 .11.2020 SC ALEF DENT MED SRL prin doamna Baudici Daniela Sunamita - medic stomatolog, solicita concesionarea cabinetului stomatologic

Prin cererea nr. 4990 din 12 .11.2020 doamna dr. Crișan Roxana - medic de familie, solicita concesionarea cabinetului medical

In conformitate cu prevederile art. 2, art.3, art.4 si art.5 din HG m.884/2004, actualizata privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu prevederile, art.315, aii.362 din OUG nr.59/2019 privind Codul administrativ.

In temeiul art.129 alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), alin.(7), lit.c), art. 139 alin.(3), lit.g), si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CETARIU

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 : Se aproba concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical stomatologic , suprafata utila totala de 30,00 mp, situat in comuna Cetariu nr.343, astfel cum este identificat in anexa nr. I, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Se aproba concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical , suprafata utila totala de 70,00 mp, situat in comuna Cetariu nr.343, astfel cum este identificat in anexa nr. I, care face parte integranta din prezenta hotarare

Art.3: Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesionarea terenului, cu destinatia de cabinet medical, apartinand domeniului public, in suprafata de 100,00 mp, astfel cum acesta este identificat in anexele nr.2 si 3, care fac parte integranta din prezenta. hotarare,

Art.4 : Nivelul redevenței este de 1.0 euro/mp/an, în primii 5 ani, plățibili în lei, la cursul BNR din ziua plății, până în 15.02 pentru anul în curs, urmând ca după această perioadă nivelul redevenței să fie stabilit de către concedent pornind de la prețul pieței.

Art.5: Durata concesiunii va fi de 15 ani, putând fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

Art.6: Primarul comunei Cetariu, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7 : Prezenta hotărâre se va comunica :

-Instituiiei Prefectului ;

-Primarului comunei Cetariu ;

-Concesionarilor

- cetățenilor prin afișare la www.cetariu.ro .

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

Melinda DULL

Secretar general u.a.t.

Mercedes SABĂU

18.11.2020

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi pentru , 0 voturi împotriva , 0 abțineri

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui imobil ce

apartine proprietatii publice a comunei Cetariu nr.343

în suprafață de 30 mp compus din spatiu cabinet stomatologic si un spatiu comun

si cealalta în suprafață de 70 mp compus din spatiu cabinet medical si un spatiu comun.

a. Descrierea terenului(bunului) ce apartine proprietatii publice a comunei Cetariu:

-Terenul este amplasat in comunei Cetariu ca vecinatati ternuri apartinand domeniului public al comunei si terenuri apartinand proprietarilor particulari - conform schitei – și extrasului de carte funciară nr.53205 Cetariu- Anexa nr. 1

-Regimul juridic - domeniului public,al comunei si este situat in intravilanul acestuia.

-folosinta actuala - cabinet medical stomatologic.

-Reglementarile privind functiunea acestuia prevazute in PUG/PUZ/PUD sunt

- zona locuinte si functiuni complementare

-Terenul dispune de unitati publice , dupa cum urmeaza:

- alimentare cu energie electrica, canalizare, acces auto.

-Imobilul este afectat/nu este afectat de utilitati publice astfel:

- nu este afectat.

b. Motivele de ordin economic.financiar.sociala și de mediu.care justifies - acordarea concesiunii:

-preluarea prin extinderea concesiunii - cabinet medical stomatologic

-interesele economico- fiaciare- venit la bugetul local , concentrarea serviciilor in perimetre cu utilitati.

-sociale - imbunatatirea serviciilor

-Mediu - prin activitatea propusa a se desfasura in urma realizarii investitiei -nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrari auxiliare specifice ca - spatii verzi,se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

c.Investitiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

Preluare cabinet medical stomatologie.

d.Nivelul minim al redeventei:

Redeventa va fi de 1,00 EURO/an/mp, pentru primii 5 ani.indexabila anual la cursul leu/euro,al BNR.

Dupa primii 5 ani redeventa se va stabili pornind de la pretul pietii.

e.Modalitatea de acordare a concesiunii:

imobilul se va concesiona fara licitatie publica in vederea realizarii obiectivului de investitii - cabinet stomatologic.

f.Durata estimativa a concesiunii.

Durata estimativa a concesiunii spatiului este de 15_ ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act aditional.

g.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesionare a terenului se estimeaza un numar de - zile.de la data aprobarii prin Hotarare de Consiliu Local a concesiunii in baza Caietului de Sarcini.

Nu este cazul

h.Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale și al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare- nu este cazul.

i. Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si a Statului Major

General prevede urmatoarele _____

ANEXANR. 3.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren(bun) ce apartine proprietatii

apartine proprietatii publice a comunei Cetariu nr.343

în suprafață de 30 mp compus din spatiu cabinet stomatologic si un spatiu comun
si cealalta în suprafață de 70 mp compus din spatiu cabinet medical si un spatiu comun.

OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea imobilului amplasat/situat in comunei Cetariu nr.343

2 cu vecinii :

-terenuri apartinand domeniului public al comunei , terenuri proprietate particulara - conform schitei anexate -Anexa nr. I.

1.2 Terenul mentionat mai sus, apartine (regimului juridic)

- domeniul public comuna.

1.3 Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca destinatie :

- preluare cabinet medical stomatologic.

1.4 La data initierii actiunii de concesionare imobilul are destinatia cabinetul medical stomatologic

..

