ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 234 din 19.12.2024

privind aprobarea concesionării directe a spaţiului in suprafata de 48,72 mp cu destinaţia de cabinet medical, situat în Comuna Paleu, satul Paleu , strada Forvila, nr.11, judetul Bihor, în regim de tură/contratură

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 17708 din 13.12.2024, referatul de aprobare nr. 17707 din 13.12.2024 şi proiectul de hotărâre nr. 17709 din 13.12.2024

Văzând urmatoarele:

-cererea nr. 14053/22.10.2024 privind concesionarea fară licitatie publică a cabinetului medical din Comuna Paleu, sat Paleu, HCL nr. 202/28.11.2024 privind aprobarea inceperii procedurii de concesiune fara licitatie publica a spatiului cu destinatie de cabinet medical

-acordul de voinţă exprimat nr. 17571/12.12.2024 intre **Dl. PETRILA GHEORGHE- ALIN**, medic specialist medicina de familie al CMI Dr. PETRILA GHEORGHE- ALIN si **Dna. CRIȘAN ROXANA**, medic specialist medicina de familie al Dr. CRISAN ROXANA

Potrivit prevederilor OG 124/1998 şi HG 884/2004 bunurile imobile sau parti ale acestora, aflate in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ teritoriale in care functioneaza cabinete medicale infiintate potrivit OG 124/1998, se concesioneaza fara licitatie cabinetelor medicale.

H.G.nr. 884 /2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinete medicale prevede la art. 2)

*„ (1) Concesionarea imobilelor in care functioneaza cabinetele medicale infiintate conform Ordonantei Guvernului nr. 124/1998, republicata, cu completarile ulterioare, prevazute la art. 1 alin. (1), se face **fara licitatie publica** si potrivit dispozitiilor prezentei hotarari.*

(2) Spatiile concesionate potrivit alin. (1) vor fi utilizate doar in scopul desfasurarii de activitati medicale."

Potrivit prevederilor art. 6 din HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spaţii cu destinaţia de cabinete medicale, cu modificările şi completările ulterioare, *„în spaţiile în care se înfiinţează, se organizează şi funcţionează două sau mai multe cabinete medicale, în sistem tură/contratură, se încheie contract de concesiune cu fiecare titular de cabinet medical. Titularii de astfel de cabinete vor anexa la contractul de concesiune acordul lor de voinţă privind împărţirea timpului de folosinţă a spaţiului."*

Conform situației actuale, în satul Paleu, strada Forvilla nr.11, există un spațiu cu destinație de cabinet medical, unde, pe bază de contract de concesiune din anul 2009, funcționeaza Dna. DR CRIȘAN ROXANA, titular al cabinetului medical individual Dr. CRISAN ROXANA, inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. 523330/1999, cu sediul în comuna Cetariu, sat Cetariu nr. 343 , având CIF nr. 20299820.

Pentru acest spațiu a fost depusă 1 cerere de acordare a spațiului, drept pentru care a fost inițiată procedura de concesionare directă în regim tură-contratură.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 6 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia Consiliul Local *„hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii"*

Văzând avizele comisiilor de specialitate

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public si Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. c), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin.(1), alin. (2) din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 12 voturi„pentru", 0 voturi „împotrivă" si 0 voturi „abținere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1. Se aprobă concesionarea în regim de tură-contratură a spaţiului cu destinaţia de cabinet medical de medicina familiei, situat în comuna Paleu, sat Paleu, strada Forvila, nr.11, avand nr CAD 1683 din CF 55091, proprietatea privata al Comunei Paleu, in suprafata de **48,72 mp**, conform schiţei cuprinse în anexa care face parte integrantă din prezenta, în favoarea **Dl. PETRILA GHEORGHE- ALIN**, medic specialist medicina de familie al CMI Dr. PETRILA GHEORGHE- ALIN, în calitate de concesionar in felul urmator:

-sală de consultaţie -15,77 mp
-sală de tratament (antecamera)- 9,6 mp
-vestiar + wc – 4,34 mp
-hol de aşteptare - 11,46 mp
-wc pacienti - 4,59 mp si 2,96

Art.2. Se aprobă ca durata concesionării aprobate conform prevederilor articolului 1 sa se stabileasca începând cu data semnării contractului, pe o perioada de 25 de ani

Art.3. **(1)** Se aprobă ca valoarea redevenţei în primii 5 ani să fie 1 euro/mp/an.
(2) Dupa primii 5 ani, nivelul redeventei se va renegocia de către părţi, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata.

