

Pet 1

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
UAT COMUNA SIEUT
PRIMAR
Nr. 161 din 10.02.2020

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea concesiunii, fără licitație publică, a două spații din imobilul Dispensar uman Șieut(parter), situat în localitatea Șieut, nr.184, înscris în CF 25831 Șieut, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al comunei Șieut, destinate pentru cabinete medicale de medicină generală de familie și cabinet stomatologic, utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale, specifice, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieut

Consiliul local al comunei Șieut, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară

Luand în dezbateri;

- proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a două spații din imobilul Dispensar uman Șieut(parter), situat în localitatea Șieut, nr.184, înscris în CF 25831 Șieut, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al Comunei Șieut, către cabinetul individual de medicină generală de familie și cabinet stomatologic, utilizate în scopul desfășurării activităților medicale, pentru locuitorii comunei Șieut,

- referatul de aprobare al primarului în calitate de initiator, care propune aprobarea concesiunii prin fărâlice publică, a două spații pentru a fi utilizate în scopul desfășurării activităților medicale, pentru locuitorii comunei Șieut,

- raportul de specialitate al secretarului general al comunei privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a două spații din imobilul Dispensar uman Șieut(parter), situat în localitatea Șieut, nr.184, înscris în CF 25831 Șieut, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al Comunei Șieut, către cabinetul individual de medicină generală de familie și cabinet stomatologic, utilizate în scopul desfășurării activităților medicale, pentru locuitorii comunei Șieut;

- Raportului de evaluare, întocmit de Evaluatorul ANEVAR Bișboacă Nicolae-Paul prin care s-a stabilit valoarea de piață a redevenței minime, a spațiilor ce urmează a fi concesionate;

Având în vedere:

- prevederile art.14, alin.(1) și alin.(4), din Ordonanța Guvernului României 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 destinație de cabinete medicale,

- prevederile art.74 alin(1) din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății;

- prevederile art. 456 alin(1) lit.h) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului comun al Ministerului Sănătății Nr. 946 și Ministerului Administrației și Internelor nr. 299 din 21 iulie 2004, pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale

În temeiul art. 129, alin.(7) lit.c), art.196, alin.(1), lit.a), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea, fără licitație publică, a două spații din imobilul Dispensar uman Șieut(parter), situat în localitatea Șieut, nr.184, înscris în CF 25831 Șieut, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al Comunei Șieut, în beneficiul unor medici de specialitate: cabinet medicină generală de familie și cabinet stomatologic, utilizate în scopul desfășurării activităților medicale, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieut, prevăzute în **anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Raportului de evaluare, întocmit de Evaluatorul ANEVAR Bișboacă Nicolae-Paul prin care s-a stabilit valoarea de piață a redevenței minime, a spațiilor ce urmează a fi concesionate, prevăzut în **anexa nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini privind concesionarea fără licitație publică a două spații din imobilul Dispensar uman Șieut(parter), situat în localitatea Șieut, nr.184, înscris în CF 25831 Șieut, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al Comunei Șieut, în beneficiul unor medici de specialitate: cabinet medicină generală de familie și cabinet stomatologic, utilizate în scopul desfășurării activităților medicale, pentru locuitorii comunei Șieut, conform **anexelor nr.3 și 4**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.(1) Concesionarea se face prin contractul de concesiune încheiat între concedent și concesionar.

(2) Are calitatea de concedent în numele comunei, consiliul local.

(3) Are calitatea de concesionar, medicul titular al cabinetului medicină generală de familie și/sau al cabinetului stomatologic.

Art.4. Se aprobă contractul-cadru prevăzut în **anexa nr.5**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuternicește Primarul comunei Șieuț să semneze în numele Consiliului local al comunei Șieuț, contractul de concesionare.

Art.6(1). Nivelul redevenței pentru spațiile ocupate cu cabinete medicale, se stabilește la 126,65 lei/mp/an, respectiv 10.55 lei/mp/lună, conform Raportului de expertiză.

Art.7. Durata concesiunii va fi de 15 ani, putând fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada inițială.

Art.8. Concesionarea se va institui cu respectarea următoarelor condiții:

a) DESTINATIA – Funcționarea de cabinete medicale, respectându-se utilizarea spațiilor concesionate în scopul desfășurării de activități medicale conform specializarilor medicilor, în folosul locuitorilor comunei Șieuț.

b) PLATA, se va efectua lunar(până la data de 15 a luni, pentru luna expirată).

c) ESTE INTERZISĂ Subconcesionarea spațiului;

d) CONCESIONARII vor încheia contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități, pentru: energie electrică, apă, canal și salubritate.

Art.9.(1). Spațiile de folosință comună,(sală de așteptare, grupuri sanitare, cabinet tratament, camere de sterilizare 1 și 2 și vestiar), sunt puse la dispoziție concesionarilor, sub forma de cota indiviză, pentru realizarea obiectului de activitate, specific fiecărei specialități medicale.

