

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor contracte de închiriere pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc

Prin Referatul de aprobare inițiat de președintele Borboly Csaba, la propunerea Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, se propune spre aprobare procedura de închiriere prin licitație publică a unor contracte de închiriere pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 138/2010 s-a aprobat Metodologia pentru închirierea bunurilor aflate în patrimoniul Județului Harghita.

Conform acestei metodologii documentul de bază pentru închirierea spațiilor este Referatul de oportunitate. Referatul de oportunitate se aprobă de către Consiliul Județean Harghita și în baza Referatului de oportunitate administratorul spațiilor elaborează caietul de sarcini al închirierii.

Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- g) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- h) alte considerații ce fundamentează oportunitatea închirierii contractului de închiriere.

Deși majoritatea acestor elemente sunt descrise în anexele proiectele de hotărâre, considerăm că este necesar punerea acestora într-un singur document denumit "Referat de oportunitate".


Totodată, Art. 4 al metodologiei aprobate prin Hotărâre Consiliului Județean Harghita nr. 138/2010 prevede ca, veniturile obținute din contracte de închiriere se fac venit la bugetul Consiliului Județean Harghita. În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita prin care s-a aprobat închirierea.

Propunem includerea unui articol în proiectul de hotărâre care să stabilească cota-parte pe care are dreptul titularul dreptului de administrare să încaseze din chirii.


Având în vedere cele descrise mai sus avizăm favorabil prezentul proiect de hotărâre cu condiția efectuării modificărilor propuse.

Miercurea Ciuc, 22.06.2021

Bicăjanu Vasile
director executiv



Întocmit
Mihály Csaba
consilier



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Direcția juridică și administrație publică
Nr. 20311 / 23.06.2021

DE ACORD
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina



RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor contracte de închiriere pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc

Prin Referatul de aprobare nr. _____/2021, al președintelui Consiliului Județean Harghita, la propunerea Direcției generale patrimoniu, se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor contracte de închiriere pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc.

Ca și temelie legală, inițiatorii au invocat prevederile art. 297, art. 108 și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile Legii nr. 24/2000 republicată privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu completările și modificările ulterioare.

Art. 108 din Codul administrativ enumeră modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică sau privată, care pot fi aprobate de consiliile locale/județene, iar în art. 297 sunt prezentate modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică ale unităților administrativ-teritoriale.

Dispozițiile referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică sunt cuprinse în art. 332-348 din Codul administrativ. Componentele documentației de atribuire, indicate de art. 334 din Codul administrativ, constituie anexele proiectului

de hotărâre (Anexele nr. 2-5), iar Anexa nr. 1 cuprinde datele de identificare, în conformitate cu art. 333 alin. (2).

În Codul civil, art. 1777-1835 reglementează contractul de locațiune. Aceste dispoziții sunt aplicabile și în cazul acestor contracte administrative care urmează a fi încheiate, însă doar în măsura în care nu conțin dispoziții incompatibile cu exercitarea dreptului de proprietate publică.

Având în vedere exprimarea confuză din titlul proiectului de hotărâre, propunem modificarea titlului prin înlocuirea sintagmei "contracte de închiriere" cu sintagma "spații".

De asemenea, constatând că prevederile Legii nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu completările și modificările ulterioare, nu sunt incidente, propunem eliminarea acestuia din preambulul hotărârii.

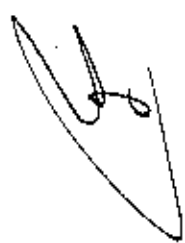
Luând în considerare obiectul proiectului de hotărâre, se impune respectarea exigențelor prevăzute la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, proiectul de hotărâre trebuie afișat, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (2) din legea menționată, inițiatorii având posibilitatea întocmirii unui referat de justificare a urgenței dacă se impune.

În ceea ce privește competența Consiliului Județean Harghita, sunt incidente și prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) coroborat cu alin. (4) lit. a) și ale 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care permit Consiliului Județean Harghita să adopte acest proiect de hotărâre.

În concluzie, cu condiția luării în considerare a completărilor formulate în prezentul raport, sub rezerva efectuării procedurilor privind transparența decizională în sensul art. 7 din Legea nr. 52/2003 și a raportului favorabil al Direcției economice, avizăm favorabil prezentul proiect de hotărâre.

Miercurea Ciuc, 22 iunie 2021

Pt. DIRECTOR EXECUTIV
Dir. ex. adj. Vágácssy Alpár



Întocmit
c.j. Kovács Zsolt Péter