1.5 Pe imobilul supus concesionarii sunt executate urmatoarele obiective (daca este cazul):

- a functionat cabinet medical stomatologic.

1.6 Terenul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:

- alimentare cu energie electrica, canalizare .telefonie, acces auto.

1.CONDITIILE DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE

2.1 Lucrarile ce se vor executa pe terenul concesionat se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism nr. ___ din _____ eliberat de Primaria Cetariu.

2.2 Trataria arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei ,

2.3 Destinatia obiectivelor ce urmeaza a se realiza pe teren concesionat se vor supune prevederilor din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., precizate prin certificatul de urbanism.

2.4 Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul lucrarilor de executie.

2.5 Prin documentatia de autorizare a lucrarilor se vor respecta conditiile din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., (dupa caz) privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulatia pietonala si auto in zona, racordurile la retelele existente.

2.6 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate prin indeplinirea conditiilor de rezistenta si stabilitate.

2.7 Conditii de ordin economic si financiar (se vor descrie avantajele si obiectivele urmarite prin concesionare :

- venit la bugetul local.

- concentrarea zonelor de servicii in perimetre cu utilitati si in centrele de interes ale localitatilor.

3. INVESTITIILE SI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA PE TERENUL CE SE CONCESIONEAZA.

3.1 Descrierea investitiei : - cabinet medical stomatologic

3.2 Conditii de realizare : - firma autorizata.

3.3 Durata de realizare a investitiilor si termenul de incepere a acestora:

- termen de incepere a investitiei - nu e cazul

- durata de realizare - conform autorizatiei de construire .

4. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile concesionarului

4.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

4.2 Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

4.4 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in valoarea si la termenele prevazute in contractul de concesionare.

4.5 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta In exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

4.6 La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, In deplina proprietate, bunurile de retur(terenul), in mod gratuit si libere de orice sarcini.

4.7 In termen de (cel mult) 90 de zile de la data. incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa. depuna, cu titlu de garantie, o suma echivalenta cu 90%, din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

Obligatiile concedentului

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

4.9 Concedentul nu are dreptul sa modifice In mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

4.10 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

5.INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

5.1 Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege.

5.2 in cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

5.3. In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

5.4. In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul irnposibilitatii obiective a concesionarului de a-1 exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare.a acestuia, declarand renuntarea.la concesiune.

5.5. Concedentul nu va putca fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la aliniatul anterior.

5.6. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste și prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

5.7. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

5.8. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului

5.9. La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur- terenul concesionat , liber de sarcini.

b) bunuri proprii - bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt si ra.man proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune

6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

7. LITIGII

7.1 Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza pe cale amiabila sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

7.2 Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

8. CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

8.1. Constituirea garantiei pentru concesiune - 90% din suma obligatiei de plata (redeverenta anuala rezultata in urma adjudecarii licitatiei) in termen de maxim 90zile de la data semnarii contractului de concesiune.

8.2. Plata anuale reprezentand redeverenta datorala se va incasa in lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua platii , până la data de 15.02 pentru anul în curs.

8.3 .Neplata la termen a redeventei datorate in totalitate sau in parte atrage calculul majorarilor de intarziere , in conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligatiilor bugetare

8.4. Neplata a doua rate consecutive a rcdvcntci datorate da dreptul concedentului sa acopere contravaloarea restantelor respective din garantia depusa, inclusiv majorarile de intarziere .

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garantia concesiunii in termen de 30 de zile de la data retinerii pentru neplata ratelor trimestriale .

8.6. Redeventa minima si modul de calcul - conform art.17 din Legea nr.50/1991 republicata, actualizata cu modificarile si completarile ulterioare.

Redeventa va fide (30,00+70,00) EURO/an, pentru primii 5 ani.indexabila anual la cursul leu/euro, al BNR.

Dupa primii 5 ani redeventa se va stabili pomind de la pretul pietii.

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii si de publicitate imobiliara.

8.8 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detintorii acestora privesc pe concesionar.

9.REGIMUL BUNURILOR (terenurilor) utilizate de concesionar in dezvoltarea concesiunn

1.REGIMUL JURIDIC:

TEREN SITUAT - INTRAVILAN PROPRIET AR - DOMENIUL PUBLIC comuna .

2.REGIMUL ECONOMIC: RANG - I ZONA - FOLOSINTA ACTUALA -TEREN PENTRU CONSTRUCTII
REGLEMENTARI P.U.G. - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENT ARE.

3.REGIMUL TEHNIC - POT CUT S= 30,00+70,00mp- ALINIERE FATA DEAX DRUM-
ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT

RETRAGERI SI DIST ANTE OBLIGATORII - CONFORN COD CIVIL CIRCULA TII -

UTILITATI -ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, CANALIZARE , ACCES AUTO

INTERDICTII -ACTIVITATI POLUANTE

10.ALTE CLAUZE

I 0.1. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

-Se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

I 0.2. Instrainarea investitiei pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un certificat de urbanism.

10.3. Valoarea investitiilor facute pana la data concesiunii (in cazul in care terenul supus concesiunii are efectuate lucrari de reabilitare, viabilizare, de fond funciar, etc. sc va dctcrmina valoarea acestora)

- nu este cazul

I 0.4. Conditiiile impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire in principal la siguranta in exploatare a investitiei, folosirea si conservarea patrimoniului cultural, local, judetean sau national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, etc.) :conform legislatiei in vigoare.

10.5. Modul de organizare al concesionarului (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtiunea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesionarului).- persoana juridica.