

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

HOTARARE Nr. 64

privind aprobarea inchirierii unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, proprietatea privată a judetului Constanta

Consiliul Judetean Constanta, intrunit in sedinta din data de 17.03. 2014;
Vazand:

- Expunerea de motive a Vicepresedintelui Consiliului Judetean Constanta, Nicolae Cristinel Dragomir;
- Raportul Directiei Generale de Administratie Publica si Juridica;
- Raportul Comisiei pentru administratie publica, juridica, apararea ordinii publice si protectie sociala;
- Raportul Comisiei buget-finante si administrarea domeniului public si privat al judetului;

Avand in vedere prevederile O.G. nr.68/2008 *privind vanzarea spatiilor proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinatia de cabinete medicale*, precum si art.1777 si urm. Cod civil;

In temeiul art.91 alin.(1) lit."c", art.97 alin.(1) si art.123 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 – Se aproba inchirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, proprietatea privată a județului Constanta, situate în municipiul Constanta, str. Stefan cel Mare nr.133, pentru care au incetat/vor inceta contractele de concesiune incheiate cu judetul Constanta.

Art.2 – Contractele de inchiriere se vor incheia cu medicii care ocupa spatiile respective, in baza contractelor de concesiune incetate.

Art.3 - Se aproba clauzele contractului-cadru de inchiriere ce urmeaza a se incheia pentru spatiile mentionate la art.1, conform Anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.4 - Se imputerniceste Presedintele Consiliului Judetean Constanta sa semneze contractele de inchiriere in forma aprobata prin prezenta hotarare.

Art.5 - Cuantumul chiriei se va stabili pe baza de raport de evaluare, intocmit de catre un evaluator autorizat.

Art.6 -Directia Generala de Administratie Publica si Juridica va comunica prezenta hotarare persoanelor interesate in vederea aducerii la indeplinire.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 28 voturi pentru, — voturi impotriva si 6 abtineri.

PRESEDINTE,
Nicusor Daniel Constantin 

Contr: ^A
SECRETAR AL **UI,**
M **J**

CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat in baza prevederilor Hotararii Consiliului Judetean Constanta nr. _____ si in temeiul dispozitiilor art.1777si urm. Cod civil referitoare la locatiune.

PARTILE CONTRACTULUI

JUDETUL CONSTANTA, cu sediul in municipiul Constanta, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, reprezentat prin Presedintele Consiliului Judetean Constanta, dl.Nicusor Daniel Constantinescu, in calitate de *locator*,

si _____, cu sediul in _____, in calitate de *locatar*.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului cu destinatia de cabinet medical aflat in domeniul privat al judetului Constanta, situat in municipiul Constanta, Str. Stefan cel Mare nr.133 (Policlinica nr.2), compus din ____ incaperi in suprafata totala de ____ mp, si cota indiviza de ____ din spatiile de folosinta comuna (hol si grup sanitar) in suprafata ____ mp.

(2) Folosinta efectiva a spatiului medical inchiriat se va realiza de la data semnarii contractului

DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 2 (1) Spatiul inchiriat va fi folosit de locatar cu destinatia de cabinet medical.

(2) Destinatia spatiului medical inchiriat si a fiecarei camere in parte nu va putea fi schimbata.

DURATA

Art. 3 (1) Contractul se incheie pe perioada de 1(unu) an, incepand cu data semnarii lui de ambele parti.

(2) La expirarea termenului, locatarul are dreptul la reinnoirea contractului in conditiile legii, cu conditia ca acesta sa fi fost de buna credinta pe tot parcursul derularii contractului si sa nu fi pricinuit insemnate stricaciuni imobilului in care este situat spatiul medical, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora.

(3) In cazul in care partile nu convin asupra innoirii contractului de locatiune, locatarul este obligat sa paraseasca spatiul la expirarea termenului contractual.

PLATA CHIRIEI

Art. 4 (1) Chiria lunara este de ____ euro. Plata chiriei se face lunar prin depunere la casieria locatorului cel mai tarziu pana in ultima zi lucratoare din luna, dupa care locatarul este de drept in intarziere.

(2) Neplata in termen a chiriei atrage o penalitate de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

(3) Cuantumul chiriei se va putea modifica, in functie de prevederile legale in vigoare care reglementeaza modalitatea de calcul a chiriei. Pe durata locatiunii, cuantumul chiriei se va putea modifica in conformitate cu prevederile legale sau prin hotarare a Consiliului Judetean Constanta.

(4) In caz de neplata a chiriei si a utilitatilor pe o durata de cel mult 60 de zile, se va trece la executarea silita si evacuarea locatarului, prezentul contract avand valoare de inscris autentic, constituind titlu executoriu, locatarul fiind de drept in intarziere.

OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 5 (1) Obligatiile locatarului:

- sa achite chiria in cuantumul si la termenul convenit prin contract;
- sa foloseasca spatiul numai conform destinatiei sale, in caz contrar contractul urmand a fi reziliat de drept;
- sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor si accesoriilor aferente;
- sa plateasca contravaloarea utilitatilor pentru spatiile folosite exclusiv de acesta, precum si pentru spatiile de folosinta comuna;
- sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere, reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva, pentru mentinerea starii de folosinta pe toata durata contractului;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii;
- sa permita locatorului sa execute, intr-o perioada stabilita de comun acord, lucrarile de reparatie si intretinere care-i cad in sarcina;
- sa suporte toate consecintele juridice in cazul in care refuza predarea spatiului la expirarea perioadei de inchiriere;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa suporte toate cheltuielile nascute ca urmare a neglijentei sau folosirii in mod necorespunzator a imobilului inchiriat.
- sa nu execute niciun fel de reparatii sau modificari in spatiul inchiriat sau la instalatiile aferente, fara acordul locatorului;
- sa restituie locatorului spatiul inchiriat la termenul stabilit pentru incetarea contractului;
- sa notifice locatorul cu 30 de zile inainte intentia de denuntare unilaterala a contractului pentru a se putea perfecta actele de predare primire si a se incheia actele de constatare a starii tehnice a spatiului.

(2) Obligatiile locatorului:

- sa predea locatarului imobilul in stare normala de folosinta;
- sa asigure locatarului linistita si utila folosinta a spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract;

INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 Contractul de locatiune inceteaza in urmatoarele cazuri:

- a) denuntare unilaterala de catre oricare dintre parti, cu notificarea prealabila a celeilalte parti cu 30 zile inainte de data la care produce efecte;
- b) reziliere. Rezilierea contractului de inchiriere se poate face in cazul in care una din parti nu si-a indeplinit sau si-a indeplinit defectuos obligatiile asumate. Partea care invoca rezilierea va notifica cealalta parte cu cel putin 30 zile inainte de data la care rezilierea produce efecte. Notificarea de reziliere se transmite in scris. Notificarea este valabil transmisa si produce efecte chiar daca partea careia ii este adresata refuza s-o primeasca, cu conditia ca aceasta (notificarea) sa fie expediată la adresa imobilului care face obiectul locatiunii. Rezilierea opereaza de plin drept, fara interventia instantei de judecata.
- c) daca bunurile care fac obiectul locatiunii sunt distruse in intregime sau nu mai pot fi folosite conform destinatiei stabilite, locatiunea inceteaza de drept;
- d) desfiintarea dreptului de proprietate pe care locatorul il are asupra bunurilor determina incetarea de drept a contractului.

Art. 7 Locatiunea nu inceteaza prin moartea locatarului. Daca mostenitorii acestuia nu denunta contractul de locatiune, acesta continua sa produca efecte. In aceasta situatie, mostenitorii au obligatia de a informa locatorul cu privire la situatia de fapt, indicand numele persoanelor care folosesc in continuare bunurile imobile.

Art. 8 La incetarea locatiunii, locatarul este obligat sa restituie bunurile imobile in starea in care le-a primit. Restituirea se face pe baza de proces-verbal de predare.

RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 9 In cazul in care locatarul nu achita locatorului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma scadenta pe zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

Art. 10 In cazul in care locatarul nu-si executa obligatia privind efectuarea reparatiilor care-i cad in sarcina, producand astfel deteriorarea spatiului inchiriat, datoreaza o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 11 In cazul in care locatarul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, datoreaza o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 12 Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul locatorului ca, fara notificare, sa considere contractul reziliat.

INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

Art. 13 Este interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a imobilului inchiriat, fara aprobarea scrisa a locatorului.

Art. 14 Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract si membrilor familiei sale. Introducerea unei terte persoane in spatiul inchiriat, sub forma de asociere, colaborare, etc., se considera ca o subinchiriere si atrage dupa sine rezilierea contractului si plata de daune interese in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului.

IMBUNATATIRI

Art. 15 Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii ce se executa de locatar raman bunuri castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentru stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru violarea dispozitiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decat cu autorizatia scrisa a locatorului.

Art. 16 Locatarul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul locatorului, in locurile acceptate de acesta, dupa obtinerea avizelor prevazute de legislatia in vigoare.

FORTA MAJORA

Art. 17 Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate.

SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 18 Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract se va solutiona de catre instantele judecatoresti competente de la sediul locatorului.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, data semnarii, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
CABINET VICEPRESEDINTE

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, proprietatea privată a judetului Constanta

Potrivit dispozitiilor art.121 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale este alcatuit din bunuri mobile si imobile, altele decat cele prevazute la art.120 alin.(1), intrate in proprietatea acestora prin modalitatile prevazute de lege. Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozitiilor de drept comun, daca prin lege nu se prevede astfel.

In conformitate cu dispozitiile art.123 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate.

In temeiul prevederilor Hotararii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, imobilul proprietate privata a judetului Constanta, situat in cadrul Policlinicii nr.2, str. Stefan cel Mare nr.133, municipiul Constanta, este folosit de catre medici in baza unor contracte de concesiune incheiate cu judetul Constanta.

