

R O M Ȃ N I A
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA nr. 128

privind aprobarea scoaterii la concesiune prin licitație publică a unor spații medicale situate la etajul 1 al imobilului "Unitate de Primiri Urgențe", Nr. CAD 62216 - C1, str. Cuza Vodă nr. 34, oraș Târgu Frumos, județul Iași

Având în vedere prevederile:

- art. 297 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, unde se prevede că autoritățile deliberative locale decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită;
- art.302 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, unde se prevede expres că *bunurile proprietate publică a unităților administrativ – teritoriale, care sunt prevăzute de lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse, pot face obiectul concesiunii;*
- art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004, privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, unde se prevede că *spatiile folosite în prezent pentru desfășurarea de activități medicale, care nu se solicită a fi concesionate și care nu mai servesc realizării obiectului de activitate al unității medicale ce le administrează, pot fi scoase la concesiune prin licitație publică, potrivit dispozițiilor legale, numai în scopul desfășurării de activități medicale;*
- art.309 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, unde se prevede că studiul de oportunitate se aprobă de concedent prin hotărâre;

Ținând seama de:

- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 18.671/02.06.2016;
- releveul imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 62216-C1;
- Hotărârea nr. 127 adoptată de Consiliul local al orașului Târgu Frumos în data de 27.10.2022, privind aprobarea revocării dreptului de administrare acordat Spitalului de boli cronice "Sfântul Ioan" asupra unor spații medicale din incinta Unității de Primiri Urgențe, Nr. CAD 62216 - C1, oraș Târgu Frumos, județul Iași

Luând în considerare:

- Referatul de aprobare nr.44581/19.10.2022ca instrument de motivare și prezentare al inițiatorului proiectului de hotărâre;
- Raportul compartimentului de resort întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului înregistrat sub nr.44585/19.10.2022;
- Avizul comisiei juridice, învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, cultură, culte, tineret și sport din cadrul Consiliului local al orașului Târgu Frumos, înregistrat sub nr. 45069/27.10.2022;

În temeiul art. 139 alin. 3 lit. g) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al orașului Târgu Frumos, județul Iași

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea scoaterii la concesiune prin licitație publică a spațiilor medicale nr. 6, 7, 8, 9, 10, 21, situate la etajul 1 al imobilului "Unitate de Primiri Urgențe" Carte Funciara nr. 62216-C1, prevăzut în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă scoaterea la concesiune prin licitație publică a spațiilor medicale menționate la art.1, exclusiv în vederea desfășurării unor servicii medicale, identificate în releveul prevăzut în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul prin aparatul de specialitate.

Art.4 Secretarul general al orașului Târgu Frumos va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului Județului Iași în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului orașului Târgu Frumos pentru ducere la îndeplinire, compartimentului administrarea patrimoniului precum și celorlalte compartimentelor direct interesate și o va aduce la cunoștință publică.

Adoptată astăzi, 27.10.2022, în ședință publică ordinară.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Condurache Mihai



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel



**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL ORAȘULUI**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI
TÂRGU FRUMOS NR. 128/27.10.2022**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	27/10/2022	
2	Comunicarea către primarul orașului ²⁾	31/10/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	31/10/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	31/10/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁶⁺⁵⁾	/ /2022	
6	Hotărârea devine obligatorie⁶⁾ sau produce efecte juridice⁷⁾, după caz	31/10/2022	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;
- ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;
- ³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;
- ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;
- ⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;
- ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;
- ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 0 voturi „abțineri”, exprimate de un număr de 17 consilieri locali care au votat, dintr-un număr de 17 consilieri locali în funcție

STUDIU DE OPORTUNITATE

aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea concesiunii spațiilor medicale nr. 6, 7, 8, 9, 10, 21, situate în strada Cuza Vodă, nr. 34, orașul Târgu Frumos, din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62216-C1, precum și a documentației aferente

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Imobilul cu destinația de spații medicale nr. 6, 7, 8, 9, 10, 21, situate la etajul 1, fac parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62216-C1, strada Cuza Vodă, nr. 34, orașul Târgu Frumos, sunt înregistrate în domeniul public al orașului Târgu Frumos, conform HGR 1354/2001, anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 18/31.05.2001, astfel :

