

HOTARÂREA nr.47
Din 27.07.2023

privind aprobarea actului adițional nr.2 la contractul de concesiune nr. 3286/29.06.2015 încheiat între comuna Aghireșu și SC Dental White Clinic SRL

Consiliul local Aghireșu, întrunit în ședința ordinară din data de 27.07.2023;

Ținând cont de necesitatea și oportunitatea prelungirii termenului contractului de concesiune nr. 3286/2015 în scopul asigurării în continuare a serviciilor medicale stomatologice din comuna Aghireșu, jud. Cluj,

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre al primarului/viceprimarului comunei Aghireșu, județul Cluj, privind aprobarea actului adițional nr.2 la contractul de concesiune nr. 3286/29.06.2015 încheiat între comuna Aghireșu și SC Dental White Clinic SRL,

Analizând și ținând cont de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Aghireșu, prin care se fundamentează încheierea actului adițional nr.2 la contractul de concesiune nr.3286/2015

Ținând cont de avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local Aghireșu.

Potrivit prevederilor:

- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 Codul administrativ (art.363);
- Legea nr.273/2006 – privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică;
- O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,

În temeiul drepturilor conferite de art. 139 alin. (1), art. 129 alin. (6 lit. b), și art. 196 alin.(1 lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aprobă actul adițional nr.2 la contractul de concesiune nr.3286/29.06.2023 încheiat între comuna Aghireșu, județul Cluj și SC Dental White Clinic SRL.

(2) Se aprobă durata concesiunii de 4 ani, începând cu data de 01.08.2023 conform art.2 alin.2 din contract.

(3) Toate Celelalte clauze din contract rămân neschimbate.

Art.2. Se împuternicește primarul comunei Aghireșu- Lehen Sorinel Gelu, sau în lipsa acestuia, viceprimarul comunei Aghireșu – domnul Both Gheorghe, să semneze actul adițional nr.2 la contractul de concesiune nr.3286/2015.

Art.3. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința celor interesați și se comunică în termenul și condițiile prevăzute de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Octavian Traian GIURGIU

CONTRASEMEANZĂ
SECRETAR GEN.
Liviu SALANTA

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019, prezenta hotărâre a fost adoptată cu:

Număr consilieri în funcție : 15

Număr consilieri prezenți : 15

Hotărâre adoptată cu : voturi pentru 15
Abțineri 0
împotriva 0

RAPORT

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii Contractului de concesiune

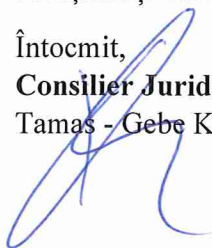
În conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ, compartimentul Juridic din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Aghireșu, analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea *prelungirii Contractului de concesiune care expiră în finele lunii iunie 2023*, s-au constatat următoarele:

- a. Obiectul/domeniul reglementat: **prelungirea contractului de concesiune pentru exploatarea bunurilor cu destinații de cabinete medicale, situat în loc. Aghireșu-Fabrici, nr. 86, jud. Cluj, din domeniul privat al Comunei Aghireșu**, este oportună conform Cap. III. Art. 2 alin. 2 din Contractul de concesiune pentru suprafețe cu destinație de cabinet medical pentru următorul contract :
 - Contract de concesiune nr. 3286/29.06.2015, cu SC DENTAL WHITE CLINIC SRL, Act adițional nr. 2.nde sunt prevăzute expres posibilitatea prelungirii a contractului pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială. Locatarul nu are datorii în bugetul local.
- b. Locatarul a cerut prelungirea termenului de închiriere în termenul legal, conform cererii nr. 7286/26.06.2023.
- c. Propunere către Consiliul Local Aghireșu, pentru aprobarea prelungirii Contractului de închiriere și actualizarea clauzelor contractuale:
 - **Aprobarea Actelor adiționale la Contractele de concesiune de sus amintite cu 4 ani de la data expirării,**
 - **Actualizarea prețului chiriei**
 - **Indexarea prețului cu rata inflației**
- d. Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente) în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre: prin proiectul de hotărâre analizat se respectă și se pun în aplicare prevederile, normele aplicabile domeniului reglementat invocate în proiectul de hotărâre;
- e. Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului: nu este cazul.

