

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

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr. 3323/14.06.2012  
având ca obiect spațiul cu destinație cabinet medical, situat în imobilul din  
orașul Târgu Ocna, str. Slătineanu, nr.1, jud. Bacău**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2022;

***Având în vedere:***

- Solicitarea nr. 7103 din 12.05.2022 a S.C. CARDIOMED S.R.L. prin administrator, având ca obiect prelungirea contractului de concesiune pentru cabinetul medical situat în imobilul din str. Slătineanu, nr. 1, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău;
- Contractul de concesiune nr. 3323/14.06.2012 având ca obiect cabinetul medical situat în imobilul din str. Slătineanu, nr. 1, orașul Târgu Ocna, jud. Bacău în care funcționează SC CARDIOMED SRL începând cu data de 14.06.2012;
- Referat de aprobare nr. 8355 din 10.06.2022 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, înregistrat sub nr. 8356 din 10.06.2022;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. 32001 din 28.06.2022;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale, nr. 32005 din 28.06.2022;
- Avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr. 32003 din 28.06.2022.

Luând în considerare dezbaterile generale și pe articole asupra proiectului de hotărâre care au avut loc în timpul sesiunii de plen, consemnate în procesul verbal al sesiunii;

***Luând în considerare cadrul legal:***

- art.1, art.3, art.5, alin1) din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificări și completări;
  - art. 108, lit.b) și art. 302 și 306 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), și alin.7), lit.c), art.137, alin 1), art. 139, alin.3), 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 aprobă prelungirea pentru o perioadă de 5 ani a Contractului de concesiune nr. 3323/14.06.2012 având ca obiect spațiul cu suprafața de 104,80 mp, având destinația cabinet medical situat în imobilul din orașul Târgu Ocna, str. Ion Slatineanu, nr. 1, jud. Bacău, înscris în Cartea funciara nr. 63380 ;

**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 și actele adiționale ulterioare;

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
consilier Robert – George APARASCHIVEI

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

<b>HOTĂRÂREA NR.62 din 30.06.2022</b>	
Adoptata cu:	
<b>15</b>	voturi « <i>pentru</i> »
<b>0</b>	voturi « <i>impotriva</i> »
<b>0</b>	« <i>abțineri</i> »
<b>15</b>	consilieri prezenti
<b>15</b>	consilieri validati

CONTRACT DE CONCESIUNE

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

( DRAFT)

**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 \_\_\_\_\_, în calitate de **concedent**, pe de o parte

si

**S.C. CARDIOMED** ..... 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, cu modificări și completări, 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 Contractului de concesiune nr. 3323/14.06.2012, 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, înscris in Cartea funciara nr. ...., imobil proprietatea publica a orasului , avand suprafata totala de ..... mp .

2.2. Destinatia spațiului 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 ..... 2012.

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 **5 ani** in perioada .....

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

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

4.1. Redevnta pentru anul 2022 este de ..... **lei/an**, respectiv ..... **lei/lună**, conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.....din.....

4.2. Redevnta 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. ....deschis la Trezoreria Onesti. Redevnta obtinuta din concesiunare 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 constituita conform art. 4.8;

4.8. Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii prezentului contract sa depuna suma de .....reprezentand garantia indexată conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna. 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 va executa lucrari de constructii pentru reamenajarea spatiului, 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 lucrătoare 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 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 termenul stabilit;

f) Concesionarul este obligat să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilități (apa/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 exploatarea 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) 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;

m) Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar, dacă situația 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;
- în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

8.2.Schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

8.3.Concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării ;

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 și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii – **spatiul concesionat**;

**b. bunuri proprii** – sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii.

8.4 Garanția de concesionare, constituită de concesionar, conform art. 4.8 din contract, se restituie acestuia în toate situațiile de încetare a contractului, cu excepția cazului în care nerespectarea obligațiilor 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 către partile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în 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 ȘEDIŢĂ**  
consilier Robert – George APARASCHIVEI

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