

Pop Emilia



**Proiect de hotărâre  
din 29.07.2022**

*privind reglementarea dreptului de folosință asupra unui imobil, proprietatea Comunei Miheșu de Câmpie, Str. Mihai Eminescu nr. 3, cu destinația de Cabinet medical stomatologic și locuință de serviciu*

Consiliul Local Miheșu de Câmpie, întrunit în ședință ordinară de lucru la data de 29.07.2022,

Văzând Referatul de aprobare cu nr. 5719 din 22.07.2022 prezentat de către Primarul Comunei Miheșu de Câmpie și Raportul de specialitate nr.5721/22.07.2022, precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului local,

Prevederile HG 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, alin. 1,

Ordinul comun al Ministerului Sănătății și al Ministerului administrației și Internelor nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului cadrului al contractului de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale,

Legea nr. 114/2006, legea locuinței, art. 7, lit. c,

Contractul de închiriere încheiat cu nr. 2997 la data de 10.08.2012, cu o durată de 10 ani, între autoritatea publică locală a Comunei Miheșu de Câmpie și Cabinet Medical Individual "TOMIDENT", prin Dr. Bîndiu Tamara,

Solicitarile doamnei Dr. Bîndiu Tamara, medic de medicină stomatologică, înregistrate la sediul autorității publice locale cu nr. \_5172/28.06.2022 și 5245 din 30.06.2022.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c" și alin. (6), lit. „a”, alin. (7), lit. "c", ale art. 139, alin. (3), lit. „g”, art. 196, alin. (1), lit. „a”, art. 297, alin.(1), lit. „b” și "c" și art. 303, alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României,

**PROPUNE**

**Art. 1.** Se ia act de încetarea Contractului de închiriere nr. 2997 din data de 10.08.2012, încheiat între autoritatea publică locală a Comunei Miheșu de Câmpie și Cabinet Medical Individual "TOMIDENT", prin Dr. Bîndiu Tamara, începând cu data de 10.08.2022, prin împlinirea duratei contractuale.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de evaluare cu nr. 514/22.01.2021, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, Scridon Ioan, având ca obiect stabilirea valorii de impozitare a imobilului proprietatea publică a U.A.T. Miheșu de Câmpie, str. Mihai Eminescu nr. 3, cu valoarea de 289.789 lei, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** (1) Se aprobă încheierea Contractului de concesiune ce are ca obiect folosința spațiului în suprafață de 80 mp, situat în incinta imobilului din Miheșu de Câmpie, str. Mihai Eminescu nr.3, proprietate publică a comunei, cu destinația de cabinet de medicină stomatologică, între autoritatea publică locală și Cabinet Medical Individual "TOMIDENT", prin Dr. Bîndiu Tamara, conform proiectului de contract prezentat în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se stabilește cuantumul redevenței pentru suma de 600 lei/lună

(3) Se stabilește durata de concesionare a spațiului în suprafață de 80 mp, cu destinația de cabinet de medicină stomatologică, Str. Mihai Eminescu nr. 3, pentru 10 ani, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional, cu încă jumătate din perioada inițială.

**Art. 4.** (1) Se aprobă încheierea Contractului de închiriere ce are ca obiect folosința spațiului în suprafață de 80 mp, situat în incinta imobilului din Miheșu de Câmpie, str. Mihai Eminescu nr.3, proprietate publică a comunei, cu destinația de locuință de serviciu, între autoritatea publică locală și Dr. Bîndiu Tamara, titulara Cabinetului Medical Individual "TOMIDENT", conform proiectului de contract prezentat în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se stabilește cuantumul chiriei pentru suma de 400 lei/lună

(3) Se stabilește durata de închiriere a spațiului în suprafață de 80 mp, cu destinația de locuință de serviciu, Str. Mihai Eminescu nr. 3, pentru 10 ani, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional, cu încă jumătate din perioada inițială.

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Comunei Miheșu de Câmpie, dl. Emil Casoni, mandatat să semneze contractele care fac obiectul prezentei hotărâri.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituția Prefectului - Județul Mureș,
- Primarului Comunei Miheșu de Câmpie și compartimentelor de specialitate,
- Cabinet Medical Individual "TOMIDENT", prin Dr. Bîndiu Tamara
- Spre afișare publică și pe pagina de internet a comunei

Inițiator,  
Primar  
Emil CASONI



Hotărârea nr. \_\_\_\_ din 29.07.2022 a fost adoptată cu un nr. \_\_\_\_ voturi "pentru".



