



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

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

Urgenta adoptării prezentului act normativ rezulta din necesitatea finalizării procesului de reforma a asistentei medicale ambulatorii, condiție esențială în alocarea eficientă a resurselor și reducerea costurilor asistentei medicale acordate în spitale și diminuarea deficitului bugetar al sistemului sanitar, situație extraordinară a cărei reglementare nu poate fi amânata;

Întrucât privatizarea asistentei medicale ambulatorii are drept componentă intrinsecă deținerea în proprietate a spațiilor în care se desfășoară această activitate, având în vedere că nu a fost creat cadrul legal în acest sens,

În temeiul art.115 alin.(4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență:

Capitolul I

Dispoziții generale

Art.1. - (1) Prezenta ordonanță de urgență stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale în care, la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, funcționează unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu completările ulterioare, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, aprobată cu modificări prin Legea 598/2001.

(2) Vânzarea spațiilor având destinația prevăzută de prezenta ordonanță de urgență se realizează prin negociere directă sau după caz, prin licitație publică cu strigare, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.

(3) În sensul prezentei ordonanțe de urgență prin spații medicale se înțeleg spațiile în care se desfășoară efectiv activitate medicală și cota indiviză corespunzătoare din spațiul comun.

(4) Prevederile alin.(1) nu se aplică spațiilor medicale ale ministerelor cu rețea sanitară proprie.

Art.2 - (1) Dispozițiile prezentei ordonanțe de urgență sunt aplicabile și spațiilor medicale situate în imobilele aflate în zona de protecție a unui monument istoric. Vânzarea acestor spații se poate face numai cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv Comisiei Naționale a Monumentelor.

(2) Până la adoptarea unei legi speciale privind regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase sau comunităților minorităților naționale, preluate de stat sau de alte persoane juridice, este interzisă înstrăinarea spațiilor medicale situate în imobilele în cauză ori schimbarea destinației acestora.

(3) Spațiile medicale situate în imobile reglementate de Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, pot fi vândute după definitivarea situației juridice a acestora, potrivit legislației în vigoare.

Art.3 – (1) Au dreptul de a cumpăra spațiile ce fac obiectul prezentei ordonanțe de urgență, medicii, medicii dentști, biologii, biochimistii, fizicienii, tehnicienii dentari, precum și celelalte persoane fizice cu drept de liberă practică care desfășoară activități conexe actului medical, persoanele care desfășoară activități conexe actului medical și care dețin în mod legal spațiul respectiv, precum și persoanele juridice care, deținând în mod legal spațiul, au ca unic obiect de activitate furnizarea serviciilor medicale.

(2) Persoanele prevăzute la alin.(1) care doresc cumpărarea spațiului în care au organizat cabinetul medical, vor depune o solicitare scrisă de cumpărare la sediul vânzătorului în termen de 45 de zile de la publicarea/afisarea listelor aprobate potrivit art.4.

(3) Spațiile medicale concesionate în temeiul Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, pentru care concesionarii care nu și-au exprimat intenția de cumpărare în termenul prevăzut la alin.(2), vor fi folosite în continuare de aceștia până la expirarea duratei pentru care s-a încheiat contractul de concesiune.

Capitolul II

Reguli privind vânzarea spațiilor medicale prin negociere directă

Art.4. - În termen de 45 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonante de urgență, consiliile județene sau consiliile locale, după caz, aproba prin hotărâre lista spațiilor din proprietatea privată a acestora ori din proprietatea privată a statului și care se află în administrarea lor, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor prezentei ordonante de urgență. Listele astfel aprobate vor fi afișate la sediul consiliului local/județean și publicate pe site-ul instituției, după caz.

Art.5. - (1) Prefecții vor veghea ca hotărârea prevăzută la art.4 să cuprindă toate spațiile medicale care cad sub incidența prezentei ordonante de urgență. În acest scop hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene vor fi comunicate prefecților în termen de cel mult 10 zile de la adoptare și vor fi afișate la sediul primăriei, respectiv al consiliului județean. Prefectul va cere completarea sau modificarea listei, dacă este cazul, iar în situația în care se refuză solicitarea prefectului, acesta se va putea adresa instanței de contencios administrativ.

(2) În cazul municipiului București, lista spațiilor supuse vânzării se aprobă pe sectoare de către consiliile locale ale sectoarelor, respectiv de către Consiliul General al Municipiului București pentru spațiile aflate în proprietatea ori administrarea acestuia. Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător.

Art.6. - (1) În termen de 45 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonante de urgență, în fiecare comună, oraș, municipiu, sector al municipiului București sau județ, în care există spații ce cad sub incidența prezentei ordonante de urgență, se constituie o comisie pentru vânzarea spațiilor medicale, denumită în continuare comisie.

(2) Comisia se constituie prin dispoziție a primarului, respectiv a președintelui consiliului județean, și va fi formată din următorii membri:

a) 2 reprezentanți ai consiliului local sau, după caz, ai consiliului județean în a cărui proprietate respectiv administrare se află spațiul medical

b) 1 reprezentant al Direcției de sănătate publică județene sau a municipiului București

c) 1 reprezentant al organizațiilor profesionale corespunzătoare.

d) 1 reprezentant al direcției generale a finanțelor publice județene sau a municipiului București, desemnat de directorul general.