(2). Cheltuielile cu întreținerea spațiilor de folosință comună și a spațiilor exterioare ale clădirii, cad în sarcina medicilor concesionari.

Art.10. Pentru stabilitatea medicilor în mediul rural, respectiv în comuna Șieuț, consiliu local acordă următoarele facilități:

a) Redevența pentru suprafața ocupată cu spațiile de folosință comună, se reduce cu 80%, din redevența stabilită la art.6.

b) Spațiile concesionate, în scopul desfășurării de activității medicale, în folosul locuitorilor comunei Șieuț, vor fi scutite de la plata impozitului/taxa pe clădire.

c) Primaria comunei Șieuț, va aloca fondurii bugetare necesare, pentru achiziționarea lemnului de foc la centrala termică a Dispensarului uman Șieuț, pentru perioada timpului rece.

Art.11. Primarul prin aparatul de specialitate, v-a duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

INITIATOR,
PRIMARUL COMUNEI ȘIEUȚ,
Dedean-Bortăș Ioan

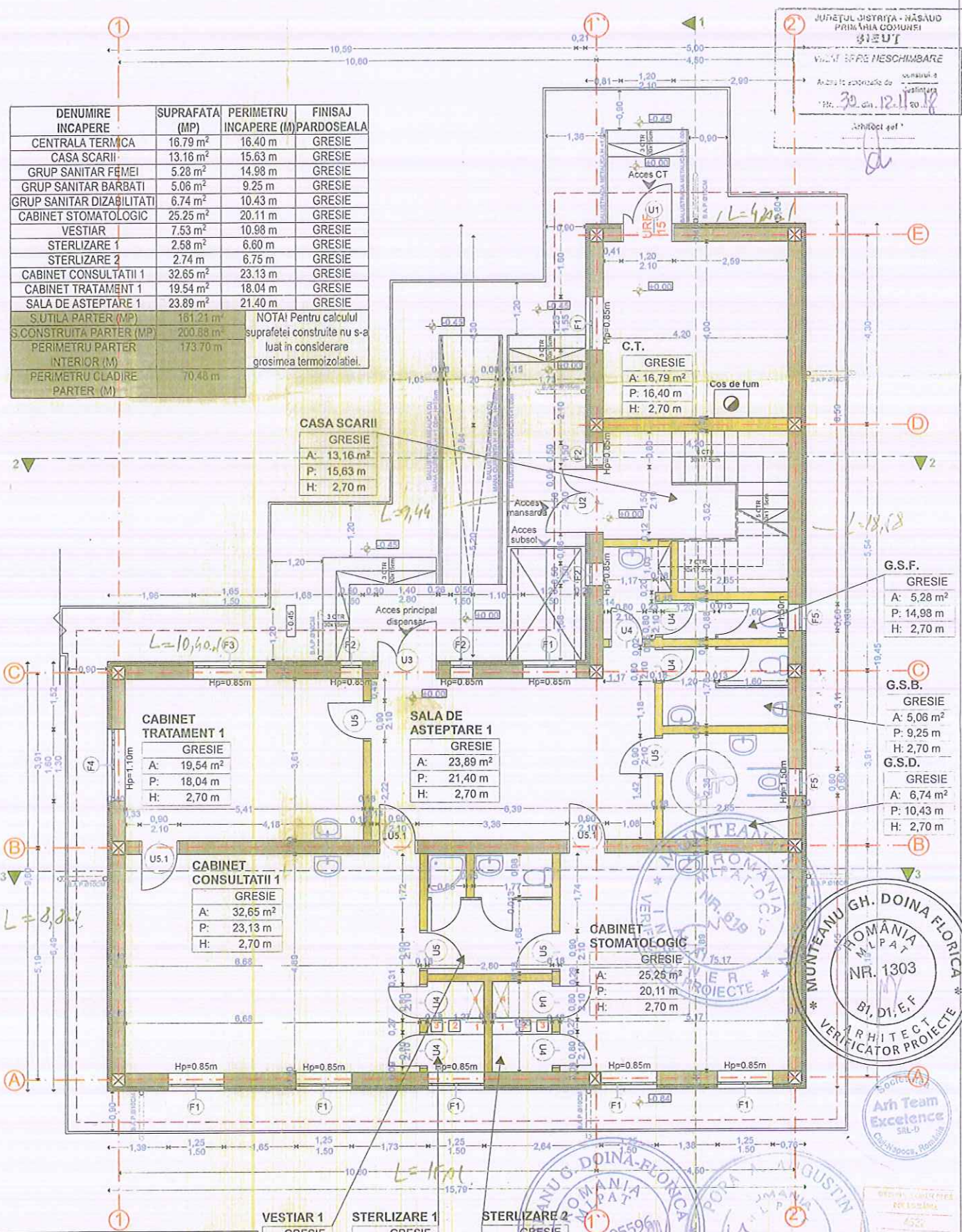


Aviz de legalitate,
Secretar general al comunei Șieuț
Gotea Dumitru

DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA (MP)	PERIMETRU INCAPERE (M)	FINISAJ PARDOSEALA
CENTRALA TERMICA	16.79 m ²	16.40 m	GRESIE
CASA SCARII	13.16 m ²	15.63 m	GRESIE
GRUP SANITAR FEMEI	5.28 m ²	14.98 m	GRESIE
GRUP SANITAR BARBATI	5.06 m ²	9.25 m	GRESIE
GRUP SANITAR DIZABILITATI	6.74 m ²	10.43 m	GRESIE
CABINET STOMATOLOGIC	25.25 m ²	20.11 m	GRESIE
VESTIAR	7.53 m ²	10.98 m	GRESIE
STERLIZARE 1	2.58 m ²	6.60 m	GRESIE
STERLIZARE 2	2.74 m ²	6.75 m	GRESIE
CABINET CONSULTATII 1	32.65 m ²	23.13 m	GRESIE
CABINET TRATAMENT 1	19.54 m ²	18.04 m	GRESIE
SALA DE ASTEPTARE 1	23.89 m ²	21.40 m	GRESIE
S. UTILA PARTER (MP)	161.21 m ²		
S. CONSTRUITA PARTER (MP)	200.88 m ²		
PERIMETRU PARTER INTERIOR (M)	173.70 m		
PERIMETRU CLADIRE PARTER (M)	70.40 m		