Nr. crt.	cabinet medical - nr.		Denumire spațiu	Suprafață spațiu -mp
1	6	Etajul 1	Cabinet medical	13,90
2	7	Etajul 1	Cabinet medical	9,35
3	8	Etajul 1	Cabinet medical	16,91
4	9	Etajul 1	Cabinet medical	45,44
5	10	Etajul 1	Cabinet medical	4,72
6	21	Etajul 1	balcon	4,90
	Total suprafata			95,22
	Spatii comune		holuri	9,71

Spațiul medical ce urmează a fi concesiunat nu deține obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior .

Pentru concesiunea spațiilor medicale nr. 6, 7, 8, 9, 10, 21, situate în strada Cuza Vodă, nr. 34, orașul Târgu Frumos, fac parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62216-C1, va fi organizată **licitație publică** .

2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Din punct de vedere juridic:

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Din punct de vedere tehnic: concesionarea spațiului medical în vederea funcționării unui cabinet medical, este avantajoasă deoarece prin asigurarea gradului optim de utilizare a spațiilor se asigură totodată exploatarea și întreținerea acestora.

Imobilele beneficiază de racordarea la toate sistemele de utilități publice (apă- canal, gaz metan, energie electrică, salubritate).

Din punct de vedere economic: concesionarea spațiului medical din incinta Spitalului, constituie o sursă permanent și asigură venituri pentru bugetul orașului Târgu Frumos. Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al orașului Târgu Frumos. Spațiul medical concesionat va fi utilizat doar în scopul funcționării unui cabinet medical - desfășurarea unei activități medicale / servicii publice conexe actului medical.

Potențialii ofertanți pentru concesionarea acestui imobil va amenaja spațiul medical pentru buna desfășurare a actului medical.

În concluzie, prin concesionarea acestui spațiu medical, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al orașului Târgu Frumos.

Din punct de vedere financiar: veniturile încasate la bugetul local în urma calculării și încasării redevenței concesionării pentru spațiul medical va fi conform Raportului de evaluare înregistrat sub nr. 44637/19.10.2022, întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 18549- ing. Narcisa Tarabuta, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru spațiile medicale nr. 6, 7, 8, 9, 10, 21, situat etajul nr. 1, situate în strada Cuza Vodă, nr. 34, orașul Târgu Frumos, din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62216-C1, ce a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R..

Din punct de vedere social: întrucât activitatea medicală din cadrul Spitalului Orășenesc Târgu Frumos a fost sistată în anul 2010, prin concesionare respectiv continuarea activității medicale prin cabinete medicale, ce vor asigura servicii medicale atât pentru cetățenii orașului Târgu Frumos cât și pentru cetățenii din comunele limitrofe. Totodată se vor crea locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar din zonă și care a fost transferat / disponibilizat în urma închiderii Spitalului Orășenesc.

Din punct de vedere al mediului înconjurător: concesionarea, respectiv continuarea activității medicale prin cabinetele medicale, va avea un impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare special în

vederea protejării mediului. Prin concesionarea continuarea activității medicale contribuie la o mai bună salubritate a acestora.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței va fi conform Raportului de evaluare înregistrat cu nr. 44637/19.10.2022 întocmit de expert evaluator membru corporative ANEVAR nr. 18549- ing. Narcisa Tarabuta, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru spațiile medicale nr. 6, 7, 8, 9, 10, 21, situat la etajul nr. 1, strada Cuza Vodă, nr. 34, ce a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R., de la **70,54 lei/mp/an** repartizat astfel:

Nr. crt.	cabinet medical -nr.		Denumire spațiu	Suprafață spațiu -mp
1	6	Etajul 1	Cabinet medical	13,90
2	7	Etajul 1	Cabinet medical	9,35
3	8	Etajul 1	Cabinet medical	16,91
4	9	Etajul 1	Cabinet medical	45,44
5	10	Etajul 1	Cabinet medical	4,72
6	21	Etajul 1	balcon	4,90
	Total suprafața			95,22
	Spații comune		holuri	9,71

Acesta reprezintă prețul de pornire a licitației.

