



Nr. 19672/23.07.2020

HOTĂRÂREA NR. _____

din _____ 2020

privind aprobarea redevenței aferentă spațiilor concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50 și municipiul Târnăveni str.Victor Babeș nr.2

Consiliul Județean Mureș,

Văzând Referatul de aprobare nr. 19640/23.07.2020 al Președintelui Consiliului Județean Mureș, raportul de specialitate al Direcției economice - Compartiment patrimoniu, servicii publice și guvernare corporativă, raportul Serviciului juridic precum și avizul Comisiilor de specialitate,

În conformitate cu prevederile art.4 alin.(3) din Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, coroborat cu cele ale art.4.2 din contractele de concesiune încheiate de autoritatea publică județeană cu medicii titulari de cabinete medicale individuale,

Având în vedere prevederile art.287 lit.„b”, art.297, alin. (1), lit. „b”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și cele ale art.871-872 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 173, alin. (1), lit. „c”, coroborate cu cele ale alin.(4) lit.„a” precum și cele ale art.182, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ

hotărăște:

Art.1 (1) Se aprobă redevența de 6,5 euro/mp/lună pentru spațiile concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50 și de 3 euro/mp/lună pentru spațiile concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târnăveni, str. Victor Babeș nr.2.

(2) Redevența stabilită conform alin.(1) se aplică pentru o perioadă de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.2 Prezenta hotărâre va sta la baza încheierii actelor adiționale la contractele de concesiune încheiate cu medicii care își desfășoară activitatea în spațiile concesionate din imobilele menționate la art.1.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică Direcției Economice și medicilor titulari de contracte de concesiune, care răspund de aducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE
Péter Ferenc

Avizat pentru legalitate

SECRETAR GENERAL
Paul Cosma





REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea redevenței aferentă spațiilor concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50 și municipiul Târnăveni str.Victor Babeș nr.2

Imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr.50- Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș și B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28 - Spitalul Clinic Județean Mureș, respectiv municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni, fac parte din domeniul public al județului Mureș în baza Hotărârii de Guvern nr.867/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.104/2017, s-a aprobat redevența pentru spațiile concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50, și spațiul situat în municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni pentru o perioadă de 3 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii.

Întrucât, perioada de 3 ani pentru care a fost stabilită redevența urmează să expire, s-a procedat la efectuarea unui studiu de piață sens în care au fost solicitate oferte de la agenții imobiliare.

Pentru municipiul Târnăveni agențiile imobiliare nu au furnizat un preț, prin urmare cu adresa nr.18441/2020 autoritatea publică județeană a solicitat Spitalului Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” să ne comunice care este prețul la care Spitalul, încheie contracte de închiriere pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale individuale.

Ținând cont de răspunsul a două agenții imobiliare și de cel al Spitalului Târnăveni, propunem ca redevența aferentă spațiilor cu destinația de cabinete medicale individuale din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50, să rămână la 6,5 euro/mp/lună, iar pentru spațiul situat în municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2, la 3 euro/mp/lună.

Având în vedere cele prezentate, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

PREȘEDINTE
Péter Ferenc





RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea redevenței aferentă spațiilor concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50 și municipiul Târnăveni str.Victor Babeș nr.2

Imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr.50- Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș și B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28 - Spitalul Clinic Județean Mureș și municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni, fac parte din domeniul public al județului Mureș în baza Hotărârii de Guvern nr.867/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective.

Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 reglementează concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, stabilind prin norme juridice derogatorii de la dreptul comun în materie, procedura încheierii unor asemenea concesiuni, fără licitație publică.

Actul normativ are în vedere acele spații în care își desfășoară activitatea cabinetele medicale individuale înființate în temeiul Ordonanței Guvernului nr.124/1998, reglementând practic o facilitate acordată medicilor care optează să-și desfășoare activitatea în mod individual, ca profesie liberă.

În aplicarea prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, Consiliul Județean Mureș a încheiat contracte de concesiune pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale individuale din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr.50 - Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș și B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28 - Spitalul Clinic Județean Mureș și municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni.

În conformitate cu art.4 alin.(3) al hotărârii la care am făcut mai sus referire, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.104/2017, s-a aprobat redevența pentru spațiile concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50, și spațiul situat în municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni pentru o perioadă de 3 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii.

Întrucât, perioada de 3 ani pentru care a fost stabilită redevența urmează să expire, s-a procedat la efectuarea unui studiu de piață sens în care au fost solicitate oferte de la agenții imobiliare.

În elaborarea propunerii s-a avut în vedere răspunsul formulat de către 2 agenții imobiliare interpellate potrivit cărora închirierea/concesionarea unui metru pătrat suprafață construită în zonele de referință, se face la prețuri situate între 5 și 8





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICII PUBLICE

euro/mp/lună, iar pentru municipiul Târnăveni nu au putut să ne furnizeze date, motivând că nu desfășoară activitate în acea zonă.

Având în vedere că, pentru municipiul Târnăveni agențiile imobiliare nu au furnizat un preț, prin adresa nr.18441/2020 autoritatea publică județeană a solicitat Spitalului Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” să ne comice care este prețul la care Spitalul, încheie contracte de închiriere pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale individuale.

Prin adresa nr.11270/2020, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.18914/2020 Spitalul, ne-a comunicat faptul că, închirierea spațiilor cu destinație medicală din imobilul pe care îl au în administrare este de 3 euro/mp.

Astfel, raportat la dispozițiile art. 4, alin (3) din Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 potrivit căroră o redevență sub prețul de piață nu poate fi acceptată, propunem ca redevența aferentă spațiilor cu destinația de cabinete medicale individuale din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50, care fac obiectul Contractelor de concesiune încheiate cu medicii specialiști care își desfășoară activitatea în respectivele cabinete să fie de 6,5 euro/mp/lună pentru spațiile situate în municipiul Târgu Mureș iar pentru spațiul situat în municipiul Târnăveni să rămână la 3 euro/mp/lună.

