

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Direcția generală administrație publică locală  
Nr.                /2020

De acord,  
Secretarul general al județului  
Vágácssy Alpár



### **RAPORT DE SPECIALITATE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii valabilității unor contracte încheiate pentru folosința unor spații din imobilele aflate în patrimoniul Județului Harghita

Prin Referatul de aprobare nr.        /2020, a președintelui Consiliului Județean Harghita la inițiativa Direcției generale patrimoniu, se propune aprobarea proiectului de hotărâre aprobarea prelungirii valabilității unor contracte încheiate pentru folosința unor spații din imobilele aflate în patrimoniul Județului Harghita.

Prin Hotărârea Guvernului 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, a fost aprobată trecerea imobilelor, din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective.

Pe baza prevederilor amintite mai sus, au fost preluate de către Consiliul Județean Harghita, imobilele specificate în Anexa nr. 1 a Protocolului. Pe lângă imobilele amintite, prin Protocolul nr. 194/262/2003, au mai fost predate-preluate și multe contracte de închiriere și de comodat, care au fost încheiate încă de către Spitalul Județean Harghita, pentru folosința unor spații din imobilele specificate în Anexa nr. 1 a Protocolului.

În afară de contractele preluate de la Spital, în anii precedenți au mai fost încheiate și alte contracte: Contractul de comodat nr. 3956/2006 cu Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita pentru folosința gratuită încăperii E15 aflat la etajul I., din imobilul denumit Policlinica Stomatologică, situat în Miercurea – Ciuc, str. Timișoarei nr. 4, județul Harghita; Contractul de închiriere nr. 119/2005, încheiat cu Colegiul Medicilor Dentişti Harghita.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 72/2005 privind aprobarea participării Consiliului Județean Harghita la înființarea unei societăți comerciale cu răspundere limitată, împreună cu Adunarea Generală a Județului Szabolcs – Szatmár – Bereg, din Ungaria, cu completările și modificările ulterioare a fost aprobat actul constitutiv al S. C. SZABOLCSHAR S. R. L.. Consiliul Județean Harghita deține un

procent de 10% din această societate. Contractul de închiriere nr. 24054/2009 a fost încheiat între Consiliul Județean Harghita și S. C. SZABOLCS-HAR S. R. L. pentru folosința unui spațiu de 1,00 mp. dintr-o încăpere al apartamentului aflat în localitatea Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos, nr. 17, ap. 21, județul Harghita în vederea folosirii lui pentru sediu social al societății amintite.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 295/2017 privind aprobarea prelungirii valabilității unor contracte încheiate pentru folosința unor spații din imobilele aflate în patrimoniul județului Harghita a fost aprobată prelungirea valabilității contractelor de închiriere și de comodat, încheiate pentru folosința unor spații din imobilele aflate în patrimoniul județului Harghita. Pe baza acestei hotărâri contractele amintite au fost prelungite până la data de 31 decembrie 2020. Având în vedere acest fapt, înainte de expirare este nevoie de prelungirea valabilității acestora.

În cazul cabinetelor medicale, sunt incidente dispozițiile art. 12 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical:

*"(2) Bunurile imobile aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, utilizate în prezent pentru servicii publice conexe actului medical, pot fi date în folosință gratuită, închiriate sau concesionate prin negociere directă, vândute fără licitație publică cabinetelor de practică sau, în cazul în care nu sunt solicitate de utilizatori, unităților medico-sanitare cu personalitate juridică."*

*"(4) Bunurile mobile aflate în proprietatea privată a statului și în dotarea actualelor cabinete de practică pot fi date în folosință gratuită, închiriate sau concesionate prin negociere directă, vândute fără licitație publică, la solicitarea acestora, cu aprobarea direcțiilor de sănătate publică județene, respectiv a municipiului București, sau, după caz, a direcțiilor de sănătate publică din subordinea ministerelor cu rețea sanitară proprie."*

Având în vedere că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical reprezintă o **normă specială** atât cu privire la Legea nr. 213 din 1998 privind bunurile proprietate publică, resp. Legea nr. 215 din 2001 privind administrația publică locală, cât și cu privire la Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, conform adagiului **specialia generalibus derogant**, se aplică cu prioritate.

Printre temeiurile legale invocate se află și prevederile art. 861 alin (3) și art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Conform art. 874 alin (1) din Codul civil:

*"Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică."*

În acest sens sunt și dispozițiile art. 108 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare:

"Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege."

Prevederile art. 297 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ stabilesc, de asemenea modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică:

" Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesionarea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită."

Aceste dispoziții creează cadrul general pentru exercitarea dreptului de proprietate publică. Conform acestor mențiuni, modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică sunt prezentate detaliat în Partea a V-a din aceeași Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

În concret, darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică este reglementată de art. 349-353 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ. În art. 349 sunt enumerate elementele care trebuie să fie incluse în hotărârea prin care se aprobă darea în folosință gratuită, dintre care amintim lit f): "obligațiile instituției de utilitate publică beneficiară;"

Într-un mod asemănător, dar puțin mai detaliat, este prezentată darea în folosință gratuită a bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, în art. 362 alin (2):

*"Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice."*

Neconcordanța dintre expresiile de la art. 108 și art. 362 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ este

rezultatul unei proces legislativ echivoc și confuz. Cu toate acestea, considerăm noi că trebuie avute în vedere cu prioritate prevederile art. 362 alin. (2), fiindcă și art. 108 este formulat în sensul că dreptul de proprietate al unităților administrativ-teritoriale **poate fi exercitat în condițiile prevăzute în Partea a V-a din respectivul cod.** În partea a V-a, textul legal permite **ca beneficiarul dării în folosință gratuită să fie și un serviciu public.**

Cu privire la contractele de închiriere și de comodat, se aplică și dispozițiile art. 1777-1835 și art. 2146-2157, în măsura în care nu sunt incompatibile cu legislația primară din domeniu (Ordonanța de urgență nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ și Ordonanța de urgență nr. 83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical).

Raportat la prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la modificarea actelor normative, constatăm, că proiectul de hotărâre se conformează dispozițiilor acesteia.

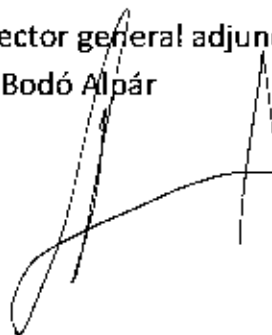
**În concluzie, sub rezerva, ca statutul juridic al tuturor chiriașelor și comodatarilor care figurează în anexa proiectului de hotărâre, corespunde exigențelor legale sus invocate, avizăm favorabil prezentul proiect de hotărâre.**

Miercurea Ciuc, 25 noiembrie 2020

Director general  
c.j. Antal Renáta



Director general adjunct  
c.j. Bodó Alpár



Întocmit  
Kovács Zsolt Péter