NOTA! Pentru calculul suprafetei construite nu s-a luat in considerare grosimea termoizolatiei.

JUDETUL BISTRITA - NASAUD
PRIMARIA COMUNEI SIEUT
VALOR EFERE NESCHIMBARE
Anexa la proiectul de constructii
Nr. 30 din 12.11.2018
Arhitect gel



SPATIU STERLIZARE	
1	SPATIU DE LUCRU CU INSTRUMENTAR MURDAR
2	AUTOCLAVA STERLIZARE INSTRUMENTAR
3	SIGILATOR INSTRUMENTAR STERLIZAT
4	SPATIU DEPOZITARE INSTRUMENTAR CURAT

VESTIAR 1	STERLIZARE 1	STERLIZARE 2
GRESIE	GRESIE	GRESIE
A: 7,53 m ²	A: 2,58 m ²	A: 2,74 m ²
P: 10,98 m	P: 6,60 m	P: 6,75 m
H: 2,70 m	H: 2,70 m	H: 2,70 m

- LEGENDA:
- PERETI ZIDARIE DE CARAMIDA EFICIENTA CU GOLURI VERTICALE 30CM SI TERMOIZOLATIE 10CM
 - PERETE DE COMPARTIMENTARE DIN BCA, 17.5 CM
 - PANOURI DE COMPARTIMENTARE GRUP SANITAR DIN HPL 1.3 CM
 - ACCES IN CLADIRE
 - PROIECTIE INVELOTOARE

CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA A CLADIRILOR conf. ORM H.G. NR. 765/1994 LEGI NR. 10/1995 SI ORD. M.P. A.T. 31/1995
CLASA "III" DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIILOR IN CONFORMITATE CU NORMATIVUL P100/2006 SI STAS 10100/0/1975

PROIECTANT GENERAL:
SC ARHTEAM EXCELLENCE SRL-D

Str. Vilor, nr. 20C, et. 5, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Tel: 0722 810 119, E-mail: arhteam@arhteam.ro

SEF PROIECT	ARH. FLORIAN, FLORIAN	DATA
PROIECTAT	ARH. FLORIAN, FLORIAN	noiembrie 2018
DESEINAT	ARH. STAG. STEFANA GIHIUTA	SCARA
VERIFICAT	ARH. FLORIAN, FLORIAN	1:100



TITLUL PROIECTULUI:
REABILITARE SI EXTINDERE DISPENSAR UMAN

AMPLASAMENT:
LOC. SIEUT, NR. 182, COM. SIEUT, JUD. BISTRITA NASAUD

BENEFICIAR:
PRIMARIA COMUNEI SIEUT

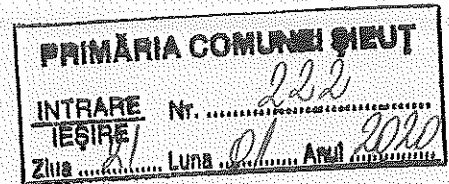
TITLUL PLANSEI:
PLAN PARTER - PROPUNERE

FAZA DE PROIECTARE	PROIECT NR.	FLANSA NR.
P.T.	038/2018	A03/1

Professional stamps and seals:

- MUNTEANU GH. DOINA FLORICA - ROMANIA, Nr. 1303, BI, DI, EF, VERIFICATOR PROIECTE
- ARHTEAM EXCELLENCE SRL-D - Cluj-Napoca, Romania
- ARH. FLORIAN, FLORIAN - ROMANIA, Nr. 05596, VERIFICATOR PROIECTE

ANEXA 2



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară
„DISPENSAR MEDICAL UMAN”

Adresa: Comuna Șieut, str. Principală, nr. 182, jud. Bistrița-Năsăud
Proprietar: COMUNA ȘIEUȚ
Solicitant: COMUNA ȘIEUȚ
Destinatar: COMUNA ȘIEUȚ

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului

- Decembrie 2019 -

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie imobilul „Dispensar medical uman” situat în Comuna Șieuț, str. Principală, nr. 182, jud. Bistrița-Năsăud, înscris în extrasul CF nr. 25831 Șieuț, nr. cad. 25831-C1 – Dispensar uman – 147 mp (respectiv suprafețele actualizate după reabilitare conform memoriului tehnic Sc – 201 mp, Sd – 402 mp), aflat în proprietatea COMUNEI ȘIEUȚ, imobil descris în cuprinsul raportului de evaluare.

Imobilele aferente proprietății evaluate sunt: dispensar medical uman având Sc = 201 mp. Terenul aferent în suprafață de 1.090 mp nu este supus evaluării.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii juste a acestuia și stabilirii nivelului minim al chiriei (concesiunii) conform Articolului 4, alineatul 3 din HG 884/ 03.06.2004.

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării*; (1) *Termenii de referință ai evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării; (2) *Evaluarea imobilului* – conține aplicarea metodelor de evaluare, inclusiv descrierea proprietății evaluate și analiza pieței imobiliare; (3) *Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului* - conține opinia evaluatorului privind valoarea stabilită; *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

În urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este că valoarea justă a imobilului „Dispensar medical uman” situat în Comuna Șieuț, str. Principală, nr. 182, jud. Bistrița-Năsăud, înscris în extrasul CF nr. 25831 Șieuț, nr. cad. 25831-C1 – Dispensar uman – 201 mp, aflat în proprietatea COMUNEI ȘIEUȚ, este de:

1.272.900 lei, echivalent 266.336 euro

la cursul valutar de 4,7793 lei/EUR, valabil pentru 31.12.2019

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora, precum și precizia, credibilitatea informațiilor de piață utilizate, pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietatea de evaluat, este valoarea obținută prin metoda costului de înlocuire net pentru construcție.

Avându-se în vedere Articolul 17 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cadrul căreia se menționează că "Limita minimă a prețului chiriei (concesiunii) se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente", pentru a obține nivelul minim al concesiunii, pornind de la prețul pieței, valoarea de piață a construcției menționată mai sus o împărțim la 25 de ani.

Așadar:

Valoare $Chirie (concesiune)/an = 1.272.900 lei / 25 ani = 50.916 lei/an.$

Valoare $Chirie (concesiune)/ mp/ an = 50.916 lei/an / 402mp = 126,65 lei/mp/an.$

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea estimată se referă la imobilul obiect al evaluării;
- Valoarea conține T.V.A;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- Valoarea este o predicție.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

CUGIR
17.01.2020

Evaluator:



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea fără licitație publică a două spații din imobilul Dispensar uman Șieuț(parter), situat în localitatea Șieuț, nr.184, înscris în CF 25831 Șieuț, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al comunei Șieuț, destinate pentru cabinete medicale de medicină generală de familie și cabinet stomatologic, utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale, specifice, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieuț

A. Descrierea imobilului ce aparține proprietății publice a comunei Șieuț:

- Terenul este amplasat în comuna Șieuț satul Șieuț nr. înscris în CF 25831 Șieuț, Nr. cadastral 25831-C1, având ca vecinătăți terenuri aparținând domeniului public al comunei, conform schitei - Anexa nr. 1
- Regimul juridic - domeniului public, al comunei Șieuț și este situat în intravilanul localității Șieuț.
- Folosinta imobilului - este destinat pentru cabinete medicale.
- Reglementările privind funcțiunea acestuia - imobilul dispune de acces auto la drumul public, dispune de utilități ca: energie electrică trifazată, alimentare cu apă, canalizare, încălzire centrală cu centrală pe lemn;

B. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică acordarea concesiunii:

- preluarea spațiului prin concesiune - cabinet medicină generală de familie și cabinet stomatologic;
- interesele economico- financiare - venituri la bugetul local;
- sociale - îmbunătățirea serviciilor și activităților medicale de medicină generală de familie și stomatologie, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieuț.
- mediu - prin activitatea propusă a se desfășura - nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca:
 - spații verzi, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajere la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare;
 - rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

C. Investițiile necesare pentru îmbunătățirea spațiului concesionat

- lucrări de amenajare interioară pentru îmbunătățirea condițiilor și cu mobilier adecvat pentru desfășurarea activităților medicale în acest spațiu, se fac pe cheltuiala concesionarilor;

D. Nivelul minim al redevenței

- Este de 126,65 lei/mp/an și pe lună de 10,55 lei/mp, pentru cabinetele medicale, care se va stabili de Consiliu local al comunei Șieuț, având în vedere Raportul de evaluare și motivată de îmbunătățirea serviciilor și activităților medicale de medicină generală de familie și stomatologie, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieuț, precum și atragerea și stabilitatea medicilor în cadrul comunei.

