

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA NR. 143
din 16 octombrie 2014

pentru stabilirea unor măsuri organizatorice în vederea punerii în aplicare a Ordonanței 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

Consiliul Local al Municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședința ordinară, prin convocarea de către Primarul Municipiului Adjud;

-Examinînd Expunerea de motive la proiectul de hotărîre pentru stabilirea unor măsuri organizatorice în vederea punerii în aplicare a Ordonanței de Urgență 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 ,cu modificările și completările ulterioare;

-Ținînd seama de Raportul de Specialitate al Serviciului Administrare Patrimoniul Public și Privat,Cadastru,Fond Locativ,Monitorizare Utilități Publice și Unități Subordonate;

-Luînd act de avizul favorabil al Comisiei pentru Activități Social-Culturale, Culte, Învățămînt, Sănătate , Familie, Muncă, Protecție Socială, Protecția Copilului ;

-În conformitate cu prevederile Ordonanței 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,cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin.(2) lit. c) și alin.(5) lit. b), art. 45, art. 47 și art. 49 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Se aprobă lista spațiilor avînd destinația de cabinete medicale, a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, proprietatea privată a municipiului Adjud, care urmează a fi vîndute în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 68/2008,privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical,cu modificările și completările ulterioare, conform anexei nr. 1.

Art.2.- Se însușește sinteza rapoartului de evaluare ale spațiilor avînd destinația de cabinete medicale, a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, precum și a cotei-părți de teren aferent, proprietatea privată a municipiului Adjud, prevăzută în anexa nr. 2.

Art.3.- Se aprobă metodologia de vânzare a spațiilor avînd destinația de cabinete medicale, a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, proprietatea privată a municipiului Adjud, care fac obiectul Ordonanței 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, cu modificările și completările ulterioare, conform anexei nr. 3.

Art.4.- Se aprobă contractul cadru de vânzare-cumpărare cu plata integrală/în rate a spațiilor având destinația de cabinete medicale, a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, proprietatea privată a municipiului Adjud, care fac obiectul Ordonanței 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, cu modificările și completările ulterioare, conform anexei nr. 4.

Art.5.- Se împuternicește Primarul municipiului Adjud să semneze pentru și în numele municipiului Adjud, contractul de vânzare-cumpărare prevăzut la art. 4 din prezenta hotărâre.

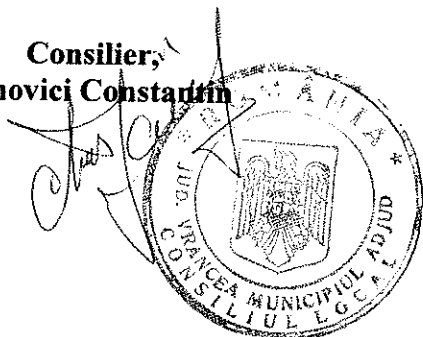
Art.6.- Anexele nr. 1 -4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.- Primarul municipiului Adjud, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8.- Prezenta hotărâre se va comunica persoanelor interesate de Serviciul Administrație Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
Ianovici Constantin



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,
Jr. Sibîșan Andra Geneveva

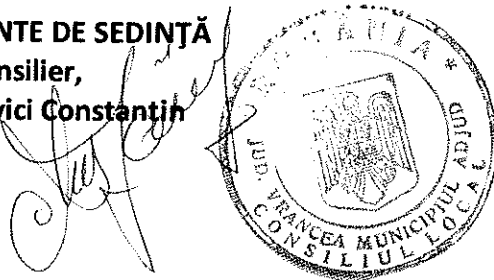
A handwritten signature in black ink, corresponding to the name 'Jr. Sibîșan Andra Geneveva' listed above it.

LISTA

Spațiilor cu destinația de cabinete medicale, a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical și a cotei de teren aferente ce urmează a fi vândute în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.68/2008

Nr.	Denumire Cabinet medical	Medici titulari	Nr. și data contractului de concesiune	Amplasare cabinet în cadrul imobilului	Suprafața construită	Suprafață utilă	Cotă indiviză	Număr cadastral	Obs.
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Cabinet Medical PF MEDICAL KINECO HOM	MILEA IULIAN	Nr.45 din 2 decembrie 2004/act. Adițional nr.1/2010	Etaj 1	27,2 mp	20,29 mp	19,50 mp	3308/;1;C2N	

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Consilier,
Ianovici Constantin