Pentru suprafața ce reprezintă cota indiviză spații comune redevența va fi la același nivel cu redevența aferentă spațiului medical rezultată în urma licitației .

Plata redevenței corespunzătoare concesionării imobilului identificat mai sus se va face anual, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Târgu Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX. Plata poate fi efectuată anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, scadente la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, ale anului în curs.

Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației.

Pentru neplata la termen a sumelor datorate din derularea contractului de concesiune se percep majorări de întârziere în procent de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a obligațiilor principale datorate.

În cazul în care se constată întârzieri mai mari de 6 luni la plata redevenței, atunci contractul de concesiune se reziliază de plin drept fără a fi necesară vreo altă formalitate și/sau intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În vederea atribuirii spațiului medical și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților este necesară organizarea unei licitații publice în condițiile prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;

- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr. 124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

5. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii spațiului medical, este de **20 ani** de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se poate prelungi prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

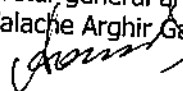
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune propusă este prin licitație publică ce va avea loc în data de, ora⁰⁰ și se va ține în Sala Mare a Primăriei orașului Târgu Frumos .

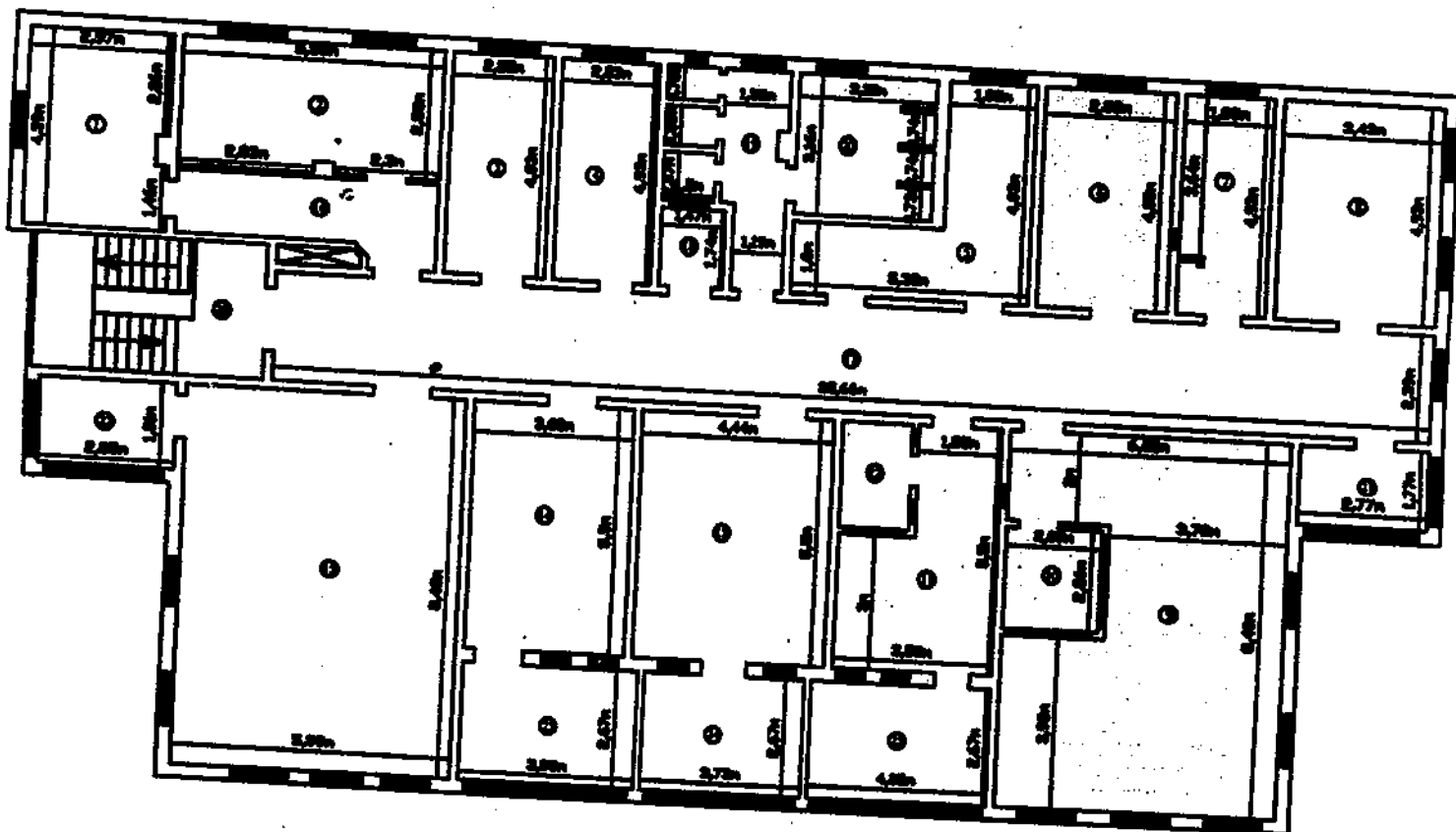
Președinte de ședință,
Consilier local,
Condurache Mihai