Noul nivel al redevenței va fi prevăzut în actele adiționale care urmează a fi semnate de părțile contractante.

Ținând cont de motivele expuse, supunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

DIRECTOR EXECUTIV

Alin Mărginean



Întocmit: Marcela Moldovan, consilier



Nr. 19765/24.07.2020

Dosar. IX/B/1

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea redevenței aferentă spațiilor concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.26-28, respectiv str.Gheorghe Marinescu, nr.50 și municipiul Târnăveni, str.Victor Babeș, nr.2

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Mureș cu Referatul de aprobare nr.19640 din 24.07.2020 și în considerarea celor reținute în Raportul de specialitate al Direcției economice, Compartiment patrimoniu, servicii publice și guvernare corporativă,

În conformitate cu prevederile art.45 alin.(4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Mureș, aprobat prin Hotărârea nr.115 din 26.09.2019, am procedat la verificarea legislației primare și secundare în aplicarea căreia este elaborat proiectul, corespondența cu normele de competență incidente activității autorității deliberative și respectarea normelor de tehnică legislativă, sens în care s-a întocmit prezentul raport, prin care precizăm următoarele:

Din conținutul înscrisurilor care însoțesc proiectul de hotărâre reiese că, în adoptarea actului administrativ sunt incidente dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare, art.4 alin.(3) din Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, art.871-872 din Codul civil, precum și cele ale art.173 alin.(1), lit.„c” coroborate cu cele ale alin.(4), lit.„a” din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28 - Spitalul Clinic Județean Mureș și str.Gheorghe Marinescu nr.50 - Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, respectiv municipiul Târnăveni str.Victor Babeș nr.2 - Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni, fac parte din domeniul public al județului Mureș în baza Hotărârii de Guvern nr.867/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective.

Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 stabilește norme juridice derogatorii de la dreptul comun în materia concesiunii, respectiv, reglementează concesionarea fără licitație publică a imobilelor în care funcționează cabinetele medicale înființate în temeiul Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.

Potrivit art.3 alin.(1) din același act normativ, concesionarea spațiilor se face prin contractul de concesiune încheiat între concedent și concesionar.



Astfel, în aplicarea acestor prevederi, Consiliul Județean Mureș a încheiat contracte de concesiune pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale individuale din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28 - Spitalul Clinic Județean Mureș, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50 - Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș și municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni.

Din prevederile art.871-873 din Codul civil, putem deduce caracterile juridice ale contractului de concesiune, respectiv caracterul sinalagmatic și oneros, dat de obligația concesionarului de a plăti concedentului o redevență, în schimbul exploatării bunului proprietate publică și faptul că acesta, spre deosebire de dreptul de administrare, se încheie întotdeauna pe durata determinată, neputând fi încheiat fără termen.

În ceea ce privește redevența precizăm că, potrivit prevederilor art.4 alin.(3) din același act normativ, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.104/2017, s-a aprobat redevența pentru spațiile concesionate cabinetelor medicale individuale din imobilele specificate mai sus, pentru o perioadă de 3 ani.

Întrucât perioada de 3 ani pentru care a fost stabilită redevența, urmează să expire, s-a efectuat un studiu de piață prin solicitarea de oferte de la agențiile imobiliare.

În elaborarea propunerii s-a avut în vedere răspunsul formulat de către două agenții imobiliare potrivit cărora închirierea/concesionarea unui metru pătrat suprafață construită în zonele de referință, se face la prețuri situate între 5 și 8 EURO/mp/lună, iar pentru municipiul Târnăveni nu au putut să ne furnizeze date, motivând că nu desfășoară activitate în acea zonă.

Având în vedere că, pentru municipiul Târnăveni agențiile imobiliare nu au furnizat un preț, prin adresa nr.18441/13.07.2020 autoritatea publică județeană a solicitat Spitalului Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” să ne comunice care este prețul la care Spitalul încheie contracte de închiriere pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale individuale.

Prin adresa nr.11270/16.07.2020, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.18914/16.07.2020, Spitalul Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” ne-a comunicat că, închirierea spațiilor cu destinație medicală din imobilul pe care îl au în administrare este de 3 euro/mp.

Astfel, raportat la dispozițiile art.4 alin (3) din Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 potrivit cărora nu poate fi acceptată o redevență sub prețul de piață, se propune ca redevența aferentă spațiilor cu destinația de cabinete medicale individuale din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26-28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50, care fac obiectul Contractelor de concesiune încheiate cu medicii specialiști care își desfășoară activitatea în respectivele cabinete să fie de 6,5 euro/mp/lună, iar pentru spațiul situat în municipiul Târnăveni să rămână la 3 euro/mp/lună.

În consecință, noul nivel al redevenței va fi prevăzut în actele adiționale care urmează a fi semnate de părțile contractante.



În ceea ce privește normele de competență incidente activității autorității, precizăm că potrivit prevederilor art.173 alin. (1) lit. „c”, coroborate cu cele ale alin. (4) lit. „a” din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, consiliul județean exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.

Precizăm totodată că proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art. 81-82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Din perspectiva celor mai sus arătate, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea redevenței aferentă spațiilor concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.26-28, respectiv str.Gheorghe Marinescu, nr.50 și municipiul Târnăveni, str.Victor Babeș, nr.2, poate fi supus dezbaterii și aprobării ulterior avizării de către comisiile de specialitate nominalizate în condițiile art. 136 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

DIRECTOR EXECUTIV

Genica Nemeș



Întocmit: Szoverfi Gabriella /2 ex.
Verificat: Adriana Farkas -Șef Serviciu