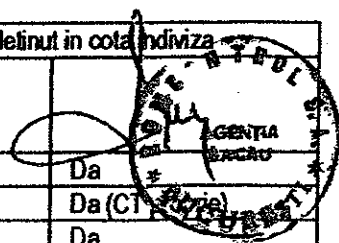


CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Jr.Sibișan Andra Geneveva

SINTEZA EVALUARII

▪ Numele clientului	▪ SC MILEA KINECOHOM SRL
▪ Data evaluării	▪ 09.09.2014
▪ Tipul proprietății	▪ Rezidențial – Apartament cu 1 camera
▪ Adresa proprietății	▪ Str. 1 Mai, nr. 12, et. 1, Adjud, jud. Vrancea
▪ Proprietar(i)	▪ - teren: Consiliul Local al municipiului Adjud ▪ - construcție: Consiliul Local al municipiului Adjud
▪ Numar cadastral	▪ 3308/1;C2N
▪ Numar Carte Funciara	▪ Nu a fost pusa la dispozitie
▪ Lista actelor de proprietate	▪ HG908/22.08.2002,
▪ Situatia/utilizarea actuala a imobilului	▪ Inchiriat.
▪ Cea mai buna utilizare	▪ Rezidentiala.
▪ Suprafete (mp)	▪ Apartament
▪ Teren	▪ Au: 20,92 mp, Ac: 27,2 mp
▪ Descrierea zonei si a amplasamen-tului prin prisma tipului de proprietate evaluat	▪ St: cota indiviza 19,5 mp ▪ Proprietatea este amplasată într-o zona rezidențială pe str. 1 Mai, din zona mediana a municipiului Adjud. ▪ În zonă sunt amplasate preponderent blocuri cu regimul de înălțime P+4. ▪ Distanța față de proprietăți complementare (piețe, magazine, instituții de învățământ etc.) este relativ mică. ▪ Accesul este facil iar mijloacele de transport în comun sunt la distanță mica. ▪ Strada la care are acces proprietatea este sistematizată, utilitățile aferente existente pe amplasamente sunt cele uzuale necesare: apă - canalizare, energie electrică, gaz metan, telefonie, TV cablu, Internet
▪ Anul construirii (anul PIF) / renovarii/ consolidarii ulterioare	▪ PIF : 1970.
▪ Tip constructie (structura)	▪ Constructia de baza – blocul: ▪ Bloc in regim de inaltime P+4 ▪ Structură: fundații din beton armat; stalpi si grinzi de beton ▪ Închideri perimetrare: placi prefabricate de beton armat ▪ Planșee din beton armat . ▪ Acoperișul este de tip sarpanita cu cu invelitoare din tabla ▪ Finisaj exterior: cu degradari ale fatadei ▪ Ușa de acces în bloc este metalica. ▪ Aspect exterior: neîngrijit. ▪ Aspect interior: neîngrijit.
Descriere imobil	▪ Apartamentul are grad de finisaj superior. ▪ Pardoseli: gresie. ▪ Pereți placați cu faianță. ▪ Tencuiele gletuite, zugraveli lavabile. ▪ Tamplarie interioara - PVC, ▪ Tamplarie exteroara: PVC cu geam termopan si usa din PVC la intrare.

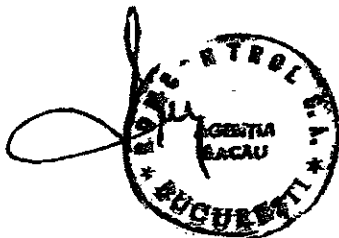
Descriere teren	Terenul pe care se afla construit blocul este delinut in cota indiviza	Da
	Tip de drum de acces – Strada asfaltata	Da
Utilitati edilitare existente	Instalatii si dotari electrice	Da
	Instalatii si dotari incalzire	Da (C)
	Instalatii si dotari alimentare cu apa	Da



	Instalatii si dotari alimentare cu gaze	Da
	Canalizare	Da
Concluzie privind imobilul evaluat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aspect ingrijit, utilități complete . ▪ Stare tehnică generală este bună. ▪ Deprecieri identificate : nu este cazul. 	
Gradul de lichiditate	Mediu- 3	
Metode de evaluare (nr si descriere):	2- Abordarea prin piata si abordarea prin venit	
VALOAREA DE BUNUL RECOMANDAT (VALOAREA IMOBILITATII)	139	588
- valoare constructie		
- valoarea unitara constructie	139	588
- valoare teren		
Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/EUR – curs BNR)	4,4085	
Observatii/mentiuni speciale ref la identificarea eventualelor situatii speciale ale drepturilor de proprietate, mentionate in documente- superfiicie, uzufruct, clauze speciale;	Nu este cazul	

EVALUATOR
S.C. ROMCONTROL S.A.
 SEF AG. BACAU
 Ing. Grava Dorel

Responsabil lucrare
 Expert evaluator EPI
 ing. Grava Dorel



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
 Ianovici Constantin



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,
 Jr.Sibișan Andra Genoveva

METODOLOGIA

de vânzare a spațiilor cu destinație de cabinete medicale, a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, precum și a cotei-parți de teren aferente, care urmează a fi vândute în temeiul Ordonanței 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

1. Spațiile cu destinație de cabinete medicale, precum și spațiile în care se desfășoară activități conexe actului medical sunt:

1.1. – spațiile proprietate privată a municipiului Adjud în care la data intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență Guvernului nr. 68/2008, funcționează unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare, precum și spațiului în care se desfășoară activități conexe actului medical, conform Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile conexe actului medical, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 598/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii conexe actului medical.

