



ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA NR. 75

Privitoare la: ” Concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical , cu suprafata utila totala de 36,42 mp, situat in oras Brezoi, str. Panduri , nr.2 (fost nr. 4), catre C.M.I. CAZACU OLIVEIRA.

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 29 octombrie 2019, la care participa un nr. de 14 consilieri din totalul de 15 din catii este constituit,

Vazând ca prin H.C.L.nr.67/27.06.2019 domnul consilier Chenic Gheorghe fost ales presedinte de sedinta

Luand in discutie referatul de aprobare prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr.6156 din 16.10.2019 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical cu suprafata utila totala de 36,42 mp, situat in oras Brezoi, str. Panduri , nr.2 (fost nr. 4), catre C.M.I. CAZACU OLIVEIRA.

Vazand raportul de avizare a legalitatii proiectului de hotarare intocmit de secretarul orasului dat in considerare a situatiei de fapt relevata prin raportul de specialitate nr. 6156 din 16.10.2019.

Prin cererea nr. 5920 din 03.10.2019 Cabinetul Medical Individual Cazacu Oliveira prin doamna Cazacu Oliveira - medic stomatolog, solicita concesionarea spatiului cu suprafata totala de 36,42 mp, compus din spatiu cabinet – 27,57 mp si un spatiu comun de 8,85 mp ,situat la parterul cladirii, in vederea inlesnirii accesului pentru persoanele cu handicap.

In conformitate cu prevederile art. 2, art.3, art.4 si art.5 din HG nr.884/2004, actualizata privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, cu prevederile, art.315, art.362 din OUG nr.59/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art.129 alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), alin.(7), lit.c), art. 139 alin.(3), lit.g), si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 14 voturi ”pentru”, adoptă următoarea :

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1 :Se aproba concesionarea fara licitatie publica a spatiului cu destinatia de cabinet medical, suprafata utila totala de 36,42 mp, situat in oras Brezoi, str.

Panduri , nr.2 (fost nr. 4), catre C.M.I. CAZACU OLIVEIRA, astfel cum este identificat in anexa nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2:Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesionarea terenului, cu destinatia de cabinet medical, apartinand domeniului privat, in suprafata de 36,42 mp, astfel cum acesta este identificat in anexele nr.2 si 3, care fac parte integranta din prezenta hotarare,

Art.3:Nivelul redeventei este de 1.0 euro/mp/an, respectiv 36,42 EURO /an in primii 5 ani, platibili in lei, la cursul BNR din ziua platii, urmand ca dupa aceasta perioada nivelul redeventei sa fie stabilit de catre concedent pornind de la pretul pietei.

Art.4:Durata concesiunii va fi de 15 ani, putand fi prelungita pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

Art.5:Primarul orasului Brezoi, vor urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.6: Prezenta hotarare se va comunica astfel :

- Institutiei Prefectului ;
- Primarului orasului Brezoi ;
- Concesionarului C.M.I. CAZACU OLIVEIRA.