Ținând seama de constatările precizate mai sus, opinez faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, respectiv al legalității, raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui compartiment, sens în care propun analizarea și supunerea spre dezbatere și adoptare a proiectului de hotărâre în cauză, în prima ședință a Consiliului local Aghireșu, în conformitate cu procedurile prevăzute de regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului local.

Mențiuni și obiecțiuni: nu este cazul.

Întocmit,
Consilier Juridic
Tamas - Gebe Karola



Nr. _____

ACT ADIȚIONAL NR. 2
la Contractul de concesiune nr. 3286/29.06.2015

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA AGHIREȘU, cu sediul în Aghireșu- Fabrici, nr. 86, jud. Cluj, reprezentată prin Lehene Sorinel Gelu- Primar, Salanța Liviu- secretar general, Kallo Daniela - serviciu financiar contabil, taxe și impozite locale, în calitate de **Concedent**, pe de o parte,

și

1.2. S.C. DENTAL WHITE CLINIC S.R.L., cu sediul în Aghireșu- Fabrici, comuna Aghireșu, nr. 86, reprezentată prin Ciurea Remus, având funcția de medic titular al cabinetului, în calitate de **Cesionar** pe de altă parte,

de comun acord conform H.C.L. nr. _____, au hotărât modificarea/completarea/adăugarea unei/unor prevederi contractuale în contractul anterior identificat, după cum urmează:

II. Se modifică cap. „III. TERMENUL”, prin modificarea la art. 2 alin. (1) , care va avea următorul conținut:

*„(1). Durata concesiunii se prelungește cu o perioadă de **4 ani** cu începere de la data de 01.08.2023 până la data de 01.08.2027.”*

III. Se completează cap. „IV. REDEVENȚĂ ”, se completează cu următorul conținut:

„Art. 3 (...) Prețul chirii se actualizează anual cu rata inflației pentru perioada contractuală.”

IV. Restul clauzelor contractuale, care nu contravin prevederilor prezentului Act adițional, rămân valabile conform Contractului de concesiune nr. 4818/09.07.2012.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, iar prin semnare, părțile își exprimă acordul că cele stipulate reprezintă voința fidelă a fiecăreia, respectiv ca au primit câte un exemplar original al prezentului act juridic.

CONCEDENT,
Comuna Aghireșu
reprezentată prin

CONCESIONAR,
Cabinet medical
reprezentată prin

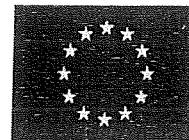
Primar,
Lehene Sorinel Gelu

S.C. DENTAL WHITE CLINIC S.R.L.

Secretar General,
Salanță Liviu

Serv. Financiar-Contabil,
Kallo Daniela

Avizat,
Jr. Tamas -Gebe Karola



Nr. 465 / 28.07.2020

ACT ADIȚIONAL NR. 1
la Contractul de concesiune nr. 3286/29.06.2015

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA AGHIREȘU, cu sediul în Aghireșu- Fabrici, nr. 86, jud. Cluj, reprezentată prin Lehene Sorinel Gelu- Primar, Pop Laurențiu- secretar general, Rozsa Sandor -șef serviciu financiar contabil, taxe și impozite locale, în calitate de **Concedent**, pe de o parte,

și

1.2. S.C. DENTAL WHITE CLINIC S.R.L., cu sediul în Aghireșu- Fabrici, comuna Aghireșu, nr. 86, reprezentată prin Ciurea Remus, având funcția de medic titular al cabinetului, în calitate de **Cesionar** pe de altă parte,

de comun acord, au hotărât modificarea/completarea/adăugarea unei/unor prevederi contractuale în contractul anterior identificat, după cum urmează:

II. Se actualizează cap. IV. „ REDEVENȚA ”, prin modificarea art. 3, care va avea următorul conținut:
„ Art. 3. Redevența este de 1,50 euro/mp/an conform H.C.L. nr. 63/19.12.2017, rezultând o redevență de 108,41 euro/an, începând cu data de 01.08.2020.”

III. Restul clauzelor contractuale, care nu contravin prevederilor prezentului Act adițional, rămân valabile conform Contractului de concesiune nr. 3286/29.06.2015.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, iar prin semnare, părțile își exprimă acordul că cele stipulate reprezintă voința fidelă a fiecăreia, respectiv ca au primit câte un exemplar original al prezentului act juridic.

