



Nr. 21585/24.07.2026

Dosar X/B/1

Văzut
Director executiv
Genica Nemeș

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.24-28 și strada Gheorghe Marinescu nr.50

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Mureș, cu referatul de aprobare al acestuia și în considerarea celor reținute în raportul de specialitate al Direcției amenajare a teritoriului și urbanism,

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.24-28 - Spitalul Clinic Județean Mureș și str. Gheorghe Marinescu nr.50 - Spitalul Clinic Județean de Urgență Târgu Mureș, 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.

Din prevederile art.871-873 din Codul civil, putem deduce caracterele 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 durată 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.129/2023, 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 8 și 15 EURO/mp/lună, respectiv între 8 și 20 EURO/mp/lună.

Astfel, raportat la dispozițiile art.4 alin (3) din Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 potrivit căreia 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 9 euro/mp/lună pentru spațiile situate în municipiul Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.24-28, respectiv 10 euro/mp/lună pentru spațiile situate în municipiul Târgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr.50, valori care s-au stabilit ca medie dintre valorile minime ale prețurilor rezultate din ofertele primite de la agențiile imobiliare pentru zonele respective.

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 că la elaborarea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere și prevederile 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.24-28 și strada Gheorghe Marinescu nr.50, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Mureș, ulterior avizării de către comisiile de specialitate nominalizate în condițiile art.136 alin.(4) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**Șef serviciu,
Adriana Farkas**



Întocmit: Buta Ramona Alina