Art.4. Se aprobă ca predarea - preluarea spaţiilor concesionate conform prevederilor art.1 sa se faca în baza procesului-verbal încheiat între comuna Paleu - şi concesionar, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art.5. Se împuterniceste Primarul comunei Paleu pentru a semna contractul de concesiune.

Art.6 - Prezenta hotărâre se va comunica cu:
- Instituția Prefectului-Județul Bihor;
- Primarul Comunei Paleu
- Compartiment patrimoniu si proiecte
- La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SFERLEA-BIG CRISTIAN-MIRCEA

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

CAB.MES.CAC
FORVILA
NC.M

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oradea

CARTE FUNCIARĂ NR. 55091
COPIE

Carte Funciară Nr. 55091 Paleu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:NDF 888

Adresa: Loc. Paleu, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 1683	407	teren intravilan

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 1683 C1	Loc. Paleu, Jud. Bihor	Casa - cu sc=120 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27606 / 02/05/2007		
Adeverinta nr. 1826/2007 emis de Primaria com.Paleu;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~ ~~1)~~ **~~S.C. FORVILA S.R.L.~~**	~~A1.1~~ / ~~B.4~~
30758 / 08/05/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut.688/2007, din 04/05/2007 emis de BNP Matei Monica Mihaela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) **PRIMARIA COM.PALEU**, proprietate privata *OBSERVATII: (provenita din conversia CF NDF 888)*	A1
102715 / 03/09/2018		
Act Notarial nr. cvc aut. nr. 688, din 04/05/2007 emis de NP Matei Monica;		
B3	se indreapta eroarea materiala survenita cu ocazia operarii dosarului 30758/2007 in sensul ca s-a omis intabularea cvc aut nr 688/2007 emis de BNP Matei Monica cu privire la intabularea constructiei in favoarea Primariei com. Paleu, proprietare private	A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEin seria rangului inche. 30758/08.05.2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) **PRIMARIA COM.PALEU, PROPRIETATE PRIVATA**	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document fără valoare în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 1683	407	teren intravilan

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

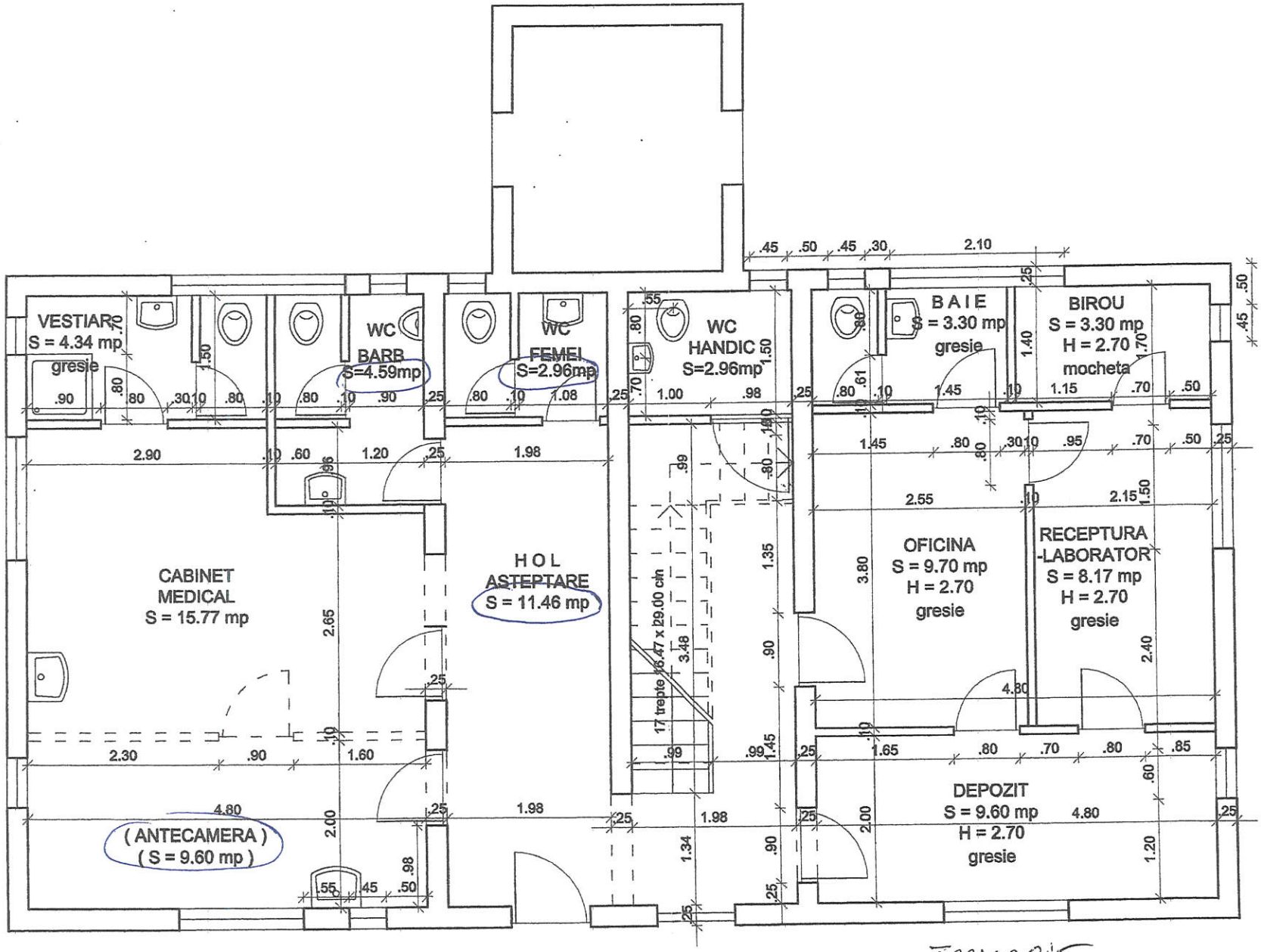
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	407	-	-	-	teren intravilan

