

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂȘĂUD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
RODNA

HOTĂRÂREA Nr.1
din 27 ianuarie 2022

privind concesionarea directă a unor spații cu destinație de cabinete medicale din incinta
Centrului medico- social al comunei Rodna,

Consiliul local al comunei Rodna întrunit în ședința ordinară în prezența a 15 consilieri din
totalul de 15 consilieri;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.83 din 6 decembrie 2021 inițiat de un grup de 8 consilieri,
respectiv: Cozma Adeline - Cristina, Boldiș Cornelia - Alexandra, Bauer Anton - Cristian,
Partene Iosif - Ioan, Slăvoacă Viorel, Moroza Dorin - Leontin, Nășcan Călin - Honorius,
Buculei Victor-Doruț

- Referatul de aprobare întocmit de către inițiatorii Proiectului de Hotărâre , înregistrat sub
numărul 6825 din 08.11.2021, prin care propune spre aprobarea Consiliului Local al comunei
Rodna concesionarea directă a unor spații cu destinație de cabinete medicale din incinta Centrului
medico- social al comunei Rodna către Societatea „LIVANIUS PLUS” S.R.L. Rodna, reprezentată
prin doamna Ganea Nastasia - Vali ;

- Raportul de specialitate a domnului Szenftleben Carol – Cristian , inspector în cadrul
Compartimentului pentru evidență agricolă, silvicultură, cadastru și fond funciar; urbanism,
amenajarea teritoriului , înregistrat sub nr.7363 din 06.12.2021 la Proiectul de Hotărâre privind
concesionarea directă a unor spații cu destinație de cabinete medicale din incinta Centrului
medico- social al comunei Rodna ;

- Cererea înaintată de către Societatea „LIVANIUS PLUS” S.R.L. Rodna, reprezentată prin
doamna Ganea Nastasia - Vali , înregistrată cu nr.3752 din 23.06.2021, acordul de principiu
nr.3752/06.07.2021 primit din partea Consiliului Local al Comunei Rodna în ședința din data
de 24.06.2021;

- Cererea înaintată de către Societatea „LIVANIUS PLUS” S.R.L. Rodna, reprezentată prin
doamna Ganea Nastasia – Vali , pentru concesionarea unui spațiu medical în incinta Centrului
medico-social al comunei Rodna , înregistrată cu nr.4910 din 24.08.2021, acordul primit din partea
Consiliului Local al comunei Rodna din data de 24.06.2021 (acord votat de 8 consilieri) ;

- Certificatul de înregistrare al Societății „LIVANIUS PLUS SRL”, având ca activitate
principală Activități de Asistență Medicală Generală ;

- Cererea înaintată de către Societatea „LIVANIUS PLUS” S.R.L. Rodna, reprezentată prin
prin administratorul Ganea Nastasia – Vali, înregistrată sub nr.7368 din data de 06.12.2021 prin
care aduce lămuriri cu privire la situația de fapt generată de solicitarea de concesionare prin
atribuire directă a spațiului medical din cadrul Centrului medico-social al comunei Rodna, înscris în
C.F.nr.25620 Rodna, al cărui proprietar este Consiliul Local și care în baza Hotărârii Consiliului
Local al comunei Rodna nr.25/13.10.2003 funcționează ca unitate de asistență medico-socială ,
însoțită de Certificatul de înregistrare , Actul constitutiv actualizat, Rezoluția și Contul bancar ;

- Procesul - verbal nr.7378 din data de 06.12.2021 de afișare a proiectului de act normativ
privind concesionarea directă a unor spații cu destinație de cabinete medicale din incinta
Centrului medico- social al comunei Rodna ;

- Procesul - verbal nr.7644 din 21.12.2021 de ridicare a anunțului de afișare a proiectului de act normativ privind concesionarea directă a unor spații cu destinație de cabinete medicale din incinta Centrului medico- social al comunei Rodna ;

- Avizul nr.1 din data de 23.01.2022 al Comisiei pentru activități economico – financiare; muncă și protecție socială; administrație publică; drepturile omului ; relații cu cetățenii; problemele minorităților ;

- Avizul nr.1 din data de 24.01.2022 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, administrarea domeniului public și privat al comunei, integrare europeană;

- Avizul nr.1 din data de 23.01.2022 al Comisiei pentru învățământ ; sănătate și familie; activități social – culturale; culte; protecție copii ,tineret și sport ; juridică și de disciplină ;

În conformitate cu :

- Prevederile Ordonanței de Guvern nr.124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Hotărârii Guvernului României nr.884/2004, privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinet medicale, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Ordinului comun al Ministerului Sănătății și Ministerului Administrației și Intrenelor nr.946/299/2004, pentru aprobarea modelului – cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii de Guvern nr.884/2004;

- Prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud precum și al municipiului orașelor și comunelor județului – anexa 40- inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Rodna , poziția 52 , extrasul de C.F.nr.25620 Rodna,nr. cadastral 25620 și releveul spațiului;

- Prevederile art.858, art.861 alin.(3) din Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul civil;

- Prevederile Secțiunii a 3 – a , art.302 -324 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ;

- Prevederile art.6 ,alin.(3), art. 30 ,alin.(1) ,litera „c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și complketările ulterioare;

- Prevederile art.4 ,litera „b”, art.7 alin. (2) , alin. (4) , alin.(5) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică,repUBLICATĂ;

- Prevederile art.5 alin. (1) litera „a” din Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;

În temeiul prevederilor art.5 litera „cc”, art.108, art.129 , alin.(1), alin.(2) , litera „c” și „d” coroborat cu alin.(6) , litera „a” și alin.(7) litera „c”, art.136, alin.(1), art.139, alin. (1) și alin.(3), litera „g”, art.196 , alin.(1) , litera „a” , art.197, alin.(1), alin.(2) și alin.(4) , art.198, art.287 litera „b” și art.297 alin.(1) , litera „b” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. – Se aprobă concesionarea directă Societății „LIVANIUS PLUS ” S.R.L. , cu sediul în localitatea Rodna, nr.761, județul Bistrița – Năsăud, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița – Năsăud J6/869/2016, legal reprezentată prin doamna Ganea Nastasia – Vali,a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în Centrul medico - social – parter , conform schiței Anexa 1 parte integrantă din prezenta hotărâre, spațiu

compus din 3 (trei) încăperi și garajul anexat, cu suprafața totală de 62, 5 mp.+ spații comune (baie și hol parter).

