



ROMÂNIA - JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL CHIȘINEU – CRIȘ

Chișineu – Criș str.Înfrățirii nr.97 Cod 315100 ;Tel.0257-350098; Fax 0257-350059
e-mail : primariachcris@yahoo.com



Nr. 3843/19.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind acordul de principiu al Consiliului Local al Orașului Chișineu-Criș în vederea concesionării spațiului aflat la parterul imobilului înscris în C.F. 300980 Chișineu-Criș, situat în Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, jud. Arad, în vederea deschiderii unei clinici medicale

Ținând cont de:

- referatul de aprobare nr. 3617/17.03.2026, al domnului primar Ovidiu-Ioan GULEȘ, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;
- solicitarea subscrisei GENESYS MEDICAL CLINIC S.R.L. nr. 103/11.03.2026, înregistrată la Primăria Orașului Chișineu-Criș cu nr. 3368/12.03.2026, prin care solicită atribuirea prin concesiune a spațiului aflat la parterul clădirii înscrise în CF nr. 300980 Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, în vederea deschiderii unei clinici medicale;
- necesitatea dezvoltării serviciilor medicale oferite cetățenilor orașului și împrejurimilor;
- necesitatea punerii în valoare a clădirii situate în Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, prin exploatarea acesteia în mod eficient, costurile de întreținere, reparații și modernizare fiind transferate concesionarului în urma concesionării.

Temei juridic:

- a) O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- c) Ordinul comun al Ministrului Sănătății și Ministrului Administrației și Internelor nr. 946/299 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, publicat în Monitorul Oficial cu nr. 711 din 6 august 2004;
- d) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 129, alin. (2), lit. b) și alin. (4), lit. f) coroborat cu alin. (6), lit a), art. 297, alin. (1), lit. b), art. 302, art. 303, alin. (1), alin. (2), alin. (5), art. 305 și art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Articolul 129 Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

(4) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la [alin. \(2\) lit. b\)](#), consiliul local:

f) asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la [alin. \(2\) lit. c](#)), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

Articolul 297 Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) 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) concesiunea;

c) închirierea;

d) darea în folosință gratuită.

Articolul 302 Obiectul dreptului de concesiune

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Articolul 303 Titularii dreptului de concesiune

(1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București.

Articolul 305 Exercițarea dreptului de concesiune

(1) Subconcesiunea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute la [art. 315¹](#).

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Nerespectarea prevederilor [alin. \(2\)](#) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Articolul 306 Durata concesiunii

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin excepție de la prevederile [alin. \(1\)](#) și [\(3\)](#), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale prevede următoarele:

Articolul 4

- (1) Concesionarea spatiilor se face în schimbul unei redevente anuale, plătită de concesionar.*
- (2) Modul de calcul al redeventei se stabileste de către concedent, iar valoarea redeventei se negociaza cu concesionarul și va fi de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.*
- (3) După primii 5 ani, nivelul minim al redeventei se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redeventa nu poate fi acceptata.*
- (4) Redevanta obtinuta prin concesionare se face venit la bugetul de stat sau la bugetul local al comunei, orasului, județului ori al municipiului București, după caz, în functie de concedentul bunurilor imobile concesionate.*

Articolul 5 (1) Durata concesiunii se stabileste de către părți, nu poate fi mai mica de 15 ani și nu poate depăși durata prevăzută de actele normative în vigoare.

- (3) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în urmatoarele situații:*
 - a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;*
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;*
 - c) în cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterala de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;*
 - d) în cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterala de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;*
 - e) la dispariția, dintr-o cauza de forta majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri;*
 - f) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.*
- (4) Concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile înainte de data denuntarii.*

Având în vedere cele menționate anterior, propun Consiliului Local al Orașului Chișineu-Criș emiterea acordului de principiu în vederea inițierii procedurilor legale privind concesionarea spațiului aflat la parterul imobilului înscris în C.F. 300980 Chișineu-Criș, situat în Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, jud. Arad.

SECRETAR GENERAL
Florentina-Simona CURTA