E. Modalitatea de acordare a concesiunii:

- spațiu se va concesiona fără licitație publică.

F. Durata estimativă a concesiunii.

- durata estimativă a concesiunii spațiului este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act adițional.

G. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiune a spațiului, se estimează un număr de 30 zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local a concesiunii, în baza Caietului de Sarcini aprobat.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea fără licitație publică a două spații din imobilul Dispensar uman Șieut (parter), situat în localitatea Șieut, nr.184, înscris în CF 25831 Șieut, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al comunei Șieut, destinate pentru cabinete medicale de medicină generală de familie și cabinet stomatologic, utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale, specifice, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieut

Cap.I. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Concesionarea fără licitație publică a două spații din imobilul Dispensar uman Șieut (parter), situat în localitatea Șieut, nr.184, înscris în CF 25831 Șieut, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al comunei Șieut, destinate pentru cabinete medicale de medicină generală de familie și cabinet stomatologic, utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale, specifice, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieut

1.2. **Descrierea imobilului** Dispensar uman Șieut, situat în localitatea Șieut, nr.184, înscris în CF 25831 Șieut, Nr. cadastral 25831-C1, aparținând domeniului public al comunei Șieut,

1.2.1. Spațiile sunt situate la parterul imobilului Dispensarului uman Șieut, situat în localitatea Șieut, nr. 184 înscris în CF 25831 Șieut, Nr. Cadastral 25831-C1, conform achitei anexe la prezentul caiet de sarcini

1.2.2. Spațiile sunt reabilitate și sunt destinate pentru cabinete medicale în scopul desfășurării activităților medicale pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieut;

1.2.3. Imobilul și spațiile beneficiază de următoarele facilități: acces auto la drumul public, energie electrică trifazată, alimentare cu apă, canalizare, încălzire centrală cu centrală pe lemn, curte interioară,

1.3. Situația juridică

1.3.1. Imobilul unde se află spațiile supuse concesionării este înscris în Inventarul domeniului public al comunei Șieut.

1.4. Temeiul legislativ,

1.4.1. Temeiul legal concesionării spațiilor cu destinație pentru cabinete medicale în scopul desfășurării activităților medicale pentru locuitorii comunei Șieut, este prevăzut în art.14, alin.(1) și alin.(4), din Ordonanța Guvernului României nr. 124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinație de cabinete medicale, art.74 alin(1) din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordinul comun al Ministerului Sănătății Nr. 946 și Ministerului Administrației și Internelor nr. 299 din 21 iulie 2004, pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale art. 297, alin.(1), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

1.5. Condiții de mediu

1.5.1 Prin activitatea propusă a se desfășura nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca:

1.5.2 Spații verzi din curtea interioară a imobilului unde se află spațiile ce se vor concesiona se vor întreține permanent de concesionari;

1.5.3 Sunt asigurate condițiile de evacuare a apelor pluviale și menajere la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare;

1.5.4 Reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

Cap.II. OBIECTUL ȘI MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

2.1. Preluarea spațiului prin concesiune - cabinet medicină generală de familie și cabinet stomatologic

2.2.Închirierea spațiului, din punct de vedere financiar, determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata redevenței stabilite.

2.3. Din punct de vedere social - îmbunătățirea serviciilor și activităților medicale de medicină generală de familie și stomatologie, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieut, precum și atragerea și stabilitatea medicilor în cadrul comunei.

Cap.III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Durata concesiunii va fi de 15 ani, putând fi prelungita pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din perioada inițială.

Cap.IV. REDEVENTA

4.1.Redevența pentru spațiile concesionate fara licitatie publică este de 126,65 lei/mp/an și pe lună de 10.55 lei/mp, pentru cabinetele medicale, care se va stabili de Consiliu local al comunei Șieut, având în vedere Raportul de evaluare și motivată de îmbunătățirea serviciilor si activităților medicale de medicină generală de familie și stomatologie, pentru și în folosul locuitorilor comunei Șieut, precum și atragerea și stabilitatea medicilor în cadrul comunei

4.2. Plata redevenței se va achita lunar(până la data de 15 luni pentru luna expirată).

4.4. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune a spațiului, bun proprietate publică, să depună, cu titlu de garanție 20% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contract pentru un an de exploatare. Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Șieut sau prin virament bancar în contul : RO32TREZ1015006XXX000204- Trezoreria Bistrița.

