

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA



COMUNA MOACȘA  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR. 24/2023**

**privind concesionarea fără licitație publică a spațiului în suprafață utilă totală de 69,2 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Moacșa, către CM DR. BÁCS ANGELA S.R.L.**

**Consiliul Local al Comunei Moacșa, județul Covasna, în ședința ordinară;**

Având în vedere Cererea Cabinetului Medical Dr. Bács Angela S.R.L. înregistrată la Primăria comunei Moacșa sub nr. 813/15.03.2023 prin care se solicită acordul deschiderii unui punct de lucru pentru concesionarea unui spațiu în vederea desfășurării activității de medicină de familie;

Ținând cont de Certificat de membru nr. 63069/27.12.2018 emis de Colegiul Medicilor Covasna, respectiv de Certificat de înregistrare Seria B Nr. 3551175/26.06.2017 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna;

Văzând Referatul nr. 825/117.03/2023 al viceprimarului cu atribuții de primar al comunei Moacșa și Raportul de specialitate nr. 826/17.03.2023 al Compartimentului financiar contabil impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moacșa;

Având în vedere poziția nr. 2 din Lista de inventariere a clădirilor și terenurilor aparținătoare domeniului privat aprobat prin Hotărârea Consiliul Local nr. 21/2018 privind însușirea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Moacșa la sfârșitul anului 2018;

Având în vedere avizul Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire, protecția mediului, comerț și urbanism; Comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, activități social-culturale, culte și protecția copiilor și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor din cadrul Consiliului local al comunei Moacșa;

În conformitate cu prevederile:

- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 5 din O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului nr. 946/2004 al Ministrului Sănătății și Ministrului Administrației și Internelor 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;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 108 lit. b, art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. a, alin. (7) lit.c, art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g, art. 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** – (1) Se aprobă concesionarea fără licitație publică a spațiului în suprafață utilă totală de 69,2 mp, de la parterul clădirii situată pe str. Stadionului nr. 12, proprietatea privată a comunei Moacșa, către Cabinetul Medical Dr. Bács Angela S.R.L., astfel cum este identificat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Datele de identificare ale spațiului de la art. 1 alin. (1) sunt prezentate în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(3) Spațiul concesionat potrivit alin. (1) va fi utilizat doar în scopul desfășurării activității medicale.

**Art. 2.** – (1) Se stabilește redevența datorată de către concesionar pentru spațiul în suprafață de 69,2 mp, de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

(2) După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concendent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

**Art. 3.** – Durata concesionării nu poate fi mai mica de 15 ani, însă nu poate depăși data limită de pensionare de la încheierea contractului, cu obligativitatea concesionarului de a notifica concendentul cu privire la intenția de pensionare.

**Art. 4.** – Bunurile mobile de inventar proprietate privată a comunei Moacșa aflate în dotarea spațiului identificat la art. 1, se vor da în folosință, cu titlu gratuit, concesionarului.

**Art. 5.** – Contractul de concesiune și procesul-verbal de predare-primire al spațiului cât și al bunurilor mobile, vor fi încheiate în conformitate cu modelul-cadru aprobat prin Ordinul nr. 946/2004 al Ministrului Sănătății și Ministrului Administrației și Internelor, în formă prevăzută în anexa nr. 3 și anexa nr. 4.

**Art. 6.** – Se împuternicește viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Moacșa să încheie și să semneze contractul de concesiune, conform prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 7.** – Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 8.** – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Moacșa și Biroul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moacșa.

Moacșa, la 31 martie 2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Badi Csaba**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretar general al comunei**  
**Fülöp-Fuer M. Zelinda**



