

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

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea prelungirii duratei unui contract de concesiune având ca obiect spațiu cu destinație cabinet medical, situat în imobilul din orașul Târgu Ocna, str. Slatineanu, nr.1, jud. Bacău**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 17.12.2020

***Avand in vedere:***

- Solicitarea nr. 15125 din 03.12.2020 a medicului de familie care își desfășoară activitatea în spațiul din imobilul situat în str. Ion Slatineanu, nr. 1, privind prelungirea contractului de concesiune;
- Referat de aprobare nr. 17583 din 10.12.2020 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, înregistrat sub nr. 15273 din 08.12.2020;
- Hotărârea Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al Județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău – Anexa 9 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna, cu modificări și completări;
- Raportul de avizare al Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. 15755 din 16.12.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru studii și prognoze economic-sociale, nr. 15640 din 15.12.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr. 15763 din 16.12.2020.

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

- art. 1, art.3, art. 5, alin1) din H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificări și completări;
- art. 108,lit.b) și art.306, alin.3) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- prevederile – art. 861 și art. 871-873 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări ;

In temeiul art. 129 , alin.2), lit. c) și 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, cu modificări și completări.

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aproba prelungirea pentru o perioadă de 15 ani a contractului de concesiune având ca obiect spațiul cu destinația cabinet medical - medicina de familie situat în imobilul din orașul Târgu Ocna, str. Ion Slatineanu, nr. 1, jud. Bacău, după cum urmează:

Nr. crt.	CONTRACT CONCESIUNE PERIOADĂ	DENUMIRE CABINET	SUPRAFAȚĂ	TERMEN CONTRACTUAL
1.	Nr. 10100 din 29.12.2005	C.M.I.	35,00 m.p.	01.01.2021- 31.12.2036

**Art.2.** Se aprobă draftul Contractului de concesiune revizuit , prevăzut în **anexa** la prezenta hotărâre ;

**Art.3.** Se împuternicește Primarul orașului Târgu Ocna să semneze contractul de concesiune ;

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire 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, cu modificari si completari, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, doamnei dr. Lorincz Stella și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier Cristian ANTOHE

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

<b>HOTĂRÂREA NR. 99 din 17.12.2020</b>	
Adoptata cu:	
<b>17</b>	voturi « <i>pentru</i> »
<b>0</b>	voturi « <i>impotriva</i> »
<b>0</b>	« <i>abtineri</i> »
<b>17</b>	consilieri prezenti
<b>17</b>	consilieri validati

**ANEXA la**  
**Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 99 din 17.12.2020**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

**(DRAFT)**

**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 Cristian – Aurelian CIUBOTARU, 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 , din care .....mp cabinet si .....mp stii comune

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 ..... 2006.

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 prelungește pentru o perioadă de **15 ani** în perioada **01.01.2021 – 31.12.2036**.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional, la solicitarea concesionarului și 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. Redeventa pentru anul 2021 este de ..... lei/an, respectiv ..... lei/lună, conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.....din.....

4.2. Redeventa urmează să fie indexată anual cu indicii de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecărui an, comunicată concesionarului prin act adițional și înștiințare de plată.

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

4.4. Concesionarul este obligat să achite taxele și impozitele locale ce reprezintă sarcină fiscală în condițiile stabilite de Codul Fiscal.

4.5. Plata se poate efectua la casieria Primăriei orașului Târgu Ocna sau cu ordin de plată din contul concesionarului, în contul concedentului nr. RO29TREZ06221A300530XXX deschis la Trezoreria Onesti. Redeventa obținută 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 exigibilă.

4.7. Neplata redevenței până la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și pierderea garanției de concesiune menționate la art.4.8 din prezentul contract de concesiune.

4.8. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună, cu titlu de garanție, o sumă de .....lei, reprezentând 5% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență pentru un an. Din această sumă sunt reținute penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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

5.1. Pentru desfășurarea activităților generate de destinația concesiunii, concesionarul poate să realizeze următoarele:

- amenajarea spațiului cu dotări specifice desfășurării actului medical;
- încheierea contractelor cu furnizorii de utilități, necesare pentru desfășurarea activității în spațiu concesionat vor fi realizate de către concesionar.

5.2. În cazul în care concesionarul, pentru reamenajarea spațiului va executa lucrări de construcții, lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr.50/1991, modificată și completată

5.3. Avizele și acordurile necesare realizării investiției și desfășurării activității în spațiu concesionat se vor obține de către concesionar, pe cheltuielile sale.

## **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 lucrătoare înainte de data efectuării verificării, comunicându-se acestuia și obiectul verificării.

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

d) 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 eficientă 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/apa 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 Cristian ANTOHE

---

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