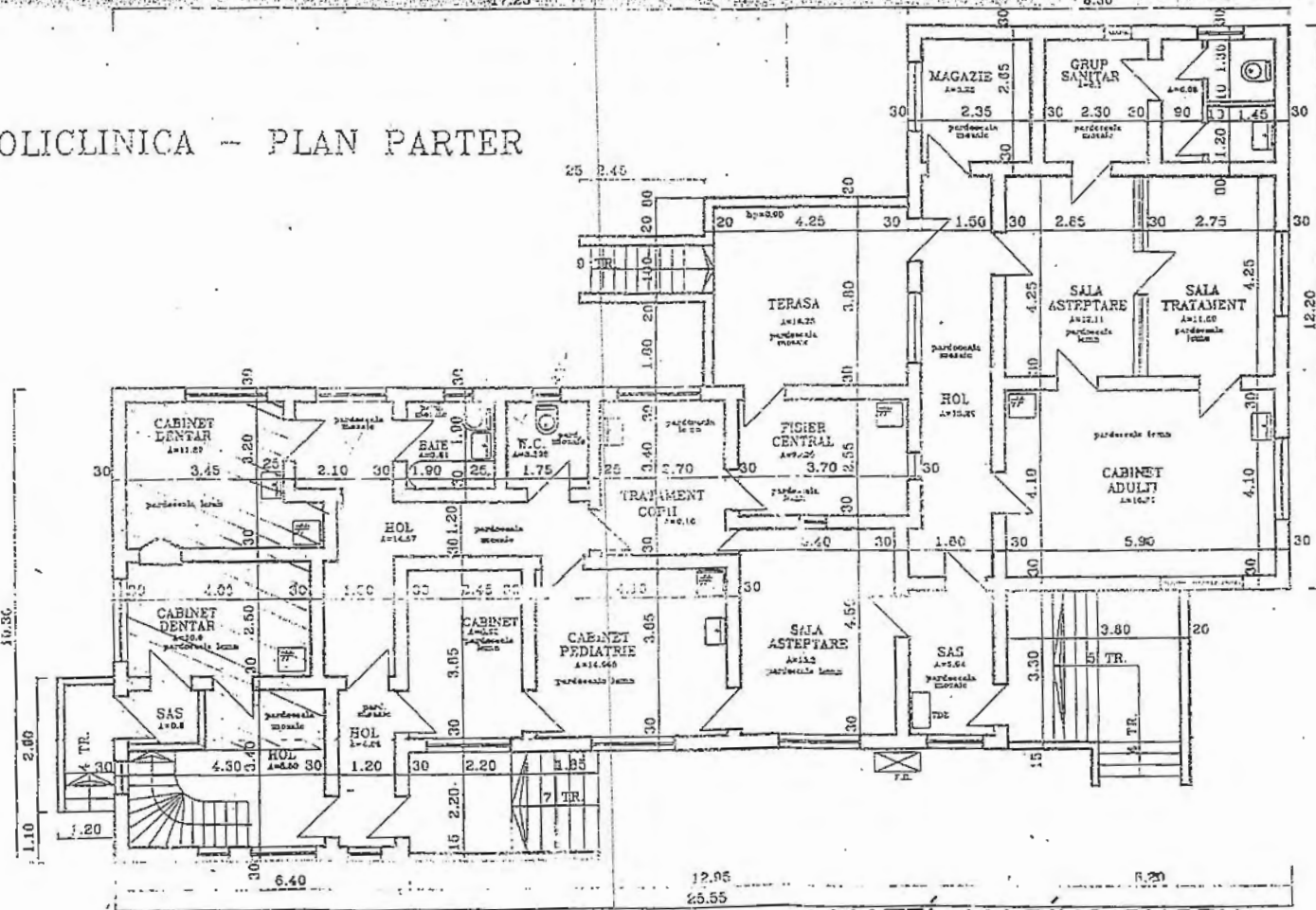
Brezoi la 29 octombrie 2019

Presedinte de sedinta
Chenic Gheorghe



Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general u.a.t.
Sandu Nicolae

POLICLINICA - PLAN PARTER



*Compartiment Urbanism
nu Victorica*

SECRET GAZETA

PROIECT VALDE SA
AVIZAT C.T.S.

Dr. MATEI MARIUS EUGEN

C.T.S. arh. D. RADULESCU

	Beneficiar:	SPITALUL ORASENESC BREZOI	Nr. pr:	5419
	APTINANT SPITALULUI ORASENESC BREZOI			
Sef colectiv	ing. C. IONESCU	Denumire planşa:	Scara:	Data:
Sef proiect	arh. D. NEGOITA		PO LICLINICA	1:100
Pr. specialitate	teh. M. BUSOI	PLAN PARTER	Nr. pl:	
Verificat	arh. M. POPESCU			
Desenat	ing. C. STEFAN			