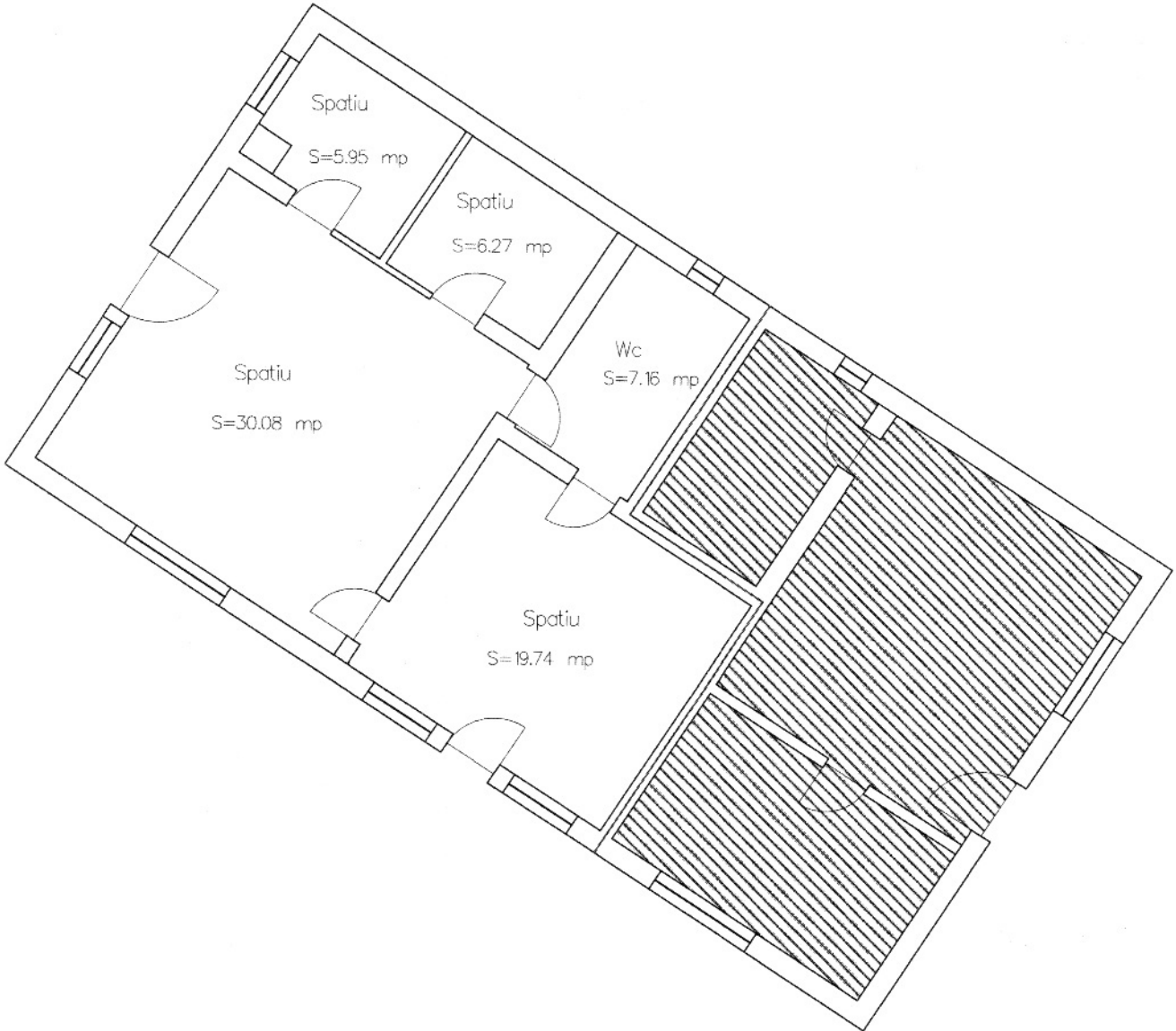
RELEVU

DISPENSAR UMAN VECHI  
Proprietar : Comuna Moacsa



Scara 1:100

Suprafata utila = 69.2 mp



Intocmit,  
ing. Dumut Ioan



Digitally signed  
by Ioan Dumut  
Date:  
2023.03.31  
09:13:37 +03'00'

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 24/2023

Spațiu cu destinație de cabinet medical	Suprafața exclusivă	Cota parte % din total	Suprafața comună aferentă	Suprafața totală
str. Stadionului nr. 12, sat Moacșa, Comuna Moacșa, județul Covasna	73,7 mp	61,6%	10,7 mp	84,4 mp