4.5. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către concesiune, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. La încetarea contractului de concesiune, concedentul este obligat să restituie concesionarului garanția, dacă acesta și-a achitat toate obligațiile generate de contract.

Cap.V. PROCEDURA APLICATĂ

5.1. În vederea concesionari spațiilor, destinate pentru cabinete medicale în scopul desfășurării activităților medicale pentru locuitori comunei Șieut procedura aplicată este de: concesionare fara licitatie publică, conform prevederilor art.14, alin.(1) și alin.(4), din Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 124/1998, privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, republicată cu modificarile și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului Romaniei nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinație de cabinete medicale, art.74 alin(1) din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, Ordinului comun al Ministerul Sănătății Nr. 946 și Ministerul Administrației și Internelor nr. 299 din 21 iulie 2004, pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale art. 297,alin.(1), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Cap.VI . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Concesionarul are următoarele obligații:

6.1.1. Să foloseasca spatiul concesionat conform destinației, respectiv de cabinet de medicina generală defamilie și/sau cabinet stomatologic și să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență, a întreține curățenia spațiul concesionat și a spațiilor comune existente.

6.1.2. Să obțină toate avizele și acordurile necesare functionarii, conform normelor legale în vigoare. În situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către concedent, necesită investiții pentru imbunatatiri, reparatii, amenajari, de

îmbunătățirea gradului de confort, concesionarul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la concedent și numai cu acordul acestuia.

6.1.3. Lucrările interioare de întreținere și igienizare a spațiului, cad în sarcina concesionarului.

6.1.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența și să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități, respectiv, curent electric, apa, gunoi menajer în vederea achitării utilitatilor, etc

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune a spațiului, bun proprietate publică, să depună, cu titlu de garanție 20% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contract pentru un an de exploatare. Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Șieut sau prin virament bancar în contul : RO32TREZ1015006XXX000204- Trezoreria Bistrița.

6.1.6. În termen de maxim 1 (una) lună de la încheierea contractului de concesiune să pună în funcțiune spațiul cu destinația de cabinet medical de medicina generală de familie și/sau cabinet stomatologic. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul concedentului.

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 gardzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.1.9. Are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare, cu privire la PSI, Protecția mediului și NTS.

6.1.10. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesiionat, 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.

6.1.11. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere 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.

6.1.12. De a permite accesul concedentului la spațiul concesiionat, la solicitarea acestuia pentru executarea eventualelor lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

6.2. Concedentul are următoarele obligații:

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.

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

Cap.VII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

7.1.1. Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

7.1.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta putând fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada inițială.

7.1.3. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanțelor de judecată în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7.1.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

7.1.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul anterior.

7.1.6. 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;

7.1.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

7.1.8. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

7.1.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în

a) bunuri de retur – spațiile concesionate, libere de sarcini;

b) bunuri propri – bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiuni care sunt si ramân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune(instalatiile electrice, de apă si canalizare, incalzire centrală si obiectele sanitare din dotarea imobilului)

Cap.VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Nerespectarea de către parti le contractuale a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părți în culpă,

CAP.IX. LITIGI

9.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea contractului de concesiune se realizează pe cale amiabilă, sau potrivit prevederilor Legi contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile și completările ulterioare

9.2. pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

- MODEL-CADRU -
CONTRACT DE CONCESIUNE
Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

1.1. Consiliul local al comunei Șieuț, cu sediul în comuna Șieuț, Str. Principală nr.197, județul Bistrita Năsăud, reprezentat prin DEDEAN-BORTĂȘ IOAN, având funcția de Primar al comunei Șieuț, în calitate de **CONCEDENT**,

și

1.2. _____ (domiciliat _____, CNP _____)
medicul titular al cabinetului /reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică _____, cu sediul social în _____, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale _____ sub nr. _____ din _____, cod fiscal _____ din _____, având contul 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 spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical _____, situat în _____, format din _____ încăperi în suprafața totală de _____ mp, din care: spații comune _____ mp. conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de _____, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

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

*) Se elaborează de administrația publică locală.

3. Termenul

3.1. Durata 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 _____ lei/ mp/lună, stabilită prin Hotărîrea Consiliului local al comunei Șieuț, nr. _____ din _____, conform Raportul de evaluare, sub care redevența nu poate fi acceptată.

4.2. Redevența totală pentru concesionarea spațiului este de _____ lei/lună, din care: _____ pentru cabinet _____ lei/lună și pentru spațiile comune _____ lei/lună.

4.3. Plata redevenței se face se va efectua lunar la caseria Primăriei comunei Șieuț, până la data de 15 luni următoare, pentru luna expirată.

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.2 și 4.3 dă dreptul concedentului să pretindă penalități de întârziere, conform prevederilor Codului fiscal.