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA COMUNEI MIHEȘU DE CÂMPIE

Nr. 5719 din 22.08.2022

REFERAT DE APROBARE

*privind reglementarea dreptului de folosință asupra unui imobil, proprietatea Comunei Miheșu de Câmpie, Str. Mihai Eminescu nr. 3, cu destinația de Cabinet medical stomatologic și locuință de serviciu*

*În anul 2012 autoritatea publică locală U.A.T. Comuna Miheșu de Câmpie a încheiat contractul de închiriere cu nr. 2997/10.08.2012 având ca obiect folosința spațiului în suprafață de 160 mp (din acte), cu dublă destinație, respectiv cea de cabinet medical individual stomatologic (80 mp) și locuință de serviciu pentru medicul stomatolog (80 mp), beneficiar fiind Cabinet Medical Individual "TOMIDENT" prin Dr. Bîndiu Tamara. Durata contractului de închiriere fiind de 10 ani, respectiv de la data de 10.08.2012, până la data de 09.08.2022.*

*Având în vedere împlinirea termenului contractual, precum și aspectele care țin legalitatea încheierii unor astfel de contracte, respectiv "concesiune" pentru spațiul cu destinația de cabinet medical stomatologic și "închiriere" pentru spațiul cu destinația de locuință de serviciu, solicitările Dr. Bîndiu Tamara, intenția autorității publice de a asigura continuitatea desfășurării serviciilor medicale de medicină stomatologică la nivelul Comunei Miheșu de Câmpie, se propune reglementarea dreptului de folosință a imobilului, proprietatea Comunei Miheșu de Câmpie, Str. Mihai Eminescu nr. 3, prin încheierea a două contracte distincte, de concesiune și închiriere, în condițiile legii.*

*Redevența și chiria pentru cele două spații vor fi calculate având la bază Raportul de evaluare nr. 514/22.01.2021, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, Scridon Ioan, document care necesită însușirea și aprobarea Consiliului local Miheșu de Câmpie, aplicând principiul "valorii de piață" a redevenței, cât și a chiriei datorate de beneficiar.*

*Durata celor două contracte va fi stabilită pentru 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru încă jumătate din perioada inițială, în condițiile legii.*

Având în vedere cele de mai sus, supun avizării și aprobării dvs. Proiectul de hotărâre prezentat.

**PRIMAR,**

**EMIL CASONI**

A dark, handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'EMIL CASONI' written in a cursive or semi-cursive style.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA COMUNEI MIHEȘU DE CÂMPIE

Nr. 5721 din 22.07.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind reglementarea dreptului de folosință asupra unui imobil, proprietatea Comunei Miheșu de Câmpie, Str. Mihai Eminescu nr. 3, cu destinația de Cabinet medical stomatologic și locuință de serviciu.

În anul 2012 autoritatea publică locală U.A.T. Comuna Miheșu de Câmpie a încheiat contractul de închiriere cu nr. 2997/10.08.2012 având ca obiect folosința spațiului în suprafață de 160 mp (din acte), cu dublă destinație, respectiv cea de cabinet medical individual stomatologic (80 mp) și locuință de serviciu pentru medicul stomatolog (80 mp), beneficiar fiind Cabinet Medical Individual "TOMIDENT" prin Dr. Bîndiu Tamara. Durata contractului de închiriere fiind de 10 ani, respectiv de la data de 10.08.2012, până la data de 09.08.2022.

Având în vedere împlinirea termenului contractual, precum și aspectele care țin legalitatea încheierii unor astfel de contracte, respectiv "concesiune" pentru spațiul cu destinația de cabinet medical stomatologic și "închiriere" pentru spațiul cu destinația de locuință de serviciu, solicitările Dr. Bîndiu Tamara, intenția autorității publice de a asigura continuitatea desfășurării serviciilor medicale de medicină stomatologică la nivelul Comunei Miheșu de Câmpie, se propune reglementarea dreptului de folosință a imobilului, proprietatea Comunei Miheșu de Câmpie, Str. Mihai Eminescu nr. 3, prin încheierea a două contracte distincte, de concesiune și închiriere, în condițiile legii, astfel:

1. HG 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinația de cabinete medicale, reglementează, la art. 2, alin. 1: "*Concesionarea imobilelor în care funcționează cabinetele medicale înființate conform Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, republicată, cu completările ulterioare, prevăzute la art. 1 alin. (1), se face fără licitație publică și potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri.*", coroborate cu prevederile art. 1, alin 2 din OG nr. 124/1998: "*Serviciile de sănătate ale cabinetelor medicale se realizează de medici de medicină generală - medici de familie, medici stomatologi, medici specialiști și alte categorii de personal medical autorizat.*", precum și cu prevederile Ordinul comun al Ministerului Sănătății și al Ministerului administrației și Internelor nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului cadrului al contractului de concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale.