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 1683 C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	Casa - cu sc=120 mp

Neutilizabil in circuitul civil


VESTIAR
S = 4.34 mp
gresie
WC
BARB
S=4.59mp
WC
FEMEI
S=2.96mp
WC
HANDIC
S=2.96mp
BAIE
S = 3.30 mp
gresie
BIROU
S = 3.30 mp
H = 2.70
mocheta
CABINET
MEDICAL
S = 15.77 mp
HOL
ASTEPTARE
S = 11.46 mp
OFICINA
S = 9.70 mp
H = 2.70
gresie
RECEPTURA
-LABORATOR
S = 8.17 mp
H = 2.70
gresie
(ANTECAMERA)
(S = 9.60 mp)
DEPOZIT
S = 9.60 mp
H = 2.70
gresie
17 trepte /8.47 x 29.00 cm

FARMACIE

JUDEȚUL BIHOR
-Comuna PALEU-
Nr. 14053 Din 22.10.2024

CERERE

CĂTRE PRIMĂRIA COMUNEI PALEU

Subsemnatul PETRILA GHEORGHE - ALIN,

domiciliat în [redacted]

CNP [redacted], medic specialist medicina de familie cod parafă 77537 solicit eliberarea fără plată a caietului medical (dispensarul medical) în cadrul formula nr. 11 cât mai urgent posibil.

Cu stimă

Dr. Petrila Gheorghe-Alin

Dr. Petrila Gheorghe Alin
Medic specialist medicina
cod 677537

22.10.2024

tel: [redacted] email: [redacted]

JUDEȚUL BIHOR
-Comuna PALEU-
Nr. 17.571 Din 12.12 2024

ACORD DE VOINȚĂ

INCHEIAT ÎNTRE:

Dna. CRIȘAN ROXANA, titular al cabinetului medical individual Dr. CRISAN ROXANA, inregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. 523330/1999, cu sediul în comuna , având CIF nr. 20299820,

Și

Dl. PETRILA GHEORGHE- ALIN, medic specialist medicina de familie al CMI Dr. PETRILA GHEORGHE- ALIN, cu sediul în ,

În baza art.7 din HG nr.884/2005 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale și în vederea concesionării spațiului cu destinație de cabinet medical din localitatea Paleu nr. 11, comuna Paleu, în regim de tură/contratură,

Ne exprimăm acordul de voință cu privire la împărțirea timpului de folosință a spațiului, după cum urmează:

CMI DR. CRISAN ROXANA:	LUNI	-	14.00- 18.00
	MIERCURI	-	12.00-18.00
CMI DR. PETRILA GHEORGHE- ALIN:	MARȚI	-	14.00- 18.00
	JOI	-	14.00- 18.00
	VINERI	-	14.00- 18.00

Cheltuielile financiare privind utilitățile publice, curentul electric, căldura pe peleți și apa vor fi suportate de ambii medici, pe baza folosinței spațiului (40% / 60%).

Întocmit, azi 12.12.2024, în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar va fi depus și înregistrat la secretariatul primăriei comunei Paleu.

DR. CRISAN ROXANA

L.Ș.

DR. PETRILA GHEORGHE- ALIN

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.....din.....202..

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr.....