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1.1. COMUNA MOACȘA** cu sediul în sat Moacșa, str. Bisericii nr. 31, comuna Moacșa, județul Covasna, tel/fax: 0267-342721, CIF: 4201740, reprezentat prin viceprimar cu atribuții de primar Badi Iuliu, în calitate de concedent, pe de o parte și

**1.2. CABINET MEDICAL DR. BÁCS ANGELA S.R.L.** cu sediul social în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Ciucului nr. 85, județul Covasna, CUI: 37825961/23.06.2017, nr. de ordine în registrul comerțului J14/340/23.06.2017, Certificat de înregistrare Seria B Nr. 3551175, reprezentat prin Dr. Bács Angela-Annamária, în calitate de concesionar, pe de altă parte

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 24/2023, părțile contractante încheie prezentul contract de concesiune.

**2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**2.1.** Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului situat în imobilul din str. Stadionului nr. 12, sat Moacșa, comuna Moacșa, județul Covasna, astfel:

a) în suprafață utilă de 69,2 mp.;

b) cabinet medical în suprafață exclusivă de 73,7 mp.;

c) spații comune în suprafața de 10,7 mp, conform schiței spațiilor, care constituie anexa 1 la prezentul contractul de concesiune.

**2.2.** Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 2 la prezentul contract de concesiune.

**2.3.** Spațiile concesionate vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale.

**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.** Dura concesiunii este de 15 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 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

**4.2.** După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

**4.3.** Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. \_\_\_\_\_  
deschis la \_\_\_\_\_;

- contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_

**4.4.** Pentru primii 5 ani, începând din anul 2023, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

**4.5.** Plata integrală a redevenței pentru anul 2023 se va face până la data de 31 decembrie.

**4.6.** Neplata la termen a redevenței atrage majorări de întârziere asupra sumei datorate conform reglementărilor fiscale în vigoare. Atunci când plata nu este suficientă pentru a stinge toate

datoriile scadente pe care concesionarul le are în fața de concedent, se vor stinge datoriile mai vechi.

4.7. 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 medicale, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

## **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 prin modalitățile și termenele prestabile.

6.1.3. Concesionarul are obligația să folosească pe perioada concesiunii spațiile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa. 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. După finalizarea oricăror lucrări de amenajare acesta va fi convocat la recepționarea lucrărilor executate.

6.1.5. să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 pentru apărarea împotriva onvediiilor precum O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind Răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

6.1.6. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă care reprezintă 25% din redevența anuală contractată, care se va depune la contul

---

garanția va fi actualizată anual.

6.1.7. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere 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.

6.1.8. 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.

6.1.9. 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. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt odespăgubire adecvată și efectivă.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.4. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragereade 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 dedespăgubiri 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 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 48 ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de 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 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și intră în vigoare la data de \_\_\_\_\_ 2023.