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel



plan etaj 1



Calcul Suprafata		
Nr. Orz	Denumire	Suprafata
1	Salon	13,00
2	Salon	12,00
3	Salon	12,00
4	Salon	12,00
5	Salon	12,00
6	Salon	12,00
7	Salon	12,00
8	Salon	12,00
9	Salon	12,00
10	Salon	12,00
11	Salon	12,00
12	Salon	12,00
13	Salon	12,00
14	Salon	12,00
15	Salon	12,00
16	Salon	12,00
17	Salon	12,00
18	Salon	12,00
19	Salon	12,00
20	Salon	12,00
21	Salon	12,00
22	Salon	12,00
23	Salon	12,00
24	Salon	12,00
25	Salon	12,00
26	Salon	12,00
27	Salon	12,00
28	Salon	12,00
29	Salon	12,00
30	Salon	12,00
31	Salon	12,00
32	Salon	12,00
33	Salon	12,00
34	Salon	12,00
35	Salon	12,00
36	Salon	12,00
37	Salon	12,00
38	Salon	12,00
39	Salon	12,00
40	Salon	12,00
41	Salon	12,00
42	Salon	12,00
43	Salon	12,00
44	Salon	12,00
45	Salon	12,00
46	Salon	12,00
47	Salon	12,00
48	Salon	12,00
49	Salon	12,00
50	Salon	12,00
51	Salon	12,00
52	Salon	12,00
53	Salon	12,00
54	Salon	12,00
55	Salon	12,00
56	Salon	12,00
57	Salon	12,00
58	Salon	12,00
59	Salon	12,00
60	Salon	12,00
61	Salon	12,00
62	Salon	12,00
63	Salon	12,00
64	Salon	12,00
65	Salon	12,00
66	Salon	12,00
67	Salon	12,00
68	Salon	12,00
69	Salon	12,00
70	Salon	12,00
71	Salon	12,00
72	Salon	12,00
73	Salon	12,00
74	Salon	12,00
75	Salon	12,00
76	Salon	12,00
77	Salon	12,00
78	Salon	12,00
79	Salon	12,00
80	Salon	12,00
81	Salon	12,00
82	Salon	12,00
83	Salon	12,00
84	Salon	12,00
85	Salon	12,00
86	Salon	12,00
87	Salon	12,00
88	Salon	12,00
89	Salon	12,00
90	Salon	12,00
91	Salon	12,00
92	Salon	12,00
93	Salon	12,00
94	Salon	12,00
95	Salon	12,00
96	Salon	12,00
97	Salon	12,00
98	Salon	12,00
99	Salon	12,00
100	Salon	12,00

Prezidinte de sedinta
Consiliu Local
Candulescu Mihail



Controsemnarea pentru legalitate
sectiei generale al organelor
Valochi Anghel Gabriel