



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

PROIECT
Nr. 8 din 20.01.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea cuantumului redevenței aferentă contractelor de concesiune încheiate potrivit Hotărârii Guvernului nr.884/2004, pentru cabinetele medicale, aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani

Consiliul Județean Botoșani, întrunit în ședința ordinară la data de _____.____.2020,
analizând Rereferatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Botoșani nr. 846 din 17.01.2020 privind aprobarea cuantumului redevenței aferentă contractelor de concesiune încheiate potrivit Hotărârii Guvernului nr.884/2004, aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani,

având în vedere:

- Raportul de specialitate comun al Direcției Administrarea Patrimoniului, Direcției Buget-Finanțe și Direcției Juridice, Administrație Publică Locală nr. 847 din 17.01.2020,
- Avizul Comisiei pentru activități economice, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, servicii publice și agricultură,
- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, culte, activități social-culturale, sportive, tineret și de agrement,
- Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cooperare și parteneriate,
- Rapoartul de evaluare întocmit în baza Contractului de servicii nr. 18732 din 06.12.2019,

în conformitate cu prevederile art.4. alin.(3) din Hotărârea Guvernului nr. 884 din 3 iunie 2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale și ale art. 3 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical,

în temeiul art. 87 alin.(5), art.173 alin.(1) lit.c), lit.f), alin.(4) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

hotărăște:

Art.1. (1) Se aprobă cuantumul redevenței minime lunare, pentru cabinetelor medicale aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, concesionate potrivit Hotărârii Guvernului nr.884/2004 și care nu au fost vândute în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr.68/2008, conform Anexei, care face parte integrantă din hotărâre.

(2) Redevența obținută se face venit la bugetul Județului Botoșani.

(3) Cuantumul redevenței va face obiectul unui act adițional la contractele de concesiune încheiate.

Art.2. Se împuternicește președintele Consiliului Județean Botoșani pentru semnarea actelor adiționale la contractele de concesiune în vigoare la data prezentei.

Art.3. Președintele Consiliului Județean Botoșani asigură ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate.

**PREȘEDINTE,
Costică MACALEȚI**

**Avizat pentru legalitate,
SECRETAR AL JUDEȚULUI
Marcel – Stelică Bejenariu**

Botoșani,
Nr. _____/____.____.2020

CENTRALIZATOR

privind aprobarea cuantumului redevenței aferentă contractelor de concesiune încheiate potrivit Hotărârii Guvernului nr. 884/2004, pentru cabinetele medicale aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani

Nr. crt	Cabinete medicale și spații conexe situate în:	Adresă	Redevența minimă (€/mp/lună)	
			fără TVA	cu TVA
1	Dispensar urban cu farmacie nr.2	Str. Independenței, nr.7, Botoșani, cod poștal 710252	1,49	1,77
2	Dispensar medical nr.3	Str. Împărat Traian, nr.42, Botoșani, cod poștal 710271	1,64	1,95
3	Dispensar comasat nr.4	Str. Primăverii, nr.8, Botoșani, cod poștal 710115	1,54	1,83
4	Dispensar medical nr.5	Calea Națională, nr.57, Botoșani, cod poștal 710019	1,69	2,01

PREȘEDINTE,
Costică MACALEȚI

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Marcel – Stelică BEJENARIU



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Nr. 846 din 17.01.2020

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri,

În conformitate cu prevederile art. 87 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ *“Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale”*. În acest sens, în art. 173 alin.(1) lit.c) și lit.f) sunt cuprinse atribuțiile consiliului județean privind *“administrarea domeniului public și privat al județului”* și *“alte atribuții prevăzute de lege”*, iar la alin.(4) lit.b) se prevede că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul județean *“hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii”*.

Spațiile în care funcționează cabinetele medicale constituite în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost trecute în domeniul privat al Județului Botoșani, ulterior fiind concesionate fără licitație publică medicilor de familie, medicilor și tehnicienilor stomatologi în conformitate cu prevederile Ordonanța Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 884/2004, concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale s-a stabilit la o redevență de **1(un) euro/m²/an** în primii 5 ani de la intrarea în valabilitate a hotărârii, respectiv pentru perioada 2005 - 2010.

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, a stabilit cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale în care funcționează unități medicale coconcesionate medicilor de familie.