**CONCIDENT  
COMUNA MOACȘA**

**CONCESIONAR  
CABINET MEDICAL DR. BÁCS ANGELA S.R.L.**

\_\_\_\_\_  
**PENTRU PRIMAR  
VICEPRIMAR  
BADI JULIU**

\_\_\_\_\_  
**Control financiar preventiv  
FÁBIÁN IRÉN,  
Referent contabil**

---



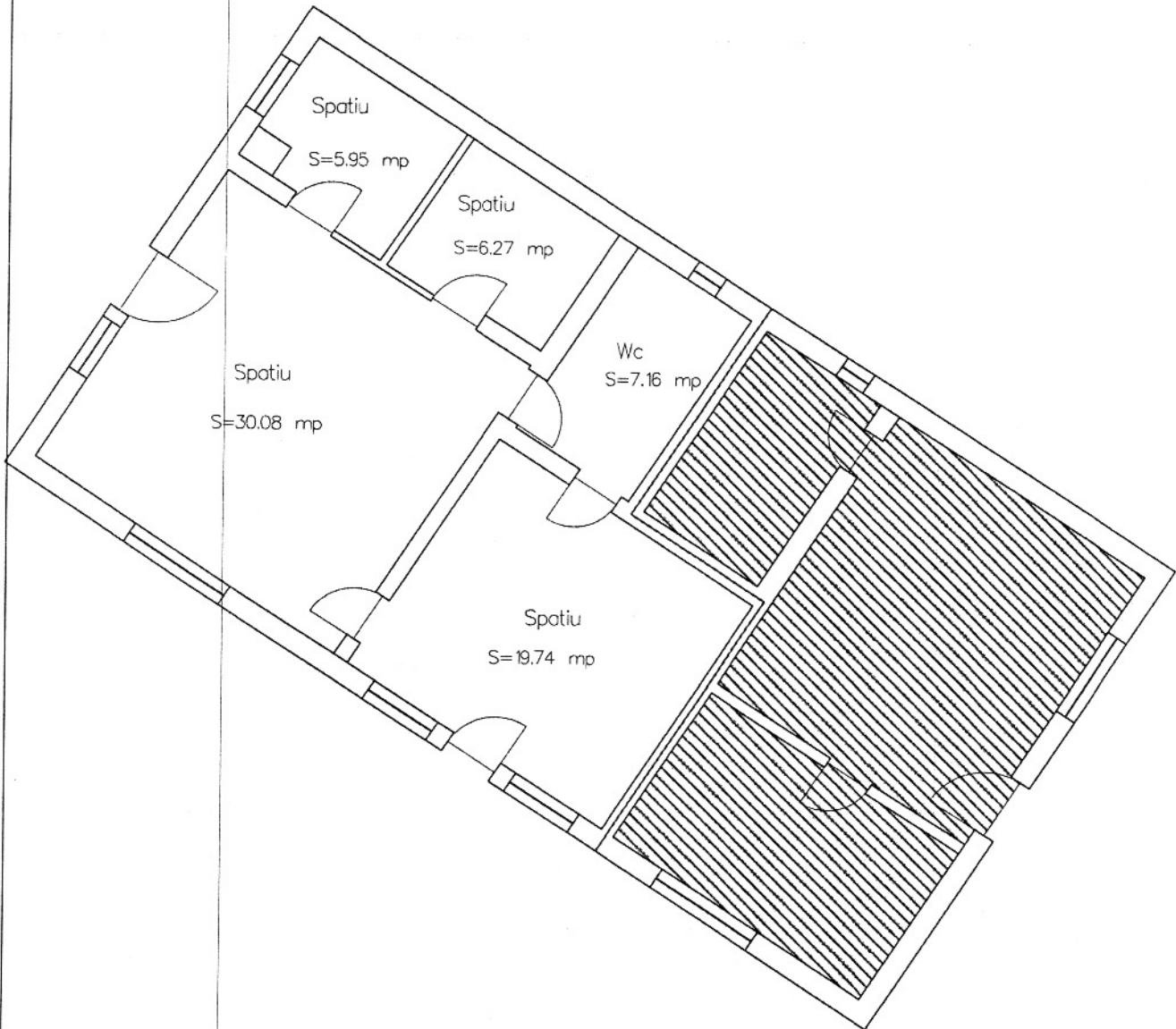
RELEVÉU

DISPENSAR UMAN VECHI  
Proprietar : Comuna Moacsa



Scara 1:100

Suprafata utila = 69.2 mp



Intocmit,  
ing. Dumut Ioan



Digitally signed  
by Ioan Dumut  
Date:  
2023.03.31  
09:13:37 +03'00'

PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

**I. Părți**

Între:

1. **BÁCS ANGELA-ANNAMARIA** reprezentat prin CABINET MEDICAL DR. BÁCS ANGELA S.R.L., cu sediul social în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Ciucului nr. 85, județul Covasna, CUI: 37825961/23.06.2017, nr. de ordine în registrul comerțului J14/340/23.06.2017, Certificat de înregistrare Seria B Nr. 3551175, în calitate de primitor, și
2. **COMUNA MOACȘA** cu sediul în sat Moacșa, str. Bisericii nr. 31, Comuna Moacșa, județul Covasna, tel/fax: 0267-342721, CIF: 4201740, reprezentat prin viceprimar cu atribuții de primar Badi Juliu, în calitate de predător.

**II. Obiectul procesului-verbal**

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea spațiului în suprafață utilă de 69,2 mp, de la parterul clădirii situată pe str. Stadionului nr. 12, proprietatea privată a comunei Moacșa, județul Covasna

**Predător**

**Primitor**