

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**ORAȘUL TÂRGU OCNA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de concesiune avand ca obiect spatiile cu destinatie cabinete medicale, situate in imobilul din orasul Târgu Ocna, str. Slatineanu, nr.1, jud. Bacau**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în sedinta ordinara in data de 19.12.2019.

***Avand in vedere:***

- Solicitarile medicilor de familie care isi desfasoara activitatea in spatiile din imobilul situat in str. Ion Slatineanu, nr. 1, avand ca prelungirea contractelor de concesiune;
- Referat de aprobare nr. 17583 din 10.12.2019 intocmit de catre Primarul orasului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat , înregistrat sub nr. 17582 din 10.12.2019;
- Hotararea Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Bacau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Bacau – Anexa 9 Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Târgu Ocna;
- Raportul de avizare al Comisiei juridice, pentru administratie publica, nr. 18061 din 18.12.2019;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru studii si prognoze economico-sociale, nr. 18076 din 18.12.2019;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism si amenajarea teritoriului, nr. 18044 din 18.12.2019.

***Luand in considerare cadrul legal:***

- art. 1, art.3, art. 5, alin1) din H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificari si completari;
- art. 108,lit.b) si art.306 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ
- prevederile – art. 861 si art. 871-873 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificari si completari ;

In temeiul art. 129 , alin.2), lit. c) si alin. 6), lit. a), art.137 alin 1), art. 139, alin.2), lit. g), art.196 alin.1), lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ.

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aproba prelungirea pentru o perioada de 15 ani a contractelor de concesiune avand ca obiect spatiile cu destinatia cabinete medicale situate în imobilul din orasul Târgu Ocna, str. Ion Slatineanu, nr. 1, jud. Bacău, dupa cum urmeaza:

<b>Nr. crt.</b>	<b>CONTRACT CONCESIUNE PERIOADĂ</b>	<b>DENUMIRE CABINET</b>	<b>SUPRAFAȚĂ</b>	<b>TERMEN CONTRACTUAL</b>
1.	Nr. 521 din 18.01.2005	C.M.I. Dr. Anuței Liliana	31,00 m.p.	01.01.2020-31.12.2035
2	Nr. 520 din 18.01.2005	C.M.I. Dr. Mazilu Florica	27,62 m.p.	01.01.2020-31.12.2035

3	Nr. 518 din 18.01.2015	C.M.I. Dr. Petrescu Gabriela Venturia	33,62 m.p.	01.01.2020- 31.12.2035
4	Nr. 519 din 18.01.2005	C.M.I. Dr. Blăgan Elena Rodica	27,80 m.p.	01.01.2020- 31.12.2035
5	Nr.522 din 18.01.2005	C.M.I. Dr. Ungureanu Dorina	46,45 m.p.	01.01.2020- 31.12.2035

**Art.2.** Se aproba draftul Contractului de concesiune revizuit , prevazut in **anexa** la prezenta hotarare ;

**Art.3.** Se imputerniceste Primarul orasului Targu Ocna sa semneze contractele de concesiune ;

**Art.4.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Serviciul urbanism , amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna;

**Art.5.** În temeiul art. 197 si art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, medicilor de familie și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier ILIE Ionel

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**  
Corina VĂSOIU

<b>HOTĂRÂREA NR. 126 din 19.12.2019</b>	
Adoptata cu:	
<b>16</b>	voturi « <i>pentru</i> »
<b>0</b>	voturi « <i>impotriva</i> »
<b>0</b>	« <i>abtineri</i> »
<b>16</b>	consilieri prezenti
<b>17</b>	consilieri validati

**ANEXA la**  
**Hotărârea Consiliului local nr. 126 din 19.12.2019**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. .... din .....

**Oraşului Târgu Ocna**, cu sediu Str. Trandafirilor nr. 1, cod poştal 605600, telefon/fax 0234 344 116, 0234 344 115, cod fiscal 4278620, cont trezorerie ..... deschis la Trezoreria Oneşti, reprezentată prin Primar Ştefan Şilochi, în calitate de **concedent**, pe de o parte

si

**CABINET MEDICAL INDIVIDUAL** ..... cu sediul str. ...., ....., oras Targu Ocna, punct de lucru ....., nr....., telefon ....., cod fiscal ....., cont .....deschis la ....., reprezentat prin ....., in calitate de **Concesionar**, pe de alta parte,

In temeiul OUG 57/2019 – privind Codul administrativ , a prevederilor Hotararii de Guvern nr. 884/2004 *privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu modificari si completari*, a Contractului de concesiune nr.....din..... si a Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. .... din ..... privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de concesiune avand ca obiect spatiile cu destinatie cabinete medicale, situate in imobilul din orasul Târgu Ocna, str. Slatineanu, nr.1, jud. Bacau, s-a incheiat prezetul contract de concesiune:

## **II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

2.1 Spatiul ce face obiectul concesiunii este situat in imobilul din orasul Târgu Ocna, str.Slatineanu nr.1, judetul Bacau, imobil proprietatea publica a orasului , avand suprafata totala de ..... mp .

2.2. Destinatia spaţiului concesionat este desfasurarea de **activitati medicale si activitati conexe actului medical**.

2.3 Spatiul a fost predat de catre concedent, concesionarului, pe baza de proces verbal de predare primire , anexa la Contractul de concesiune nr.....din ..... 2005.

2.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**a. bunuri de retur** – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune.Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii – **spatial concesionat**.

**b. bunuri proprii** – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului.Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii.

## **III. TERMENUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

3.1. Durata concesiunii se prelungeste pentru o perioada de **15 ani** in perioada **01.01.2020 – 31.12.2035**.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act aditional, la solicitarea concesionarului si cu acordul concedentului, cu condiția ca durata concesiunii ,însumată să nu depășească 49 de ani.