ANEXA NR. 1 LA RAPORT DE SPECIALITATE NR. 6156/16.10.2019
 ANEXA NR. 1 LA HEL NR.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății publice a orașului Brezoi
str. Panduri , nr.2 , S= 36,42 mp- compus din 4 incaperi, compus din spatiu
cabinet – 27,57 mp si un spatiu comun de 8,85 mp.

a.Descrierea terenului(bunului) ce aparține proprietății publice a orasului Brezoi:

-Terenul este amplasat în sat Brezoi, str. Panduri, nr.2,având ca vecinătăți
ternuri apartinand domeniului public al orasului si terenuri apartinand proprietarilor
particulari - conform schitei – Anexa nr. 1

-Regimul juridic - domeniului public,al orasului și este situat în intravilanul
acestuia.

-folosinta actuala - cabinet medical stomatologic.

-Reglementările privind funcțiunea acestuia prevăzute în PUG/PUZ/PUD sunt
– zona locuinte si functiuni complementare

-Terenul dispune de unități publice,după cum urmează:

- alimentare cu energie electrica, canalizare, acces auto.

-Imobilul este afectat/nu este afectat de utilități publice astfel:

- nu este afectat.

b.Motivele de ordin economic,financiar,sociala și de mediu,care justifică
acordarea concesiunii:

-preluarea prin extinderea concesiunii - cabinet medical stomatologic

-interesele economico- financiare- venit la bugetul local , concentrarea
serviciilor in perimetre cu utilitati.

-sociale – imbunatatirea serviciilor

- Mediu - prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării
investiției –nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea
mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca – spatii
verzi,se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor
de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care
sa respecte prevederile

legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea
colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile
legislatiei in vigoare.

c.Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

Preluare cabinet medical stomatologie.

d. Nivelul minim al redevenței:

Redevența va fi de 36,42 EURO/an, pentru primii 5 ani, indexabilă anual la cursul leu/euro, al BNR.

Dupa primii 5 ani redeventa se va stabili pornind de la pretul pietii.

e. Modalitatea de acordare a concesiunii:

imobilul se va concesiiona fara licitatie publica în vederea realizării obiectivului de investiții - cabinet medical – medicina de familie.

f. Durata estimativă a concesiunii.

Durata estimativă a concesiunii spatiului este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act aditional.

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiunare a terenului se estimează un număr de - zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local a concesiunii în baza Caietului de Sarcini.

Nu este cazul

h. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare- nu este cazul.

i. Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și a Statului Major General prevede următoarele _____.

Presedinte



Secretar general

ANEXA NR. 3.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății publice a orașului Brezoi, **str. Panduri , nr.2 , S= 36,42 mp-** compus din 4 incaperi, compus din spatiu cabinet – 27,57 mp si un spatiu comun de 8,85 mp.

OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea imobilului amplasat/situat in oras Brezoi, str.. Panduri , nr. 2 cu vecinii :

-ternuri apartinand domeniului public al orasului , terenuri proprietate particulara - conform schitei anexate –Anexa nr.1.

1.2 Terenul mentionat mai sus, apartine (regimului juridic)

- domeniul public oras.

1.3 Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca destinatie :

- preluarecabinet medical stomatologic.

1.4 La data initierii actiunii de concesionare imobilul are destinatia – cabinetul medical stomatologic..

1.5 Pe imobilul supus concesionarii sunt executate urmatoarele obiective (daca este cazul):

- afunctionatcabinet medical stomatologic.

1.6 Terenul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:

- alimentare cu energie electrica, canalizare ,telefonie, acces auto.

~~1. CONDITIILE DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE~~

2.1 Lucrarile ce se vor executa pe terenul concesionat se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism nr. ____ din _____ eliberat de Primaria Brezoi.

2.2 Trataria arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei .

2.3 Destinatia obiectivelor ce urmeaza a se realiza pe teren concesionat se vor supune prevederilor din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., precizate prin certificatul de urbanism.

2.4 Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul lucrarilor de executie.

2.5 Prin documentatia de autorizare a lucrarilor se vor respecta conditiile din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., (dupa caz) privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulatia pietonala si auto in zona , racordurile la retelele existente.