4.5. 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 și în următoarele condiții: _____

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Să folosească spațiul concesionat conform destinației, respectiv de cabinet de medicina generală defamilie și/sau cabinet stomatologic și să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență, a întrețină curățenia spațiului concesionat și a spațiilor comune existente.

6.1.2. Să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare. În situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către concedent, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, de îmbunătățirea gradului de confort, concesionarul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la concedent și numai cu acordul acestuia.

6.1.3. Lucrările interioare de întreținere și igienizare a spațiului, cad în sarcina concesionarului.

6.1.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența și să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități, respectiv, curent electric, apă, gunoi menajer în vederea achitării utilitatilor, etc

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune a spațiului, bun proprietate publică, să depună, cu titlu de garanție 20% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contract pentru un an de exploatare. Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Șieuș sau prin virament bancar în contul : RO32TREZ1015006XXX000204- Trezoreria Bistrița.

6.1.6. În termen de maxim 1 (una) lună de la încheierea contractului de concesionare să pună în funcțiune spațiul cu destinația de cabinet medical de medicina generală de familie și/sau cabinet stomatologic. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul concedentului.

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.

6.1.9. Are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare, cu privire la PSI, Protecția mediului și NTS.

6.1.10. 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.

6.1.11. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere 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 acesteia de către concedent.

6.1.12. De a permite accesul concedentului la spațiul concesionat, la solicitarea acestuia pentru executarea eventualelor lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

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 temel pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Înțetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

8.1.1. Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

8.1.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta putand fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din perioada inițială.

8.1.3. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instantelor de judecată în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

8.1.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

8.1.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la aliniatul anterior(8.1.4.)

8.1.6. 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;

8.1.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

8.1.8. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

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

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

8.1.11. În cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

7.1.12. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în

a) bunuri de retur – spațiile concesionate, libere de sarcini;

b) bunuri propri – bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiuni care sunt si ramân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune(instalatiile electrice, de apă si canalizare, de încălzire centrală și obiectele sanitare din dotarea imobilului, aflate la momentul încheiri contractului de concesiune)

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 forța majoră, astfel cum este definită în lege.

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

10.3. Dacă în termen de (zile, ore) 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 _____, 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 _____ exemplare, din care _____ astăzi _____, data semnării lui.

Concedent,

Concesionar,

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi

I. Părți

Între:

1. _____ (domiciliat _____, CNP _____)
medicul titular al cabinetului /reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică
_____, cu sediul social în _____, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor
medicale _____ sub nr. _____ din _____, cod fiscal _____ din
_____, având contul deschis la _____, în calitate
de **PRIMITOR**,

și

2. Consiliul local al comunei Șieuț, cu sediul în comuna Șieuț, Str. Principală nr.197, județul Bistrita
Năsăud, reprezentat prin DEDEAN-BORTĂȘ IOAN , având funcția de Primar al comunei Șieuț, în calitate
de **PREDĂTOR**.

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu:

Predător,

Primitor,

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea de Guvern nr. 884/2004, privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale s-a stabilit modalitatea de concesionare a imobilelor, în care funcționează cabinete medicale.

La art.2.alin.(2) din această Hotărâre de Guvern se precizează că spațiile concesionate potrivit art.1,alin. (1), vor fi utilizate în scopul desfășurării de activități medicale. Comuna Șieuț are în proprietate publică Dispansarul uman Șieuț, în care sunt spații cu destinația de cabinete medicale, respectiv: pentru Cabinet medical pentru medicină de familie și cabinet stomatologic. În momentul de față clădirea este reabilitată și dispune de toate utilitățile, acces la drum auto, energie electrică, apă curentă, canalizare și încălzire centrală și necesită ca spațiile respective să fie concesionate către medici de aceste profesii, care au contracte cu Casa de asigurari pentru sanătate, în vederea îmbunătățirii activităților medicale, oferite locuitorilor comunei Șieuț.

Spațiile din acest imobil, înainte de reabilitare, au fost ocupate tot cu cabinete medicale pentru medicina de familie și stomatologie, dar datorită lucrărilor de reabilitare, medicul de familie Dr. Popan Violeta, a fost obligată a se muta într-o altă locație, pe durata reabilitării, și a renunțat la contractul de închiriere. Locația unde își desfășoară activitatea medicală, nu corespunde conform normelor legale în acest domeniu și necesită a fi mutată, din nou în Dispansarul uman Șieuț, reabilitat, locație, care este conform cu normele sanitare în acest sens.

În conformitate cu prevederile art.4,alin.(3) din HGR nr. 884/2004, după primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent (Consiliul local al comunei Șieuț) pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Din Raportului de evaluare, întocmit de Evaluatorul ANEVAR Bișboacă Nicolae-Paul reiese o valoare de piață a redevenței de 126,65 lei/mp/an și pe lunară de 10.55 lei/mp, ca redevență minimă, valoare care rezultată din urmatorul calcul: - valoarea actuală a Dispansarului uman Șieuț este de 1.272.900 lei : 25 ani = 50.916 lei/an : 402 mp = 126,65 lei/mp/an : 12 luni = 10,55 lei/mp/lună.