1.2. – prin spațiu medical se înțelege spațiul în care se desfășoară efectiv activitate medicală sau activitate medicală conexă actului medical, precum și cota indiviză corespunzătoare din spațiul comun necesar desfășurării activității;

1.3. – pot face obiectul vânzării numai spațiile medicale și terenurile aferente acestora a caror situație juridică este clarificată și care nu sunt situate în zona de protecție a unui monument istoric.

2. Au dreptul de a cumpăra spațiile medicale:

2.1. – medicii, medicii dentiști, dentișii, biologii, biochimiiștii, fizicienii, tehnicienii dentari și celelalte persoane fizice cu drept de liberă practică, ce desfășoară activități conexe actului medical, precum și persoanele juridice care au ca obiect de activitate furnizarea de servicii medicale, și care la data intrării în vigoare a Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 dețin în mod legal spațiul respectiv.

2.2. – prin titlu legal pe spațiu se înțelege contractul de concesiune în vigoare la data de 21.06.2008 (data intrării în vigoare a Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008).

3. Vânzarea spațiilor medicale care cad sub incidența Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 se poate face prin negociere directă sau prin licitație publică cu strigare.

3.1. Vânzarea spațiilor prin negociere directă.

3.1.1. – se vând prin negociere directă, spațiile medicale trecute pe lista aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Adjud și pentru care deținătorii acestora au depus o solicitare scrisă însoțită de copii certificate de pe actul care atestă deținerea legală a spațiului respectiv, în termen de 45 zile de la comunicarea faptului ca a fost aprobată lista cu vânzarea spațiului.

3.1.2. – se pot vinde prin negociere directă, persoanelor fizice și juridice legal constituite, spațiile medicale pentru care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- la data intrării în vigoare a Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 funcționau potrivit Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 și Ordonanța de Urgență nr. 83/2000.

- au depus în termen de 45 de zile de la data comunicării faptului că a fost aprobată lista cu vânzarea spațiului o solicitare scrisă privind cumpărarea acestuia.

4. Comisia pentru vânzarea spațiilor medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, va fi numită prin dispoziția primarului Municipiului Adjud, are următoarele atribuții:

4.1. – verifică dosarul care a fost depus de solicitant. Dosarul depus de către solicitant va cuprinde copii „certificate cu originalul” după următoarele înscrisuri/documente:

- cererea de cumpărare depusă în termen de 45 de zile de la data comunicării faptului ca a fost aprobată lista cu vânzarea spațiului;

- planul de situație cadastral a spațiului medical solicitat, cu menționarea cotei-parți de teren aferente;

- cartea de identitate/buletinul de identitate a titularului cererii;

- certificatul de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale, eliberat pentru desfășurarea de activități medicale sau pentru servicii conexe actului medical (Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/2000);

- certificatul de membru al Colegiului medicilor/dentiștilor;

- certificatul de membru eliberat de Ordinul Tehnicienilor Dentari din România sau autorizația de liberă practică pentru celelalte categorii profesionale prevăzute de lege;
- contractul de societate civilă pentru Societatea civilă medicală (în baza Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 83/2000);
- documentele de constituire și funcționare pentru persoanele juridice autorizate în condițiile Legii nr. 31/1990 a societăților comerciale care au ca obiect furnizarea de servicii medicale și administratorul este medic sau cel puțin o treime din numărul membrilor consiliului de administrație să fie medici;
- codul de înregistrare/certificatul de înregistrare fiscală;
- dovada de deținere în mod legal al spațiului (contractul de concesiune, acte adiționale);
- declarație pe proprie răspundere că nu este beneficiarul unui alt contract de cumpărare în condițiile Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 86/2008;
- autorizația sanitară de funcționare/procesul-verbal de constatare a condițiilor igienico-sanitare; certificate fiscale din care să rezulte plata impozitelor și taxelor către bugetul de stat și bugetul local, inclusiv plata redevenței aferentă contractului de concesiune, valabile la data desfășurării negocierii;

4.2. – hotărârile comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale se iau cu majoritatea membrilor acesteia. După verificarea dosarului, comisia va comunica solicitantului decizia de admitere sau de respingere a cererii, conform formularului anexat;

4.3. – la fiecare sesiune de vânzare, comisia va încheia un proces-verbal care va cuprinde datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare, respectiv spațiul medical care face obiectul vânzării, numele și datele de identificare a solicitantului, prețul de vânzare al spațiului medical, al cotei indivize din spațiul comun, precum și a cotei din terenul aferent spațiului care urmează a fi vândut.

Procesul-verbal se depune la sediul vânzătorului, prin grija secretarului comisiei.

Refuzul de a încheia procesul-verbal sau încheierea acestuia prin nerespectarea dispozițiilor legale poate fi contestată la comisia de contestații, în termen de 5 zile de la finalizarea procedurii de vânzare;

4.4. – Contractul de vânzare-cumpărare a spațiului medical se încheie în termen de maximum 15 zile de la data încheierii procedurii de soluționare a contestațiilor, potrivit Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 86/2008 și se semnează, din partea vânzătorului, de primarul municipiului Adjud;

Cumpărătorii pot solicita comisiei decalarea termenului prevăzut mai sus pentru motive întemeiate. Prin motiv întemeiat se înțelege, fără a avea un caracter limitativ, imposibilitatea obținerii unor documente în termen legal, boala, accident etc.

