



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

ROMÂNIA jud. Arad oras. Santana, strada Muncii, nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0257-462082;0257-462117, E-mail: contact@primariasantana.ro Site: www.primariasantana.ro

H O T Ă R Ă R E nr. 124/14.08.2018
PRIVIND APROBAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE PRIVIND
CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A CLĂDIRILOR ȘI
TERENULUI AFERENT DIN ORAȘUL SÂNTANA, STRADA MUNCII, NR. 73,
JUDEȚUL ARAD

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

Având în vedere:

Expunere de motive - Tomuța Daniel Sorin, Primarul Orașului Sântana, nr.

Referat de specialitate Semidrean Adriana – inspector Serviciul Buget, nr. 10600/19. 06. 2018;

Prevederile art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concensiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007;

Prevederile art.4 și art.15 al Legii nr.213/1988 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile O.U.G. nr.162/2008, privind transferul ansamblului de atribuții și competențe exercitate de Ministerul Sănătății către autoritățile administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.36 alin.(2) litera c) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 15 consilieri care au votat pentru din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Sântana prezenți la ședință (nr. total al consilierilor în funcție – 17).

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a clădirilor și terenului aferent din orașul Sântana, strada Muncii, nr. 73, județul Arad, potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

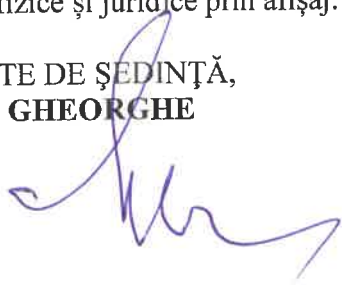
Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Sântana domnul Tomuța Daniel.

Art. 3 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;

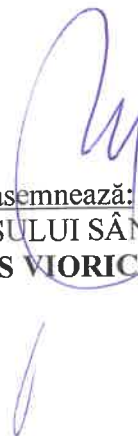
- Direcției economice din cadrul Primăriei orașului Sântana;
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SINESCU GHEORGHE



Contrasemnează:

SECRETARUL ORASULUI SÂNTANA
jurist SAS VIORICA



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitatie publica a cladirilor si terenului aferent din
Orasul Santana , strada Muncii , nr. 73, judetul Arad

In temeiul prevederilor art.10 al OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica s-a întocmit prezentul studiu de oportunitate.

Analizand situatia din teren se aproba studiul de oportunitate concesionarea prin licitatie publica a cladirilor si terenului aferent din Orasul Santana, strada Muncii nr.73 , judetul Arad , cu urmatorul continut :

Capitolul I.

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI SUPUS CONCESIONARII

Art.1. Orasul Santana are calitatea de proprietar, in regim de proprietate publica asupra imobilului situat in orasul Santana, strada Muncii, nr.73, imobil identificat in CF nr.303941 Santana, dupa cum urmeaza:

- Clădire str. Muncii nr. 73, Ap. 1, inscrisa in CF nr. 303941-C1-U1, numar inventar 1200106, cu valoarea de inventar 61713 lei, stabilita potrivit raportului de evaluare, întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia si pentru care s-a stabilit quantumul minim estimat al redeventei, la valoarea de 45 euro/mp/lună respectiv 210 lei/mp/lună.
- Clădire str. Muncii nr. 73, Ap. 2, inscrisa in CF nr. 303941-C1-U2, numar inventar 1200107, cu valoarea de inventar 71696 lei, stabilita potrivit raportului de evaluare, întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia si pentru care s-a stabilit quantumul minim estimat al redeventei la valoarea de 52 euro/mp/lună respectiv 244 lei/mp/lună.
- Clădire str. Muncii nr. 73, Ap. 3, inscrisa in CF nr. 303941-C1-U3, numar inventar 1200108, cu valoarea de inventar 114353 lei, stabilita potrivit raportului de evaluare întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia si pentru care s-a stabilit quantumul minim estimat al redeventei la valoarea de 84 euro/mp/lună respectiv 389 lei/mp/lună.
- Clădire str. Muncii nr. 73, Ap. 4, inscrisa in CF nr. 303941-C1-U4, numar inventar 1200109, cu valoarea de inventar 50262 lei, stabilita potrivit raportului de evaluare întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia si pentru care s-a stabilit quantumul minim estimat al redeventei la valoarea de 37 euro/mp/lună respectiv 171 lei/mp/lună.