#### **IV. REDEVENTA (TAXA) CONCESIUNII SI MODALITATEA DE PLATA:**

4.1. Redevanta pentru anul 2020 este de ..... lei/an, respectiv ..... lei/lună, conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.....din.....

4.2. Redevanta urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecarui an , comunicata concesionarului prin act aditional si instiintare de plata.

4.3 Plata taxei de concesiune se va efectua în **2 rate egale**, prima rata până pe data de **31 martie**, iar cea de-a doua rată până pe data de **30 septembrie** .

4.4. Concesionarul este obligat sa achite taxele si impozitele locale ce reprezintă sarcină sa fiscală in conditiile stabilite de Codul Fiscal.

4.5. Plata se poate efectua la casieria Primariei orasului Târgu Ocna sau cu ordin de plata din contul concesionarului, in contul concedentului nr. RO29TREZ06221A300530XXXX deschis la Trezoreria Onesti. Redevanta obtinuta din concesiune va reprezenta venit la bugetul local.

4.6. Neplata la termenele stabilite a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei majorări de întârziere egale cu nivelul majorării de întârziere, datorat bugetelor locale, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibila.

4.7. Neplata redevenței pana la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterala a contractului de concesiune si pierderea garantiei de concesiune mentionata la art.4.8 din prezentul contract de concesiune.

4.8. Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii prezentului contract sa depuna , cu titlul de garantie, o suma de .....lei, reprezentant 5% din suma datorata concedentului, cu titlu de redevanta pentru un an . Din aceasta suma sunt retinute penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

#### **5. INVESTITIILE CE URMEAZA A FI REALIZATE SI DURATA DE REALIZARE A ACESTORA**

5.1. Pentru desfasurarea activitatilor generate de destinatia concesiunii, concesionarul poate sa realizeze urmatoarele:

- amenajarea spatiului cu dotari specifice desfasurarii actului medical;
- incheierea contractelor cu furnizorii de utilitati, necesare pentru desfasurarea activitatii in spatial concesionat vor fi realizate de catre concesionar.

5.2. In cazul in care concesionarul, pentru reamenajarea spatiului va executa lucrari de constructii, lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr.50/1991, modificata si completata

5.3. Avizele si acordurile necesare realizarii investitiei si desfasurarii activitatii in spatiul concesionat se vor obtine de catre concesionar, pe cheltuiala sa.

## **6. DREPTURILE PARTILOR**

### *6.1. Drepturile concesionarului*

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de concesiune;

### *6.2. Drepturile concedentului*

a) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

b) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

- notificarea se va comunica concesionarului cu cel puțin 3 zile lucratoare înainte de data efectuării verificării, comunicându-se acestuia și obiectul verificării.

- Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

- Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

## **7. OBLIGAȚIILE PARTILOR**

### *7.1. Obligațiile concesionarului*

a) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii.

c) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, etc).

d) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

e) Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract, la termenele stabilite;

f) Concesionarul este obligat să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilități ( apă/apă uzată, salubritate, energie electrică, gaze, telefonie, internet, după caz);

g) Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate către bugetul local și bugetul de stat;

h) Concesionarul va respecta termenul de finalizare a investițiilor propuse prin oferta comunicată concedentului, dacă este cazul;

i) Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare exploatării bunului concesionat, pe cheltuiala sa;

î) Concesionarul va folosi bunul concesionat doar pentru desfășurarea activităților medicale și a altor activități conexe actului medical;

j) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

k) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității va notifica de îndată acest fapt concedentului.

l) In termen de cel mult 90 de zile de la incheierea prezentului contract de concesiune, concesionarul are obligatia constutuirii unei garantii egala cu 5% din suma datorata concedentului, cu titlu de revedenta pentru un an;

m) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea acestuia;

n) Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitari ale Ministerului Sanatatii , specifice sistemului sanitar, daca situatia o impune.

### 7.2. Obligatiile concedentului

a) Concedentul are obligatia sa puna la dispozitia concesionarului spatiul ce face obiectul concesiunii, liber de sarcini.

b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de concesiune.

c) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

### 8.1 Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- 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;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- 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;
- in cazul in care titularul cabinetului medical nu mai desfasoara activitate medicala.

8.2.Schimbarea destinatiei spatiilor dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

8.3.Concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data denuntarii ;

8.4 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** – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune.Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii – **spatiul concesionat**;

**b. bunuri proprii** – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii.

8.4 Garantia de concesiune, constituita de concesionar, conform art. 4.8 din contract, se restituie acestuia in toate situatiile de incetare a contractului, cu exceptia cazului in care nerespectarea obligatiilor contractuale de către concesionar, duce la rezilierea contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

## **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. LITIGII**

10.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza in principal pe cale amiabila, iar in cazul in care partile nu ajung la nicio solutie vor deferi litigiul instantelor judecatoresti competente.

10.2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in raza caruia se afla sediul concedentului.

10.3. Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia contencios-administrativ a curtii de apel, conform prevederilor legale.

## **11. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR**

11. Contractul de concesiune transfera responsabilitatea concesionarului cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) luarea masurilor privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția împotriva incendiilor;
- b) protectia si paza bunurilor proprii;
- c) asigurarea integrității si dezvoltării spatiilor verzi, arborilor, arbustilor etc., din zonele limitrofe spatiului concesionat;
- d) gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare.

## **12. DISPOZITII FINALE**

12.1. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.

12.2. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 3 (trei) exemplare, un exemplar pentru concesionar si 2 (doua) exemplare pentru concedent.

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

---

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier ILIE Ionel

---

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**  
Corina VĂSOIU