Din schita parterului clădirii Dispansarului uman Șieuț, rezultă o suprafață de 131,26 mp. din care: cabinetele medicale, ocupă o suprafață de 57,90 mp și restul suprafeței de 73,36 mp. fiind spațiile comune(sală de așteptare, grupuri sanitare, cabinet tratament, camere de sterilizare 1 și 2 și vestiar) + casa scări și sala cu centrala termică, spații care nu fac obiectul concesionării.

Pentru a face ca medici să se stabilească în comună și să nu avem evenimente ca cel de la comuna Monor, care la ora actuală, nu dispune de medic de medicină generală de familie, datorită chiriei stabilite pentru spațiile cu această destinație și să nu riscăm ca să pierdă comuna medical de familie și comuna să rămână fără medic uman.

În acest sens venim cu propunerea ca pentru suprafața de 57,90 ocupată cu cele două cabinete medicale, redevența să fie cea stabilită de evaluator prin raportul de evaluare de 126,65 lei/mp/an, sub care nu putem scădea. Iar pentru spațiile comune(sală de așteptare, grupuri sanitare, cabinet tratament, camere de sterilizare 1 și 2 și vestiar) cu suprafața totală de 73,36 mp. să acordăm o facilitate legală medicilor, pentru a se stabili în comună și comuna să nu rămână fără medicii, redevența să fie redusă la 20%, din redevența aplicată pentru suprafețele ocupate cu cabinetele medicale.

Aplicând aceste calcule rezultă o redevență de 5993 lei/an(499 lei/lună) pentru cabinetul de medicină generală de familie și 5056 lei/an(421 lei/lună).

Prin hotărârea ce se va lua în consiliul local, consilieri locali, pot acorda și alte facilități legale(conform art.74 alin(1) din Legea nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății și ale art. 456 alin(1) lit.h) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal), în folosul medicilor, respectiv: „pentru spațiile concesionate, în scopul desfășurării de activități medicale, în folosul locuitorilor comunei Șieuț, să fie scutite de la plata impozitului/taxa pe clădire”, motivate de faptul că aceste spații, nu sunt concesionate în scopuri comerciale.

Față de cele prezentate mai sus supunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre și însușirea raportului de evaluare, având ca obiect stabilirea redevenței minime anuale și lunare.

Anexat prezentei va depune și planul parter al Dispansarului uman Șieuț și desfășurătorul cu suprafețele.

Consider ca proiectul de hotărâre este oportun și se încadrează în prevederile legale.

PRIMAR,
Dedean-Bortăș Ioan



Imobil: Dispensarul uman Șieuț

Situat în localitatea Șieuț, nr.184,

înscris în CF 25831 Șieuț, Nr. cadastral 25831-C1

SUPRAFEȚE

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafata			
		Totală din care: mp	Cabinet Medicina generală mp	Cabinet Stomatologic mp	Spații comune mp
1	Cabinete	57,90	32,65	25,25	-
2	Sală de tratament	19,54	-	-	19,54
3	Sala de așteptare	23,89	-	-	23,89
4	Grup sanitar femei	5,28	-	-	5,28
5	Grup sanitar bărbați	5,06	-	-	5,06
6	Grup sanitar dezabilitați	6,74	-	-	6,74
7	Sală sterilizare 1	2,58	-	-	2,58
8	Sală sterilizare 2	2,74	-	-	2,74
9	Vestiar	7,53	-	-	7,53
Total		131,26	32,65	25,25	73,36

CACLCULUL REDEVENȚEIRedevența este de: **126,65 lei/ mp/an**, conform Raportului expertiză.Suprafața totală de concesionat este de: **131,26 mp**

din care:

Redevența pentru cabinete: **57,90 mp**,din care: - Cabinet medicină generală: $32,65 \times 126,65 = 4135 \text{ lei/an}$;- Cabinet stomatologic: $25,25 \times 126,65 = 3198 \text{ lei/an}$;Redevența pentru spațiile comune: **73,36 mp**; $126,65 \text{ lei/mp/an} \times 80\% (101,32 \text{ lei/mp/an})$; $126,65 - 101,32 = 25,33 \text{ lei/mp/an}$ - Spații comune $73,36 \times 25,33 \text{ lei/an} = 1858 \text{ lei/an}$

Redevența de plată pe cabinete:

- Cabinet medicină generală: $4135 + 1858 = 5993 \text{ lei/an}$: 12 = 499 lei/lună- Cabinet stomatologic: $3198 + 1858 = 5056 \text{ lei/an}$: 12 = 421 lei/lună