Art.2. Obiectul prezentei concesionari il formeaza cladirile si terenul aferent aflat in domeniul public al Orasului Santana, atestat prin Hotararea Consiliului Local Santana nr.78/2001.

Capitolul II.

MOTIVATIA CONCESIONARII DIN PUNCT DE VEDERE ECONOMIC, FINANCIAR SOCIAL SI DE MEDIU

Art.3. Motivele de ordin :

a) legislativ:

- prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007;

- prevederile art. 4 si art. 15 al Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile O.U.G. nr. 162/2008 privind transferul ansamblului de atribuții și competențe exercitate de Ministerul Sănătății către autoritățile administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare;

b) economic:

- lipsa de resurse financiare ale bugetului local al orașului necesare pentru susținerea și modernizarea clădirii cu destinație activități medicale, instituție publică a cărui management a fost trecut în subordinea Consiliului Local.

c) financiar:

- administrarea eficientă a domeniului public al Orașului Santana pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

d) social:

(1) - înființarea în Orașul Santana a unei structuri medicale viabile cu secții medicale:

- înființarea unui cabinet medical ;
- crearea unor condiții de accesibilitate la imagistică medicală și oferirea unor servicii radiologice la cel mai înalt standard;

- maxilo - facială;
- chirurgie dentară;
- stomatologie;
- radiologie dentară;
- fizioterapie.

(2) - cabinete medici de familie

- crearea unor locuri noi de muncă pentru personalul medical calificat existent și creșterea calității actului medical oferit populației din zonă.

Capitolul III.

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Art.4. Nivelul minim al redevenței este cca.:

- Clădire str. Muncii nr. 73, Ap. 1, înscrisă în CF nr. 303941-C1-U1, număr inventar 1200106, cu valoarea de inventar 61713 lei, stabilită potrivit raportului de evaluare, întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia și pentru care s-a stabilit cuantumul minim estimat al redevenței, la valoarea de 45 euro/mp/lună respectiv 210 lei/mp/lună.
- Clădire str. Muncii nr. 73, Ap. 2, înscrisă în CF nr. 303941-C1-U2, număr inventar 1200107, cu valoarea de inventar 71696 lei, stabilită potrivit raportului de evaluare, întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia și pentru care s-a stabilit cuantumul minim estimat al redevenței la valoarea de 52 euro/mp/lună respectiv 244 lei/mp/lună.
- Clădire str. Muncii nr. 73, Ap. 3, înscrisă în CF nr. 303941-C1-U3, număr inventar 1200108, cu valoarea de inventar 114353 lei, stabilită potrivit raportului de evaluare întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia și pentru care s-a stabilit cuantumul minim estimat al redevenței la valoarea de 84 euro/mp/lună respectiv 389 lei/mp/lună.
- Clădire str. Muncii nr. 73, Ap. 4, înscrisă în CF nr. 303941-C1-U4, număr inventar 1200109, cu valoarea de inventar 50262 lei, stabilită potrivit raportului de evaluare întocmit de expert autorizat Surdu Romelia Aurelia și pentru care s-a stabilit cuantumul minim estimat al redevenței la valoarea de 37 euro/mp/lună respectiv 171 lei/mp/lună.

Art.5. Modul de achitare a redevenței va fi stabilit în contractul de concesiune.

Capitolul IV.

PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Art.6. Imobilul se va concesiona prin licitatie publica, ceea ce asigura atat transparenta actului administrativ, cat si o libera concurenta a ofertantilor ,in conditiile in care bunul concesionat va fi utilizat de catre concesionar cu destinatia exclusiva pentru activitati medicale pe toata durata contractului in conditiile prevazute in contract, urmand ca la incetarea contractului sa fie restituit, in deplina proprietate, liber de orice sarcini proprietarului.

Art.7. Prin concesiune se ofera posibilitatea asigurarii actului medical in regim privat sub o reglementare clara si fara echivoc stabilita de Consiliul Local al Orasului Santana cu privire la continuitatea activitatii medicale, cu prevederea obligativitatii din partea concesionarului a asigurarii autorizatiilor necesare acreditarii si functionarii.

Art.8. Prin investitiile si solutiile adoptate de concesionar se va asigura protectia mediului.

Art.9. Concesionarul va asigura intretinerea si curatirea atat a constructiilor cat si a spatiului verde existent aferent, dezvoltarea suprafetei construite urmand a fi aprobata in mod expres de concedent in raport cu necesitatea realizarii acestor obiective numai pentru cresterea nivelului actului medical oferit, potrivit clauzelor contractului de concesiune.

Art.10. Prin atribuirea prin licitatie publica se asigura transparenta necesara transmiterii alegerea concesiuni si nu a altor forme de inchiriere sau vanzare se asigura pe de o parte posibilitatea recuperarii in proprietatea publica a imobilului, in cazul in care concesionarul nu respecta clauzele contractuale, iar pe de alta parte posibilitatea functionarii unei unitati medicale in conditii de eficienta cu adresabilitate populatiei din zona, concesiunea pe termen lung dand de asemenea posibilitatea realizarii de investitii pe termen lung, atat de necesar pentru a avea un act medical la un nivel ridicat.

In temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.

Capitolul V.

DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Art.11. Cladirile si terenul aferent din Santana, strada Muncii, nr.73, conform schitei anexe se concesioneaza pentru o durata de **49 ani**, cu posibilitate de prelungire, potrivit legii.

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.)

Capitolul VI.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHEIERE A CONTRACTULUI SI A MODULUI DE INCHEIERE A CONCESIUNII

Art.12. Dupa aprobarea Studiului de oportunitate de catre Consiliul Local se va intocmi documentatia pentru procedura de concesionare.

Art.13. Procedura de concesionare propusa se va desfasura prin licitatie publica deschisa, prin care orice persoana juridica de drept privat, romana sau straina, infiintata ca unitate medico-sanitara cu personalitate juridica poate participa.

Art.14.(1) Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr.22/2007.

(2) Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a imobilului care face obiectul contractului de concesiune.

(3) Schimbarea destinatiei spatiilor dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

(4) Concesionarul are obligatia de a restitui bunul concesionat, dupa expirarea contractului de concesiune, cel putin in conditiile in care a fost preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

Capitolul VII.

AVIZE OBLIGATORII

Art.15. Prezentul studiu de oportunitate va fi completat pana la finalizarea documentelor de licitatie cu avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare, dupa caz, sub sanctiunea nulitatii, potrivit art.10 din OG 54/2006.

Art.16. Nu este necesar avizul structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, intrucat obiectul concesiunii nu il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competente, in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/custode.

Art.17. Obtinerea avizului Ministerului Sanatatii necesar functionarii unitatii medicale in imobilul concesionat revine in mod exclusiv concesionarului.

Capitolul VIII.

DISPOZITII FINALE

Art.18. Pe baza prezentului studiu de oportunitate se vor intocmi documentele legale necesare desfasurarii procedurii de concesionare, ce vor fi aprobate prin hotarare de catre Consiliul Local al Orasului Santana.

Anexam Planul de Situatie privind cladirile si terenul aferent din Orasul Santana, strada Muncii, nr.73, judetul Arad propuse spre concesionare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SINESCU GHEORGHE



Contrasemnează:
SECRETARUL ORASULUI SĂNTANA
Jurist SAS VIORICA