4.5. În situația în care în același cabinet medical funcționează doi medici în sistem tura/contratura, care și-au exprimat intenția de cumpărare, se va încheia un singur contract cu ambii titulari.

În situația în care doar unul dintre acestia și-a exprimat intenția de cumpărare în termenul prevăzut de lege, comisia va solicita în scris de la fiecare codeținător exprimarea intenției de cumpărare sau nu a spațiului, intenție care trebuie să fie comunicată în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării de la comisie. În caz contrar vânzarea se va face exclusiv către persoana care va comunica comisiei intenția fermă de cumpărare. În situația în care doar unul dintre codeținătorii spațiului îl cumpără, raporturile dintre cumpărător și codeținător se stabilesc potrivit unei convenții încheiate între acestia, conform legislației în vigoare.

4.6. Sumele obținute din vânzarea spațiilor medicale proprietate privată a municipiului Adjud se fac venit la bugetul local, într-un cont special și se vor utiliza pentru realizarea unor proiecte de interes public în domeniul sanitar, aprobate de Consiliul Local al municipiului Adjud.

5. Prețul de vânzare a spațiului medical.

Prețul de vânzare prin negociere directă a spațiilor medicale și a terenurilor aferente se va stabili între titularii de contracte de concesiune și comisia de vânzare, pornind de la prețul minim de vânzare al spațiului medical și al terenului aferent, stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul selectat prin licitație publică, la care se va aplica un coeficient de majorare cuprins între 1,05 și 1,10 în funcție de criteriile stabilite mai jos:

$$P_v = P_{min} \times C_m$$

unde:

P_v – prețul de vânzare al spațiului medical;

P_{min} – prețul minim de vânzare a spațiului medical, a spațiilor comune și al terenului aferent stabilit prin raportul de evaluare;

C_m – coeficientul de majorare (1,05 – 1,10);

Pentru stabilirea prețului de vânzare a spațiilor medicale și a terenului aferent se vor lua în considerare următoarele criterii de negociere:

- modul în care se va efectua plata; modul în care au fost întreținute spațiile de către titularul de contract (investiții în tâmplarie, instalații electrice, sanitare, zugrăveli etc.).

În cazul în care se va face plata integrală, iar în spațiul medical s-au efectuat investiții nu se va aplica un coeficient de majorare.

În funcție de principalele criterii de negociere, la valoarea de piață a spațiului medical și a terenului aferent, determinată prin raportul de evaluare se vor aplica coeficienții:

A. Coeficient de majorare de 1,05 pentru:

- a) - plata integrală;
- spațiu fara investiții.
- b) - plata în rate;
- investiții efectuate.

B. Coeficient de majorare de 1,10 pentru:

- plata în rate;
- spațiu fără investiții.

Prin terenul aferent spațiului medical se înțelege cota-indiviză aferentă, calculată în urma întocmirii documentației topografice. Valoarea cotei-indivize de teren este inclusă în valoarea de piață determinată prin raportul de evaluare.

Prețul de vânzare negociat nu poate fi mai mic decât prețul de vânzare din raportul de evaluare, raport care va evidenția și valoarea investițiilor efectuate de către solicitant, pe baza de acte justificative. Valoarea investițiilor se poate deduce numai dacă acestea au fost realizate cu acordul proprietarului sau în baza contractului de concesiune, după caz, valoare ce nu poate depăși jumătate din prețul stabilit în raportul de evaluare.

La prețul de vânzare stabilit se va aplica cota de TVA, prevăzută de lege la data vânzării.

Vânzarea spațiilor medicale se poate face cu plata în rate de către cumpărători, în următoarele condiții:

- a) avans de 15% din prețul de vânzare;
- b) rate lunare, eșalonate pe un termen de maximum 15 ani, cu posibilitatea cumpărătorului de a obține acordarea unui termen de grație de un an; cumpărătorul poate opta pentru un termen mai mic de plată sau pentru achitarea anticipată;
- c) la sumele datorate cu titlu de rate se va percepe o dobândă anuală egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene;
- d) pentru plata cu întârziere a prețului de vânzare, respectiv a ratelor scadente, se va aplica o majorare de întârziere de 0,1% pe zi la suma datorată.

În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență 4 rate sau nu respectă clauzele contractuale, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate. În acest caz spațiul vândut va reintra în proprietatea privată a municipiului Adjud, în condițiile legii, iar sumele plătite de cumpărător îi vor fi restituite, fără dobândă sau majorările percepute anterior.

În cazul în care un cumpărător persoană fizică sau juridică, se află în situația de a cumpăra, două sau mai multe spații medicale situate în municipiului Adjud ori în alte unități administrativ teritoriale, comisia va aproba vânzarea doar pentru unul dintre spații, la alegerea cumpărătorului.

În acest scop cumpărătorul va semna o declarație pe propria răspundere, din care să rezulte că nu este beneficiarul unui alt contract de cumpărare în condițiile Ordonanța de Urgență nr. 68/2008.