2.6 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență și stabilitate.

2.7 Condițiile de ordin economic și financiar (se vor descrie avantajele și obiectivele urmărite prin concesionare) :

- venit la bugetul local.
- concentrarea zonelor de servicii în perimetre cu utilități și în centrele de interes ale localităților.

3. INVESTIȚIILE ȘI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA PE TERENUL CE SE CONCESIONEAZĂ.

3.1 Descrierea investiției : - cabinet medical stomatologic

3.2 Condiții de realizare : - firmă autorizată.

3.3 Durata de realizare a investițiilor și termenul de începere a acestora :

- termen de începere a investiției – 12 luni de la întocmirea procesului verbal de predare – primire.
- durata de realizare – conform autorizației de construire .

4. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

4.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

4.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

4.4 Concesionarul este obligat să plătească redevența în valoarea și la termenele prevăzute în contractul de concesionare.

4.5 Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

4.6 La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur (terenul), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

4.7 În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu 90%, din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Obligațiile concedentului

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

4.9 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

4.10 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

5. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

5.1 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.

5.2 În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

5.3. 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 tribunalului 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.

5.4. 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.

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

5.6. 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;

5.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

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

5.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – terenul concesionat ,liber de sarcini.
- b) bunuri proprii – bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune

6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

7. LITIGII

7.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabila sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

7.2 Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

8. CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

8.1. Constituirea garanției pentru concesiune - 90% din suma obligației de plata (redevența anuală rezultată în urma adjudecării licitației) în termen de maxim 90 zile de la data semnării contractului de concesiune.

8.2. Plata ratelor trimestriale reprezentând redevența datorată se va încasa în lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua plății .

8.3. Neplata la termen a redevenței datorate în totalitate sau în parte atrage calculul majorărilor de întârziere , în conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligațiilor bugetare .

8.4. Neplata a două rate consecutive a redevenței datorate da dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanțelor respective din garanția depusă, inclusiv majorările de întârziere .

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garanția concesiunii în termen de 30 de zile de la data reținerii pentru neplata ratelor trimestriale .

8.6. Redevența minimă și modul de calcul – conform art.17 din Legea nr.50/1991 republicată, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

Redevența va fi de 36,42 EURO/an, pentru primii 5 ani, indexabilă anual la cursul leu/euro, al BNR.

După primii 5 ani redevența se va stabili pornind de la pretul pieții.

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și de publicitate imobiliară.

8.8 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

9. REGIMUL BUNURILOR (terenurilor) utilizate de concesionar in dezvoltarea concesiunii

1. REGIMUL JURIDIC :

TEREN SITUAT - INTRAVILAN
PROPRIETAR - DOMENIUL PRIVAT ORAS.

2. REGIMUL ECONOMIC : RANG - III ZONA - B

FOLOSINTA ACTUALA - TEREN PENTRU CONSTRUCTII
REGLEMENTARI P.U.G. - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

3. REGIMUL TEHNIC - POT CUT S= 36,42mp-

ALINIERE FATA DE AX DRUM - ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT
RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII - CONFORM COD CIVIL
CIRCULATII - STR. PANDURI
INALTIME MAXIMA ADMISA P+2
UTILITATI - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, CANALIZARE, ACCES AUTO

INTERDICTII - ACTIVITATI POLUANTE

10. ALTE CLAUZE

10.1. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

- Se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

10.2. Instrainarea investitiei pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un certificat de urbanism.

10.3. Valoarea investitiilor facute pana la data concesiunii (in cazul in care terenul supus concesiunii are efectuate lucrari de reabilitare, viabilizare, de fond funciar, etc. se va determina valoarea acestora).

- nu este cazul

10.4. Conditii impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire in principal la siguranta in exploatare a investitiei, folosirea si conservarea patrimoniului cultural, local, judetean sau national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, etc.) :

- conform legislatiei in vigoare.

10.5. Modul de organizare al concesionarului (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesionarului).

- persoana juridica.

Președinte



Secretar general