



### **HOTĂRÂREA nr.23**

Privitoare la: " Concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical , cu suprafata utila totala de 123,38 mp, situat in comuna Cetariu sat Șișterea nr.14

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 cu suprafata utila totala de 123,38 mp, situat in comuna Cetariu sat Șișterea nr.14

Prin cererea nr. 305 din 19 .01.2021 domnul dr Bahrim Mihai Vasile - 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. I: Se aproba concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical, suprafata utila totala de 123,38 mp, situat in comuna Cetariu sat Șișterea nr.14, astfel cum este identificat in anexa nr. I, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2: Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesionarea terenului, cu destinatia de cabinet medical, apartinand domeniului public, in suprafata de 123,38 mp, astfel cum acesta este identificat in anexele nr.2 si 3, care fac parte integranta din prezenta. hotarare,

Art.3 : Nivelul redeventei este de 1.0 euro/mp/an, respectiv 123,38 EURO /an in primii 5 ani, platibili in lei, la cursul BNR din ziua platii, urmand ca dupa aceasta perioada nivelul redeventei sa fie stabilit de catre concedent pomind de la pretul pietei.

Art.4:Durata concesiunii va fi de 5 ani, putand fi prelungita pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata initiala.

Art.5:Primarul comunei Cetariu, va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.6: Prezenta hotarare se va comunica :

- Institutiei Prefectului ;
- Primarului comunei Cetariu ;
- Concesionarului
- cetățenilor prin afișare la [www.cetariu.ro](http://www.cetariu.ro) .

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ**

Marius DRUGAȘ

**Contrasemnează**

**secretar general**

***Mercedes SABĂU***

***11.03.2021***

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 10 voturi pentru , 0 voturi împotriva , 1 abținere

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui imobil ce apartine proprietatii publice al comunei Cetariu sat  
Șișterea nr.14 , în suprafață de 123,38 mp.

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 -- Anexa nr. 1

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

-folosinta actuala - cabinet medical .

-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

-interesele economico- fianciare- 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 fide \_123,38\_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.

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 proceduri 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 ~i 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 \_\_\_\_\_

Presedinte

Secretar general

ANEXA NR. 3.

## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui imobil ce apartine proprietatii publice al comunei Cetariu sat Şişterea nr.14 , în suprafaţă de 123,38 mp.

### OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea imobilului amplasat/situat in comunei Cetariu sat Şişterea nr.14

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 ..

1 .5 Pe imobilul supus concesionarii sunt executate urmatoarele obiective (daca este cazul):

- a functionat cabinet medical.

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 sc vor exccuta 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 concesiune :

- 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 eficienta in regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică 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 concesiune.

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 În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu 90% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Obligațiile concedentului

4.8 Concedentul este obligat să nu îi tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

4.9 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

4.10 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## **5. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

5.1 Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

5.2 în cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

5.3. În cazul nerespectării din culpa a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-1 exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

5.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul anterior.

5.6. 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

5.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

5.8. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

5.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

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

b) bunuri proprii - bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt si raman 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 90 zile 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 123,38 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 PROPRIETAR - DOMENIUL PUBLIC comuna .

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

3.REGIMUL TEHNIC - POT CUT S= 123,38mp- ALINIERE FATA DEAX DRUM-ALINIERE  
LA FRONTUL EXISTENT

RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII - CONFORM COD CIVIL CIRCULATII -

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. se va determina valoarea acestora)

- nu este cazul

I 0.4. Conditii 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 concesiunii (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesiunii).

- persoana juridica.

Presedinte

Secretar general