În situația existenței mai multor furnizori de servicii medicale care dețin împreună un spațiu medical ce urmează să fie vândut, dacă unul dintre aceștia și-a exprimat intenția de cumpărare, comisia va solicita în scris de la fiecare codeținător exprimarea intenției de cumpărare sau nu a spațiului, care trebuie să fie comunicată în termen de 5 zile lucratoare de la data primirii comunicării de la comisie.

În cazul în care nu toți codeținătorii cabinetului medical sau ai spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical doresc cumpărarea, însă cel puțin unul a solicitat ferm acest lucru, vânzarea se va face exclusiv către solicitant pentru întregul spațiu deținut în comun.

În situația în care doar unul dintre codeținătorii spațiului îl cumpără, raporturile dintre cumpărător și ceilalți codeținători se stabilesc potrivit convenției dintre aceștia, conform legislației în vigoare.

În situația în care mai mulți codeținători solicită cumpărarea spațiului medical, respectivul spațiu se vinde acestora în cote proporționale cu sumele de bani plătite, dacă prin convenția codeținătorilor nu se stabilește altfel.

Comisia comunică solicitantului decizia sa de admitere sau de respingere a cererii, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în termen 30 de zile de la primirea tuturor documentelor solicitate.

6. Atribuțiile și activitatea comisiei de contestație

6.1. Comisia de contestație, care va fi numită prin dispoziția emisă de primarul municipiului Adjud, are următoarele atribuții:

- a) desemnează la prima ședință președintele și secretarul comisiei;
- b) soluționează contestațiile formulate împotriva proceselor-verbale încheiate de către comisia pentru vânzarea spațiilor medicale, cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul vândut, în termen de 5 zile de la data depunerii acestora;
- c) sesizează instituțiile în drept asupra abaterilor constatate în cadrul activității desfășurate.

6.2. Președintele comisiei de contestație are următoarele atribuții principale:

- a) stabilește locul, data și ora când au loc ședințele comisiei de contestație;
- b) conduce ședințele comisiei de contestație;
- c) coordonează activitatea comisiei de contestație și secretariatului acesteia;
- d) înaintează organelor în drept actele încheiate de către comisia de contestație.

6.3. Secretarul comisiei de contestație are următoarele atribuții principale:

- a) înregistrează contestațiile formulate împotriva proceselor-verbale încheiate de către comisia pentru vânzarea spațiilor medicale, precum și împotriva refuzului de a încheia proces-verbal;
- b) propune și convoacă la cererea președintelui comisiei, membrii acesteia;
- c) redactează și semnează, alături de membrii comisiei de contestație și de președintele acesteia, procesele verbale ale ședințelor;
- d) redactează și semnează, alături de membrii comisiei de contestație și de președintele acesteia, actele emise și le înaintează organelor în drept;
- e) ține evidența contestațiilor formulate, precum și a celorlalte acte legate de activitatea comisiei de contestație.

7. Modul de sesizare și procedura de lucru a comisiei de contestație

7.1. Contestațiile formulate împotriva proceselor-verbale încheiate de către comisia pentru vânzarea spațiilor medicale, precum și contestațiile formulate împotriva refuzului de a încheia procesul-verbal, se depun la secretarul comisiei de contestație, în termen de 5 zile de la finalizarea procedurii de vânzare.

7.2. Dosarul contestației va cuprinde: contestația în original, semnată și datată de persoana îndreptățită, precum și amprenta stampilei, în cazul contestatorului persoană juridică, cât și adresa de corespondență, procură specială sau împuternicire avocațială, dacă este cazul, actul atacat, în copie, precum și anexele acestuia, copii ale documentelor care au legătură cu cauza supusă soluționării, precum și documentele depuse de contestator la comisia pentru vânzarea spațiilor medicale.

Secretariatul comisiei de contestații va solicita comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale, actele menționate mai sus. Comisia pentru vânzarea spațiilor medicale va pune la dispoziție actele în cel mult 24 de ore pentru a se putea soluționa contestația.

Termenul de depunere a contestației se calculează potrivit dispozițiilor privind termenele din Codul de procedură civilă, pe zile libere, neintrând în calcul nici ziua când a început, nici ziua când s-a sfârșit termenul care a stat la baza emiterii actului contestat sau contestării însăși.

7.3. Secretarul comisiei de contestații va înregistra contestația și o va prezenta președintelui comisiei care va dispune data, ora și locul ședinței, va dispune convocarea membrilor comisiei și comunicarea către aceștia a contestației și documentelor justificative, după caz.

Orice persoană care formulează o contestație împotriva refuzului de a încheia procesul-verbal trebuie să demonstreze dreptul sau interesul legitim lezat.

Cererile care au ca obiect îndreptarea erorilor materiale, nu sunt considerate contestații și se soluționează de către comisia pentru vânzarea spațiilor medicale.

Contestația se formulează în scris și este însoțită, atunci când este posibil, de înscrisurile care o susțin. Solicitarea de completare a documentației cu informațiile și documentele necesare se face cu mențiunea ca termenul de soluționare a contestației se prelungește cu intervalul cuprins de la data solicitării și până la primirea relațiilor solicitate.