Art.2. – Se aprobă Contractul de concesiune conform Anexei nr.2 (Modelul – cadru al contractului de concesiune va fi cel prevăzut de Ordinul comun al Ministerului Sănătății și Ministerului Administrației și Intrenelor nr.946/299/2004, pentru aprobarea modelului – cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii de Guvern nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale) , parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Concesionarea spațiului prevăzut la art.1 se face în schimbul unei redevențe anuale, plătite de concesionar , astfel:

a). Valoarea redevenței va fi de 1 euro/mp./an în primii 5 ani;

b). După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent prin Hotărârea Consiliului Local, pornind de la prețul pieței,sub care redevența nu poate fi acceptată.

Art.4. – Durata concesiunii este de la data încheierii contractului de concesiune până la data de 01.11.2041, cu posibilitate de prelungire .

Art.5. – Se împuternicește primarul comunei Rodna să semneze contractului de concesiune.

Art.6. – Primarul comunei Rodna , prin intermediul aparatului de specialitate , va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Rodna în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.5 litera „cc” și art.139 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019, privind Codul administrativ, respectiv cu un număr de **10** voturi « pentru », - voturi « împotrivă » și **5** voturi « abțineri » din numărul de **15** consilieri prezenți.

Art.8. – Hotărârea se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Rodna și publicare pe site-ul: www.comunarodna.ro, la secțiunea Monitorul Oficial Local și se va comunica, prin grija secretarului general al comunei Rodna, cu :

- Primarul comunei Rodna;
- Compartimentul buget – finanțe, contabilitate,administrativ și economic;
- Societatea „LIVANIUS PLUS ” S.R.L.Rodna ,reprezentată prin administratorul Ganea Nastasia – Vali ;
- Instituția Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BUCULEI VICTOR - DORUȚ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
NACU RODICA

ANEXĂ NR.2 LA
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL
NR. 1/ 27.01.2022

ROMANIA
PRIMĂRIA COMUNEI RODNA
Nr. /.....

SOCIETATEA LIVANIUS PLUS
S.R.L. RODNA
Nr. /

CONTRACT DE CONCESIUNE Încheiat azi

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RODNA** cu sediul în localitatea Rodna ,
jud. Bistrița – Năsăud, str.Principală, nr.756, reprezentat legal prin domnul Grapini Valentin –
Iosif, având funcția de primar al comunei Rodna , în calitate de **concedent**,

și

1.2. **GANEA NASTASIA - VALI** , domiciliată în mun. Bistrița , str.Zimbrului, nr. 7 ,
scara A, ap.2, județul Bistrița – Năsăud , în calitate de administrator al firmei „ **LIVANIUS
PLUS ” S.R.L. Rodna**, cu sediul social în localitatea Rodna, nr.761, județul Bistrița - Năsăud,
înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale-....., sub nr.....-..... din-.....cod
unic de înregistrare 36697953 din data de 02.11.2016,având contul nr.
RO71RNCB0038152405500001 deschis la Banca Comercială Română S.A., în calitate de
concensionar,

În temeiul **Hotărârii Consiliului Local al comunei Rodna nr..... din data de2021**, au
convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil), situat în localitatea Rodna, nr. administrativ 1186 , județul Bistrița – Năsăud, situat la parterul clădirii –Centrul Medico – Social Rodna , județul Bistrița – Năsăud , imobil identificat prin C.F.nr.25620 Rodna, nr. cadastral 25620, înscris la poziția nr. 52 din Anexa nr.40 la Hotărârea Guvernului României nr. 905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud precum și al municipiului, orașelor și comunelor județului, format din 3 camere,vestiar, baie, hol (sală de așteptare) , garaj și acces la intrare, în suprafață de 94 mp., conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractual de concesiune.

2.2. Predarea – primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces- verbal , care va constitui anexa nr. 2 la contractual de concesiune.

2.3. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. TERMENUL

3.1. Dura concesiunii este de ani, începând de la data de

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

4. REDEVENȚA

4.1. Redevența este de 1 euro/m²/an în primii 5 ani.

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr.RO8OTREZ10421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sîngeorz-Băi;

- contul concesionarului nr. RO71RNCB0038152405500001 deschis la Banca Comercială Română S.A.

4.4. Pentru primii 5 ani, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul se va face până la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct.4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și 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 investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului .

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 100 lei, reprezentând o cotă - parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul 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 și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință 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 excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. 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 și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) 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 concedentului;

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

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

e) 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;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. NOTIFICĂRI

11.1. În accepțiunea părților 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 poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această 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 în considerare.

12. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. CLAUZE FINALE

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele nr.1 și nr.2, respectiv schița spațiului și procesul - verbal de predare și primire a spațiului, care fac parte integrantă din

cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare, astăzi, data semnării lui.

CONCEDENT ,
COMUNA RODNA
CONSILIUL LOCAL RODNA
PRIMAR,
GRAPINI VALENTIN - IOSIF

CONCESIONAR,
„ LIVANIUS PLUS ” SRL Rodna,
GANEA NASTASIA VALI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BUCULEI VICTOR - DORUȚ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
NACU RODICA