Hotărârile Consiliului Județean nr. 77 din 31.07.2008 și nr. 107 din 30.09.2008, s-a aprobat lista completă a spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, situate în Botoșani din cadrul Dispensarului urban cu farmacie nr. 2 situat în str. Independenței nr. 7, a Dispensarului comasat nr. 4 situat în str. Primăverii nr. 8, a Dispensarului medical nr. 3 situat în str. Împărat Traian nr. 42, a Dispensarului medical nr. 5 din Calea Națională nr. 57 și din cadrul Policlinicii Stomatologice din str. Marchian nr. 9.

În perioada 2010 - 2011, comisia pentru vânzarea cabinetelor medicale a vândut prin negociere directă 20 din 21 cabinete și laboratoare din cadrul Policlinicii Stomatologice și 6 spații din 11 din cadrul Dispensarului urban cu farmacie nr. 2

Cabinetele medicale nevândute au rămas concesionate potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 884/2004, și sunt în continuare propuse pentru vânzare în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008.

Hotărârea Guvernului nr. 884/2004, în art. 4, prevede că „după primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată”, drept pentru care în 2010 s-a făcut actualizarea redevenței, prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 77 din 27.05.2010 privind aprobarea cuantumului redevenței aferentă contractelor de concesiune încheiate pentru cabinetele medicale potrivit Hotărârii Guvernului nr. 884/2004. Valoarea acesteia, estimată de un evaluator autorizat, a fost stabilită la **1(un) euro/mp/lună** pentru toate cabinetele medicilor de familie, indiferent de locație, de amplasarea acestora în cadrul municipiului Botoșani.

Pentru toate cabinetele medicale din cadrul dispensarelor din Municipiul Botoșani, aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, s-au încheiat acte adiționale pentru actualizarea contractelor de concesiune în vigoare la acea data.

După lotizarea și dezmembrarea din 2018 a bunurilor intabulate ca un întreg și înscrierea în cartea funciară a loturilor rezultate, au rezultat 20 spații pentru cabinete medicale, astfel: 8 spații în cadrul Dispensarului medical nr. 3 din str Impărat Traian nr. 42, 7 spații la Dispensarul medical nr. 4 din str Primăverii nr. 8 și 5 spații în cadrul Dispensarului medical nr. 5 din Calea Națională nr. 57, pentru care s-au stabilit suprafețele comune aferente.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 53 din 23.04.2019 s-a actualizat lista spațiilor din domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, rezultate din lotizări și apartamentările dispensarelor.

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 prevede, la art. 3, faptul că *“Spațiile medicale concesionate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 (...), pentru care concesionarii nu și-au exprimat intenția de cumpărare (...), vor fi folosite în continuare de aceștia până la expirarea duratei pentru care s-a încheiat contractul”*.

Ținând cont de faptul că ultima evaluare a redevenței s-a făcut în 2010, că piața imobiliară a suferit schimbări și de creșterea cu cca 23% a indicelui lunar al prețurilor de consum publicat de Institutul Național de Statistică pentru perioada aug. 2010 – aug. 2019, este necesară actualizare nivelului minim al redevenței pentru cabinetele medicale individuale.

Nivelul minim actual al redevenței, stabilit pe baza informațiilor de piață, a fost estimat de expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), autorizat pentru EPI – Evaluări Proprietăți Imobiliare, în baza unui Contractului de prestări servicii nr. 17831/2019.

Având în vedere aceste motive, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Județean Botoșani proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE,
Costică MACALEȚI



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Direcția
Adminstrarea Patrimoniului

Direcția
Administrație Publică Locală

Direcția
Buget-Finanțe

Nr. 847 din 17.01.2019

VIZAT,
VICEPREȘEDINTE,
Constantin-Liviu TOMA

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile art. 87 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ *“Autoritățile administrației publice locale administreză sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale”*. În acest sens, în art. 173 alin.(1) lit.c) și lit.f) sunt cuprinse atribuțiile consiliului județean privind *“administrarea domeniului public și privat al județului”* și *“alte atribuții prevăzute de lege”*, iar la alin.(4) lit.b) se prevede că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul județean *“hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii”*.

Spațiile în care funcționează cabinetelor medicale constituite în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost trecute în domeniul privat al Județului Botoșani, conform Hotărârilor Consiliului Județean Botoșani nr. 74 din 23.12.2004 și nr. 41 din 31.05.2006, ulterior fiind concesionate fără licitație publică medicilor de familie, medicilor și tehnicienilor stomatologi în conformitate cu prevederile Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare.