7.4. În situația în care contestația nu îndeplinește cerințele care privesc depunerea împuternicirii, semnatura, precum și ștampilarea în original, comisia de contestații va solicita contestatorului, printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, ca în termen de 5 zile de la comunicarea acesteia să îndeplinească aceste cerințe. În caz contrar, contestația va fi respinsă, fără a se mai cerceta fondul cauzei.

7.5. În situația în care una dintre persoanele care au participat, potrivit competențelor ce îi revin, la soluționarea contestației nu este de acord cu soluția propusă, are posibilitatea de a semna cu opinie separată exemplarul hotărârii care va rămâne la dosarul contestației. Opinia separată va fi motivată în fapt și drept, prezentându-se considerentele legale pe care se bazează aceasta.

7.6. Hotărârile comisiei pentru soluționarea contestației se iau cu majoritatea voturilor membrilor acesteia. Hotărârea privind soluționarea contestației se întocmește în trei exemplare, din care:

- un exemplar se comunica comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale;
- un exemplar rămâne la dosarul contestației. În situația în care hotărârea de soluționare se semnează cu opinie separată, la dosarul contestației va fi atașat și exemplarul cu opinia separată;
- un exemplar va fi transmis contestatorului.

Secretarul comisiei de contestații va ține evidența contestațiilor într-un registru din care să rezulte identitatea contestatorului, obiectul cauzei, modul de soluționare și de comunicare a soluției și calea de atac.

7.7. Soluționarea contestației

Pentru soluționarea cauzelor, comisia de contestație poate solicita autoritaților sau instituțiilor publice competente, puncte de vedere în domeniul de reglementare a acestora.

La soluționarea contestațiilor, comisia de contestație se va pronunța în raport de actele instrumentate de comisia de vânzare a spațiilor medicale, precum și a expertizelor efectuate în cauză, în măsura în care acestea se regăsesc la dosarul contestației, cât și a actelor solicitate suplimentar.

După ce a fost verificată legalitatea depunerii în termen, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească cererea de contestație, se trece la verificarea pe fond a contestației, verificarea limitându-se numai la aspectele invocate de contestator.

8. Dispoziții finale

Prezenta metodologie va fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Adjud și va intra în vigoare de la data aprobării sale.

În situația în care există cazuri ce nu sunt reglementate în prezenta metodologie, se vor aplica prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 68/2008, precum și ale celorlalte acte normative în domeniu.

ÎNTOCMIT,
Ec.Costică Dabija

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Ianovici Constantin



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,

Jr.Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE
CU PLATA INTEGRALĂ/ÎN RATE

nr. ____ din _____

1. Partile contractante

1.1. Municipiul Adjud, reprezentat prin primar Armencea Constantin, domiciliat în municipiul Adjud, strada Constructorilor, nr. 4, , județul Vrancea, împuternicit în temeiul dispozițiilor art. 62 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să reprezinte interesele unității administrativ – teritoriale în relațiile cu alte autorități publice sau cu persoane fizice sau juridice, având calitatea de vânzător și

1.2. Domnul(a) dr. _____, domiciliată în Adjud, str. _____ nr. _____, județul Vrancea, CNP: _____, medicul titular al cabinetului medical de _____ /S.C. _____, prin reprezentant _____, cu sediul social în Adjud, str. _____ nr. _____, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. _____ din _____, cod personal: _____, având contul bancar nr. _____, deschis la _____, având calitatea de cumparator.

În temeiul Ordonanței 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, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr. ____ / _____ privind stabilirea unor măsuri organizatorice pentru punerea în aplicare a Ordonanței 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, cu modificările și completările ulterioare, a procesului-verbal de negociere directă nr. ____ / _____ și deciziei nr. ____ / _____ a comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale, se încheie prezentul contract de vânzare-cumparare cu plata integrală/în rate.

2. Obiectul contractului

2.1. Municipiul Adjud vinde și dr. _____ /S.C. _____ prin reprezentant _____ cumpara, în condițiile actelor normative menționate mai sus, cabinetul medical de _____, situat în municipiul Adjud, str. _____, județul Vrancea, format din camerele _____ în suprafața utilă totală de _____ mp, situate la _____ din Adjud, conform planului de situație, a cotei-parti din spațiile de folosință comună (holuri, săli de așteptare etc.), în suprafața de _____ mp și a cotei-parti de teren aferent în suprafața de _____ mp, precum și a cotelor-parti de _____ mp

(suprafata utila), ___ mp (suprafata comuna) si ___ mp (teren) aferente cabinetului de sterilizare, situat în camerele ___, identificate cu numarul cadastral _____, înscris în cartea funciara nr. _____ a municipiului Adjud (provenita din conversia de pe hârtie a CF nr. _____), proprietatea privata a municipiului Adjud.

3. Pretul si modalitatea de plata

3.1. Pretul de vânzare este de _____ lei, conform procesului-verbal de negociere directa nr. ___/_____ a comisiei pentru vânzarea spatiilor medicale, la care se adauga TVA în suma de ___ lei, rezultând un pret de vânzare total de _____ lei.