Avand in vedere prevederile O.G.nr.68/2008 *privind vanzarea spatiilor proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinatia de cabinete medicale*, medicii care isi desfasoara activitatea in spatiile mentionate, au solicitat, in perioada de valabilitate a contractelor de concesiune, cumpararea acestora. Din motive neimputabile medicilor, respectiv proiectul care se deruleaza in prezent din fonduri europene in cadrul Policlinicii nr. 2, nu a putut fi demarata procedura de vanzare a spatiilor medicale respective.

Pentru a nu aduce atingere dreptului de a cumpara spatiile medicale detinute de catre medici conform Hotararii Guvernului nr.884/2004, precum si pentru a asigura exploatarea eficace, in regim de continuitate si de permanenta a acestora, propunem aprobarea inchirierii spatiilor mentionate catre medicii care nu mai indeplinesc conditiile legale de prelungire a contractelor de concesiune.

In considerarea celor menționate, supun spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotarare privind aprobarea inchirierii unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, proprietatea privată a judetului Constanta.

VICEPRESEDINTE, 

Nicolae C

r



CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA DE ADMINISTRATIE PUBLICA SI JURIDICA

R A P O R T

**la proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii unor spatii cu destinatia de cabinete
medicale, proprietatea privată a judetului Constanta**

In conformitate cu dispozitiile art.123 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate.

Medicii concesionari care isi desfasoara activitatea in spatiile, proprietate privata a judetului Constanta, situate in municipiul Constanta, Policlinica nr.2, str. Stefan cel Mare nr.133, au depus cereri de cumparare a acestora, in perioada de valabilitate a contractelor de concesiune, in conformitate cu prevederile O.G.nr.68/2008 privind vanzarea spatiilor proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinatia de cabinete medicale. Din motive neimputabile acestora, respectiv proiectului „Reabilitarea infrastructurii, modernizarea, dezvoltarea si echiparea Ambulatorului din cadrul Spitalului Clinic Judetean de Urgenta Constanta - Policlinica nr.2” derulat in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, nu a putut fi demarata procedura de vanzare a spatiilor mentionate.

Luand in considerare prevederile art.5 alin. (2) din Hotararea Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, coroborate cu prevederile art.385 alin.(1) din Legea nr.95/2006 *privind reforma in domeniul sanatatii*, contractele de concesiune incheiate cu medicii care indeplinesc conditiile de pensionare pentru limita de varsta nu mai pot fi prelungite, motiv pentru care contractele de concesiune inceteaza rand pe rand.

In conformitate cu prevederile art.3 alin.(1) din O.G. nr.68/2008 privind vanzarea spatiilor proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinatia de cabinete medicale, „Au dreptul de a cumpara spatiile care fac obiectul prezentei ordonante de urgenta medicii, medicii dentisti, dentistii, biologi, biochimistii, fizicienii, tehnicienii dentari si celelalte persoane fizice cu drept de libera practica ce desfasoara activitati conexe actului medical si care detin in mod legal spatiul respectiv, precum si persoanele juridice care, detinand in mod legal spatiul, au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale”

Avand in vedere prevederile mai sus mentionate, in vederea acordarii posibilitatii medicilor de a avea un titlu valabil pentru ocuparea cabinetelor medicale, care sa le permita cumpararea acestora, propunem incheierea contractelor de inchiriere.

Conform prevederilor Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, inchirierea se aproba de catre consiliul judetean prin hotarare.

Tinand cont de dispozitiile legale invocate mai sus, precum si de dispozitiile art.1777 si urm. Cod civil, care reglementeaza locatiunea, apreciez ca proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, proprietatea privată a judetului Constanta, se încadrează în prevederile legale, drept pentru care propunem aprobarea acestuia in forma prezentata.

DIRECTOR GENERAL,

Ionut Titimeaua

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
COMISIA BUGET-FINANȚE SI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL
JUDEȚULUI**

R A P O R T

Comisia de buget-finanțe si administrarea domeniului public si privat al județului, întrunita in ședința din data de 14.03.2014, a analizat Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanta, Nicolae Cristinel Dragomir, Raportul Direcției Generale de Administratie Publica si Juridica la proiectul de hotărâre privind aprobarea inchirierii unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, proprietatea privată a judetului Constanta.

Comisia este de acord cu proiectul de hotărâre.

PRESEDINTE,

**CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA
COMISIA PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA, JURIDICA, APARAREA ORDINII PUBLICE SI
PROTECTIE SOCIALA**

R A P O R T

Comisia pentru administratie publica, juridica, apararea ordinii publice si protectie sociala, întrunita in ședința din data de 14.03.2014, a analizat Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanta, Nicolae Cristinel Dragomir, Raportul Direcției Generale de Administratie Publica si Juridica la proiectul de hotărâre privind aprobarea inchirierii unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, proprietatea privată a judetului Constanta.

Comisia este de acord cu proiectul de hotărâre.

PRESEDINTE