CONCEDENT,
Comuna Aghireșu
reprezentată prin

Primar,
Lehene Sorinel Gelu

Secretar General Comuna,
Pop Laurențiu

Șef Serv. Financiar-Contabil,
Rozsa Sandor

Întocmit,
Jr. Tamas -Gebe Karola

CONCESIONAR,
Cabinet medical
reprezentată prin

S.C. DENTAL WHITE CLINIC S.R.L.
CIUREA REMUS



ROMÂNIA
JUD. CLUJ
COMUNA AGHIREȘU

Loc. AGHIREȘU-FABRICI, Nr. 86
Tel. 0264-358001, Fax. 0264-357252, E-mail: aghireșu@yahoo.com

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 3286 din 29.06.2015

I. Părțile contractante

Între **Comuna Aghireșu**, cu sediul în Aghireșu-Fabrici, nr. 86, jud. Cluj, reprezentată prin prin Lehene Sorinel Gelu - primar, Balint Roxana Augusta - secretar, Rozsa Sandor - șef serviciu financiar-contabil, taxe și impozite locale, în calitate de concedent, pe de o parte,

și **SC DENTAL WHITE CLINIC SRL-D** reprezentata prin d-nul Ciurea Remus cu domiciliul in Municipiul Brasov str.de Mijloc nr.153 ap.1 , identificat prin CI seria BV nr.727443 avind CNP 1861221080045 în calitate de concesionar, pe de altă parte, la sediul concedentului,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local Aghireșu de aprobare a concesiunii nr. 48 din 09.07.2012, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, cu destinația de cabinet medical, situat în loc. Aghiresu-Fabrici nr.86 jud.Cluj, compus din:

-spatiul in folosinta exclusiva :

-cabinet stomatologic 19,35 mp

-sala sterilizare 13,05 mp

-vestiar 4,74 mp

-hol 5,10 mp

-wc 1,30 mp

-incăpere duș 1,40 mp

-spatiul in folosinta comuna :

-cota parte indiviza 1/3 din hol 70 mp,grup sanitar 12 mp.

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) desfasurare activitate medicala-cabinet stomatologic;

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 8 ani, începând de la data de 01.08.2015 .

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de 1 euro/mp/an pentru primii 5 ani, rezultând o redevență de 72,27 euro/an, plătită anual până cel târziu la data de 31 martie a anului pentru anul în curs, la cursul BNR din ziua plății, în conformitate cu Hotărîrea Consiliului Local.

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se poate face prin virament în contul concedentului nr. RO22TREZ21621300205XXXXX, deschis la TREZORERIA Municipiului Cluj-Napoca, beneficiar Comuna Aghiresu, cod fiscal 4722374, sau prin numerar la casieria concedentului.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere de 2%/lună sau fracțiune de lună.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(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.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) Concesionarul se obligă să plătească cota parte din prima de asigurare.

(9) Alte clauze.

9.1. Concesionarul are obligația de a achiziționa cantitatea de 2.233 kg brichete, necesară pentru încălzirea spațiului și să o predea responsabilului cu centrala termică a Primăriei Aghireșu, pe bază de proces verbal de predare primire, în prezența administratorului imobilului.

9.2. Concesionarul are obligația de a achita impozitul aferent spațiului concesionat, conform certificatului emis de serviciul financiar, taxe și impozite locale Aghireșu, pentru stabilirea în conformitate cu art. 249 alin (3) din Codul fiscal al României, a taxei pe clădirile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale și să respecte termenele de plată a acestora, în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Înțetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. – nu este cazul .

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

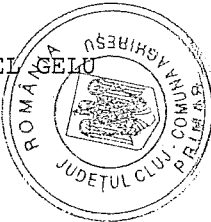
(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

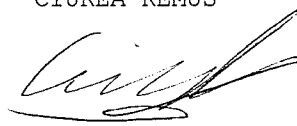
Concedent,

Concesionar,

COMUNA AGHIRESU
PRIMAR
LEHENE SOPHIEL GELU
SECRETAR
BALINT ROXANA AUGUSTA



SC DENTAL WHITE CLINIC SRL-D
CIUREA REMUS



SEF SERV. FIN. CONTAB.
ROZSA SANDOR

Intocmit,

Insp. Kalló Daniela