3.2. Din pretul de vânzare, pretul suprafetei utile totale de ___ mp a cabinetului medical si a cotei-parti din spatiile de folosinta comuna, în suprafata de ___ mp este de ___ lei, inclusiv TVA, iar a cotei-parti de teren aferent în suprafata de ___ mp, inclusiv TVA.

3.3. Cumparatorul a virat suma de ___ lei, cu ordinul de plata nr. ___/___, în contul _____, deschis la Trezoreria municipiului Adjud, reprezentând plata integrala/un avans de ___ % din pretul total.

3.4. În baza prevederilor art. 12 alin.(1) 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, cu modificările si completările ulterioare, diferenta dintre pretul de vânzare si avansul achitat, în suma de _____ lei, la care se adauga TVA în suma de _____ lei si dobânda totala, vor fi achitate de cumparator în rate lunare pe termen de ___ ani, conform anexei la contract.

Dobânda anuala aferenta ratelor achitate este egala cu rata de referinta stabilita periodic de Comisia Europeana pentru România si publicata în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.

3.5. Rata, dobânda si TVA lunare urmeaza a fi platite de cumparator în rate lunare pe termen de ___ ani, în contul _____, deschis la Trezoreria Adjud, pâna cel târziu la data de 10 inclusiv a lunii în curs pentru luna precedenta. În caz de neachitare la termen a ratelor datorate, cumparatorul va plati majorari de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat urmatoare termenului scadent si pâna la data stigerii sumei datorate, inclusiv.

3.6. În cazul în care cumparatorul nu plateste la scadenta 4 rate lunare consecutive sau nu respecta clauzele contractuale, contractul de vânzare-cumparare se considera rezolvit de drept, fara a mai fi necesara punerea în întârziere si fara vreo alta formalitate, iar bunul care face obiectul prezentului contract se considera reintegrat în proprietatea vânzatorului.

Sumele achitate de cumparator pâna la data intervenirii rezolutiunii contractului se returneaza cumparatorului fara dobânda aferenta acestora.

Toate cheltuielile ocazionate de urmarirea debitorului si executarea acestuia, în caz de neplata la scadenta a ratelor, vor fi suportate de cumparator.

3.7. Pentru restul de pret vânzatorul își rezerva privilegiul vânzatorului prevazut de art. 1737 pct. 1 Cod civil.

Pâna la achitarea integrala a restului de pret se instituie ipoteca asupra spatiului medical care face obiectul vânzarii, conform art. 13 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, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea garantării achitării restului de pret de ___ lei, la care se adaugă TVA în suma de ___ lei și dobânda totală, cumpărătorul constituie astăzi, data autentificării, data la care s-a transmis dreptul de proprietate asupra spațiului medical prevăzut la pct. 2.1., o ipotecă de grad I, în favoarea municipiului Adjud, asupra imobilului –cabinet medical de _____, situat în municipiul Adjud, str. _____, județul Vrancea, format din camerele _____ în suprafața utilă totală de _____ mp, situate la _____ din Adjud, conform planului de situație, a cotei-parte din spațiile de folosință comună (holuri, săli de așteptare etc.), în suprafața de _____ mp și a cotei-parte de teren aferent în suprafața de _____ mp, precum și a cotelor-parte de _____ mp

(suprafața utilă), _____ mp (suprafața comună) și _____ mp (teren) aferente cabinetului de sterilizare, situat în camerele _____, identificate cu numărul cadastral _____, înscris în cartea funciara nr. _____ a municipiului Adjud (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. _____). Imobilul descris mai sus care constituie obiectul garanției imobiliare este proprietatea debitorului ipotecar, nu este scos din circuitul civil și este liber de orice sarcină.

Debitorul ipotecar se obligă să nu înstrăineze imobilul adus în garanție și să nu greveze cu sarcini sau ipoteci, fără consimțământul creditorului ipotecar și este de acord că în situația nerespectării obligațiilor contractuale din prezentul contract să se treacă la executarea silită a prezentei garanții.

Municipiul Adjud, în calitate de creditor ipotecar este de acord cu constituirea prezentei ipoteci de rang I asupra imobilului – cabinetul medical de _____, situat în municipiul Adjud, str. _____, județul Vrancea, format din camerele _____ în suprafața utilă totală de _____ mp, situate la _____ din Adjud, conform planului de situație, a cotei-parte din spațiile de folosință comună (holuri, săli de așteptare etc.), în suprafața de _____ mp și a cotei-parte de teren aferent în suprafața de _____ mp, precum și a cotelor-parte de _____ mp (suprafața utilă), _____ mp (suprafața comună) și _____ mp (teren) aferente cabinetului de sterilizare, situat în camerele _____, identificate cu numărul cadastral _____, înscris în cartea funciara nr. _____ a municipiului Adjud (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. _____).

Debitorul ipotecar și creditorul ipotecar, consimt la înscrierea ipoteci de rang I (unu) și a interdicției de înstrăinare și grevare în cartea funciara a municipiului Adjud.