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. ...../...../2024

Încheiat astăzi ...../

1.Părţile contractante
1.1. COMUNA Paleu, cu sediul în Paleu, nr.18, CUI 15304644, reprezentat prin primar, domnul **Somogyi Ludovic**, în calitate de **concedent**,

şi

1.2. ..... domiciliată în_____, CNP _____ în calitate de medic de medicina familiei, titular al cabinetului medical cu sediul social în ....., str. .., nr. ..., judeţul Bihor, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale Bihor sub nr..... din..... cod de înregistrare fiscală nr.....din..... având contul nr.....deschis la..... ....., în calitate de **concesionar**, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune
2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spaţiului (bunul imobil) în care funcţionează cabinetul de medicină de familie situat în comuna Paleu, sat Paleu, strada Forvila, nr.11, compus din sală de consultaţie -15,77 mp, sală de tratament (antecamera)- 9,6 mp, vestiar + wc – 4,34 mp, hol de aşteptare - 11,46 mp, wc pacienti - 4,59 mp si 2,96, total suprafeţa de 48,72 mp, identificat conform schiţei spaţiului care va constitui anexă la contractul de concesiune. **Spaţiul este concesionat în cotă de ½, în regim de tură/contratură.**
2.2. Predarea – primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces –verbal care se va încheia în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune şi care va constitui anexă la contractul de concesiune.
2.3. În cazul în care spaţiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceştia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voinţă privind împărţirea timpului de folosinţă a spaţiului.
2.4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terţe persoane, a spaţiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3.Termenul contractului de concesiune
3.1. Durata concesiunii este de 25 de ani, incepand cu data de .....
3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, astfel încât durata întregului contract să nu depăşească 49 de ani.

4. Redevenţa

4.1. Nivelul redevenţei pentru primii 5 ani este 1 euro/mp/an, respectiv **48,72 euro/an**. Dupa primii 5 ani, nivelul redeventei se va renegocia de către părţi, pornind de la pretul pietei, sub care redeventa nu poate fi acceptata.

4.2. Plata redevenţei se va face în numerar, la casieria primăriei comunei Paleu, în baza facturii emise de concedent sau prin ordin de plată, la Trezoreria Oradea, în contul concedentului:

- XXXX

Plata integrala se face pana la data de 31 decembrie

4.3. Neplata redevenţei în termenul prevăzut la pct. 4.1 si 4.2 din contractul de concesiune, dă dreptul concedentului să pretindă majorări de întârziere în cuantum de 0,25 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.4. Neplata redevenţei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părţilor

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în următoarele condiţii :

a) dacă se constată refuzul repetat şi nejustificat al concesionarului de a fi prezent la verificare;

b) în situaţia efectuării lucrărilor de investiţii şi reparaţii capitale, verificarea se va face împreună cu concesionarul sau reprezentantul acestuia şi în baza unei documentaţii de execuţie aprobată în condiţiile actelor normative.

6. Obligaţiile părţilor

6.1. Obligaţiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

6.1.3. Concesionarul are obligaţia de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investiţiile realizate, cel puţin în condiţiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul este obligat să investească în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia, cu acordul concedentului. Investiţiile care privesc structura spaţiului vor fi decontate, contravaloarea lucrarilor de reparatii constatata pe baza de deviz de lucrări, facturi şi prin receptie finala, aprobata de proprietar, se va scade din redevenţa datorată.

6.1.5. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forţa majoră şi cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.6. În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii sau serviciului public.

6.1.7. Concesionarul are obligaţia de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătăţii, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistenţă medicală de specialitate anumitor categorii de pacienţi, etc.), care vor fi reglementate prin ordin al Ministrului Sănătăţii.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoştinţă despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată şi efectivă.

7.3. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă.

7.4. Dezacordul dintre concedent şi concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligaţiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinaţiei spaţiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunţa unilateral contractul de concesiune pentru motive personale notificând concedentului cu 60 de zile înainte de data denunţării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfăşoară activitate medicală in cabinet.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

10. Forţa majoră

10.1. Nici una din părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 3 (zile, ore) de la producerea evenimentului, şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

10.3. Dacă în termen de 3 (zile, ore) de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11.Notificări

11.1 În accepţiunea părţilor contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe aceasta confirmare.

11.3 Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4 Notificările verbale nu se iau in considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul in care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţei competente.

13.Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui .

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

CONCEDENT
COMUNA PALEU

PRIMAR
SOMOGYI LUDOVIC

CONCESIONAR

Vizat juridic:

Vizat:
Control financiar- preventiv