Potrivit art. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004, concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale s-a făcut în schimbul unei redevențe stabilită de 1(un) euro/m²/an în primii 5 ani de la intrarea în valabilitate a hotărârii, respectiv pentru perioada 2005 - 2010.

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, a stabilit cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale în care funcționează unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, concesionate medicilor de familie în baza Hotărârii Guvernului nr. 884/2004.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 77 din 31.07.2008 s-a aprobat lista spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, situate în Botoșani din cadrul Dispensarului urban cu farmacie nr. 2 situat în str. Independenței nr. 7, a Dispensarului comasat nr. 4 situat în str. Primăverii nr. 8, a Dispensarului medical nr. 3 situat în str. Împărat Traian nr. 42 și a Dispensarului medical nr. 5 din Calea Națională nr. 57.

Hotărârea Consiliului Județean nr. 107 din 30.09.2008 aduce completări la lista spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, introducând spațiile medicale din cadrul Policlinicii Stomatologice din str. Marchian nr. 9.

În perioada 2010 - 2011, comisia pentru vânzarea cabinetelor medicale constituită în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, prin dispoziție a Președintelui Consiliului Botoșani, a încheiat procedurile de vânzare prin negociere directă, pentru 20 de spații din totalul de 21 cabinete și laboratoare din cadrul Policlinicii Stomatologice din str. Marchian nr. 9, iar în cadrul Dispensarului urban cu farmacie nr. 2 situat în str. Independenței nr. 7, din totalul de 11 spații, s-a finalizat vânzarea pentru un număr de 5 cabinete medicale și farmacia amplasată la parter.

Cabinetele medicale nevândute au rămas concesionate potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 884/2004, și sunt în continuare propuse pentru vânzare în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008.

În art. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004, se prevede că *„după primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată”*. Astfel, în 2010, pentru toate cabinetele medicale din cadrul dispensarelor din Municipiul Botoșani aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, s-a făcut actualizarea redevenței, prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 77 din 27.05.2010 privind aprobarea cuantumului redevenței aferentă contractelor de concesiune încheiate pentru cabinetele medicale potrivit Hotărârii Guvernului nr. 884/2004.

Valoarea reevaluată a redevenței estimate de un evaluator autorizat, a fost stabilită la **1(un) euro/mp/lună**, pentru toate cabinetele medicilor de familie, indiferent de locație, de amplasarea acestora în cadrul municipiului Botoșani, drept pentru care toate contractele de concesiune în vigoare la acea data, au fost actualizate prin acte adiționale.

În 2018 s-au efectuat lucrări cadastrale de lotizare și dezmembrare a bunurilor intabulate ca un întreg și înscrierea în cartea funciară a loturilor rezultate. A rezultat un număr de 20 spații pentru cabinete medicale - *unități individuale*, după cum urmează: 8 spații în cadrul Dispensarului medical nr. 3 din str. Impărat Traian nr. 42, 7 spații la Dispensarul medical nr. 4 din str. Primăverii nr. 8 și 5 spații în cadrul Dispensarului medical nr. 5 din Calea Națională nr. 57, pentru care s-au stabilit suprafețele comune aferente.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 53 din 23.04.2019 s-a aprobat actualizarea listei spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, rezultate din lotizări și apartamentările dispensarelor.

Potrivit art. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, *“Spațiile medicale concesionate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 (...), pentru care concesionarii nu și-au exprimat intenția de cumpărare (...), vor fi folosite în continuare de aceștia până la expirarea duratei pentru care s-a încheiat contractul”*.

Ținând cont de faptul că ultima evaluare pentru stabilirea redevenței s-a făcut în 2010, de evoluția pieței imobiliare și de creșterea cu cca 23% a indicelui lunar al prețurilor de consum publicat de Institutul Național de Statistică pentru perioada aug. 2010 – aug. 2019, este necesară actualizarea la condițiile pieții a nivelului minim al redevenței pentru cabinetele medicale individuale potrivit prevederilor art. 4 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004, conform căruia *“După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată”*.

Stabilirea *nivelului minim actual al redevenței*, pe baza informațiilor de piață, estimată pentru fiecare dispensar în parte, a făcut obiectul unui contract încheiat în conformitate cu prevederile

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, drept pentru care a fost încheiat Contractul de prestări servicii nr. 17831/2019.

Raportul de evaluare, din care prezentăm un extras în anexă, a fost întocmit un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), autorizat pentru EPI – Evaluări Proprietăți Imobiliare.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Județean Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Geanina PINTILII**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Amalia MARIAN**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Magda DIDII**