În aceste condiții, precum și în vederea asigurării continuității activității cabinetului medicl de medicină stomatologică, se propune încheierea unui contract de conscesiune cu Cabinetul Medical Individual Stomatologic "Tomident" autorizat DSP cu nr. 847821/11.09.2009, str. M. Eminescu nr. 3, Miheșu de Câmpie, pentru suprafața de 80 mp.

2. Potrivit Legii nr. 114/2016, legea locuinței, se reglementează cadrul legal în ceea ce privește atribuirea, prin închiriere, și utilizarea "locuinței de serviciu", motiv pentru care se propune consiliului local aprobarea închirierii celor 80 mp din incinta imobilului din Str. M. Eminescu nr. 3, în vederea asigurării continuității, d-nei dr. Bîndiu Tamara, titulara CMI Stomatologic de la aceeași adresă administrative, în condițiile legii.

Redevența și chiria pentru cele două spații vor fi calculate având la bază Raportul de evaluare nr. 514/22.01.2021, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, Scridon Ioan, document care necesită însușirea și aprobarea Consiliului local Miheșu de Câmpie, aplicând principiul "valorii de piață" a redevenței, cât și a chiriei datorate de beneficiar, astfel:

1. Valoarea anuală de impozitare:  $289.789 \text{ lei} \div 80 \text{ mp} = 3622,36 \text{ lei/an} \div 12 \text{ luni} = 301,86 \text{ lei/lună}$  (pentru contractual de concesiune). Se propune aplicarea principiului "valorii de piață" și se stabilește redevența pentru suma de: 600 lei;
2. Valoarea anuală de impozitare:  $289.789 \text{ lei} \div 80 \text{ mp} = 3622,36 \text{ lei/an} \div 12 \text{ luni} = 301,86 \text{ lei/lună}$  (pentru contractual de închiriere). Se propune aplicarea principiului "valorii de piață" și se stabilește chiria pentru suma de: 400 lei;

Durata celor două contracte va fi stabilită pentru 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru încă jumătate din perioada inițială, în condițiile legii.

Având în vedere cele de mai sus, supun avizării și aprobării dvs. Proiectul de hotărâre prezentat.

Întocmit,

Pop Emilia



PROIECT  
CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi, ....., la .....

1. Părțile contractante

1.1. **COMUNA MIHEȘU DE CÂMPIE**, adresa sediu, Comuna Miheșu de Câmpie, 547420, Str. Mihai Eminescu nr.4, telefon/fax 0265-420.312, email: mihesu@cjmures.ro, cod fiscal 7041608, cont deschis la Trezoreria Luduș, reprezentată prin Emil Casoni, funcția, Primar, în calitate de concedent,

și

1.2. **CABINET MEDICAL INDIVIDUAL STOMATOLOGIC "TOMIDENT"** medicul titular medicină stomatologică Dr. Bîndiu Tamara, cu sediul în Miheșu de Câmpie, str. Mihai Eminescu nr. 3, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. 847821 din 11.09.2009, cod fiscal 20007232 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 stomatologic, situat în Miheșu de Câmpie, str. Mihai Eminescu, nr. 3, format din 3 încăperi în suprafața totală de 80 m2, 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 în termen de 5 zile de la semnarea contractului, 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.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 10 ani, începând de la data de 10.08.2022, până la data de 09.08.2032.

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 600 lei/lună.

4.2. Cuantumul redevenței se poate ajusta conform indicilor de inflație și a variațiilor rezultate din valoarea de impozitare a clădirii, conform rapoartelor de evaluare întocmite în acest sens.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. ...., deschis la Banca .....
- contul concesionarului nr. ...., deschis la Banca .....

4.4. Începând din anul 2022, plata redevenței se poate face trimestrial sau anual.

4.5. 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.

4.6. 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. 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 . . . 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 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.

6.1.7. 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 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 3 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin 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,  
PRIMĂRIA MIHEȘU DE CÂMPIE  
Emil Casoni

Concesionar,  
CABINET MEDICAL INDIVIDUAL STOMATOLOGIC "TOMIDENT  
Dr. Bindiu Tamara



ANEXA Nr. 2  
la contractul de concesiune  
PROCES-VERBAL  
Încheiat astăzi .....

I. Părți

Între:

1. ...., (cabinetul medical) reprezentat prin ....., (se vor înscrie și datele de identificare a cabinetului) în calitate de ..... primitor,  
și
2. ...., (datele de identificare) prin reprezentant legal ....., în calitate de predător.

I. Obiectul procesului-verbal

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

Predător,

.....

Primitor,

.....