Toate cheltuielile ocazionate cu înscrierea ipoteci la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud sunt în sarcina cumpărătorului.

4. Drepturile și obligațiile cumpărătorului

4.1. Subscrisul dr. _____ /S.C. _____ prin reprezentant, cumpără de la municipiul Adjud prin împuternicitul său, din domeniul privat al municipiului Adjud, cabinetul medical de _____, cota-parte din spațiile de folosință comună (holuri, săli de așteptare, cabinet de sterilizare etc.) și cota parte de teren identificate la pct. 2.1. cu prețul prevăzut în procesul-verbal de negociere directă nr. _____ / _____ și în condițiile prevăzute în acest contract.

4.2. Cunoaștem situația de fapt și de drept a cabinetului medical, a cotei-parte din spațiile de folosință comună și a cotei-parte de teren, știm că nu sunt grevate de sarcini, înțelegând să le dobândim pe riscul nostru, ceea ce nu îl exonerează pe vânzător de răspunderea pentru evicțiune prevăzută la art. 1337 Cod civil.

4.3. Am luat la cunoștință de obligația legală că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, să efectuăm demersurile corespunzătoare la

compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Adjud, pentru luarea în evidență și plata impozitului pe proprietate aferent.

5. Clauze speciale

5.1. Cererea nr. ____/____, procesul-verbal de negociere directă nr. ____/____ al comisiei pentru vânzarea cabinetelor medicale, fac parte integrantă din prezentul contract.

5.2. Bunurile imobile dobândite prin prezentul contract nu pot fi înstrăinate, închiriate sau folosite de către cumpărător pentru alte activități decât în scopul desfășurării activității medicale și/sau a activităților conexe actului medical, potrivit art. 10 alin.(2) 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 cu modificările și completările ulterioare.

În cazul nerespectării acestei obligații, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate, iar bunul care face obiectul prezentului contract se consideră reintegrat în proprietatea vânzătorului. Sumele achitate de cumpărător până la data intervenirii rezoluției contractului se returnează cumpărătorului fără dobânda aferentă acestora.

5.3. Înstrăinarea prin vânzare a spațiilor și a terenurilor dobândite prin prezentul contract se poate face doar cu respectarea dreptului de preempțiune și procedurilor prevăzute la art. 28 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, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu comunică intenția de a cumpăra bunurile imobile în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 28 alin.(5) 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, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât acestea se pot vinde liber, cumpărătorul din prezentul contract se obligă să acorde dreptul de preferință municipiului Adjud, la preț egal.

În acest sens, municipiul Adjud va fi notificat cu privire la intenția de vânzare a imobilului și a prețului vânzării. Acesta va comunica la rândul său cumpărătorului din actualul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, opțiunea de a cumpăra, în termen de 10 zile de la primirea notificării. În situația în care municipiul Adjud nu își exercită dreptul rezultat din pactul de preferință în termenul precizat mai sus, sau deși l-a exercitat în termen, nu este în măsură să achite prețul cerut în termen de 30 de zile de la data exprimării opțiunii, cumpărătorul va putea vinde cui va crede de cuviință fără a mai fi ținut de obligația de a acorda preferință municipiului Adjud.

5.4. Bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract, nu se afla într-un litigiu pentru revendicare și sunt libere de sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. ____/____, emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud.

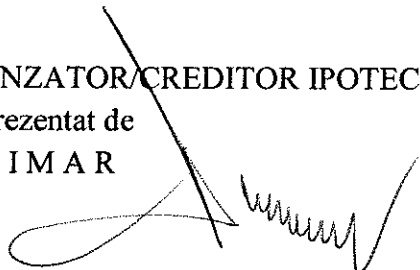
Transmiterea dreptului de proprietate operează de la data semnării și autentificării contractului și achitării prețului/avansului din prețul de vânzare negociat.

5.5. Noi, partile, consimtim la întabularea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului-garant ipotecar si a ipotecii de rang I în favoarea vânzatorului/creditor ipotecar si solicitam notarea în cartea funciara a pactului de preferinta si a interdictiei de înstrainare si grevare în favoarea vânzatorului/creditor ipotecar.

În temeiul Legii nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara, cu modificarile si completarile ulterioare, Biroul notarului public _____, cu sediul în Adjud, urmeaza a efectua toate formalitatile de publicitate imobiliara la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud.

Prezentul contract a fost încheiat într-un numar de 5 exemplare.

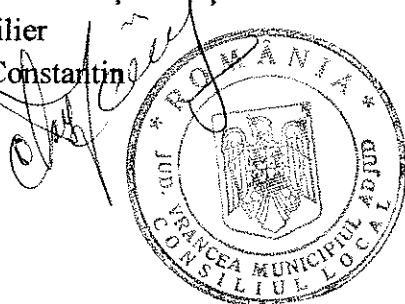
VÂNZATOR/CREDITOR IPOTECAR,
reprezentat de
P R I M A R



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier

Ianovici Constantin



CUMPARATOR/DEBITOR
IPOTECAR

CONTRASEMNEAZĂ

/ Secretar

Jr.Sibișan Andra Geneveva