(3) În cazul imposibilității de a participa la lucrările comisiei a membrilor titulari aceștia vor fi înlocuiți de membrii supleanți, stabiliți prin decizia primarului, respectiv a președintelui consiliului județean.

(4) În termen de 15 zile de la data primirii solicitării din partea consiliilor locale, respectiv a consiliilor județene, instituțiile prevăzute la alin.(2) au obligația de a-și desemna reprezentanții, și/sau, după caz, înlocuitorii acestora.

(5) Membrii comisiei își desemnează un președinte. Secretariatul comisiei este asigurat prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale, respectiv al sectorului municipiului București.

(6) Membrii comisiei nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la o persoană juridică, respectiv nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv ai persoanei fizice care a solicitat cumpărarea spațiului medical. În caz de incompatibilitate, în termen de 5 zile comisia se completează cu alți membri din rândul supleanților.

(7) Pentru activitatea depusă în cadrul comisiei membrii acesteia au dreptul la o indemnizație al cărei quantum și condiții de acordare se stabilesc prin hotărâre a consiliului local sau județean, cu avizul direcției generale a finanțelor publice județene sau a municipiului București, și se achită din fondurile realizate din vânzarea spațiilor medicale.

Art.7. - (1) Comisia are următoarele atribuții:

a) desemnează la prima sedință președintele, vicepreședintele și secretarul comisiei;

b) ține evidența spațiilor care cad sub incidența prezentei ordonanțe de urgență;

c) aprobă pretul minim de vânzare a spațiilor medicale care nu poate fi mai mic decât pretul stabilit în baza raportului de evaluare;

d) aprobă vânzarea spațiilor medicale în condițiile prevăzute de prezenta ordonanță de urgență;

e) în cazul vânzării prin negociere directă, negociază pretul de vânzare cu cumpărătorul pornind de la pretul din raportul de evaluare;

f) organizează licitația publică cu strigare, dacă este cazul.

(2) Hotărârile comisiei se iau cu majoritatea voturilor membrilor acesteia.

(3) Raportul de evaluare se întocmește de către un evaluator care va fi selectat de comisie prin licitație publică.

Art.8 - Pretul de vânzare al spațiului medical se stabilește prin negociere directă dintre cumpărător și comisie pornindu-se de la pretul de vânzare din raportul de evaluare, raport care va evidenția și valoarea investițiilor efectuate de către solicitant pe baza de acte justificative. Valoarea investițiilor efectuate se poate deduce numai dacă acestea au fost efectuate cu acordul proprietarului, al detinatorului dreptului de administrare sau în baza contractului de concesiune, după caz, valoare ce nu poate depăși jumătate din pretul stabilit în raportul de evaluare.

Art.9. - (1) La finalizarea procedurii de vânzare a fiecărui spațiu, comisia încheie un proces-verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul vândut.

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

(3) Refuzul de a încheia procesul-verbal sau încheierea acestuia prin nerespectarea dispozițiilor legale, poate fi contestată la secția de contencios administrativ a tribunalului, de către partea interesată.

Art.10. - 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 prezentei ordonanțe de urgență, și se semnează, din partea vânzătorului, de președintele consiliului județean, ori de primar, după caz.

Art.11. - (1) Prețul de vânzare al spațiilor se va plăti de cumpărător la încheierea contractului sau, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, în rate.

(2) Spațiile dobândite în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, nu pot fi înstrăinate, închiriate sau folosite de cumpărător pentru alte activități decât în scopul desfășurării activității medicale și activităților conexe actului medical.

(3) Anual, o comisie formată din doi reprezentanți ai vânzătorului și un reprezentant al colegiului medicilor din unitatea administrativ teritorială respectivă, verifică îndeplinirea condițiilor de la alin.(2).

Art.12. - (1) În cazul în care un cumpărător, persoană fizică sau juridică, se află în situația de a cumpăra, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, două sau mai multe spații medicale situate în aceeași comună, oraș sau municipiu ori în unități administrativ-teritoriale diferite, comisia poate aproba vânzarea doar pentru unul dintre spații, la alegerea cumpărătorului.

(2) În acest scop cumpărătorul va semna o declarație pe propria răspundere, din care să rezulte că nu a mai depus o altă cerere de cumpărare.

Art.13. - (1) Vânzarea spațiilor medicale se poate face cu plata în rate către cumpărătorii prevăzuți la art. 3 în următoarele condiții:

a) avans de 25% din prețul de vânzare;

b) rate lunare eşalonate pe un termen de până la 5 ani, cu posibilitatea cumpărătorului de a obține acordarea unui termen de grație de până la 1 an.

c) perceperea unei dobanzi anuale de 10%.

(2) Pentru vânzarea în rate, comisia va solicita cumpărătorului constituirea unei ipotece pe spațiul și terenul care fac obiectul vânzării, în condițiile legii.

(3) În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență două rate succesive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.

Art.14. - (1) Terenul aferent spațiului medical se vinde o dată cu acesta, dacă este clarificată situația sa juridică și dacă sunt îndeplinite condițiile legale. Prețul de vânzare al terenului aferent se determină potrivit art.8.

(2) Terenul a cărui situație juridică se clarifică după data vânzării spațiului medical, cu excepția celor care sunt proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, va fi vândut cumpărătorului spațiului, la cererea acestuia, prin negociere directă, la prețul stabilit conform art.8 din prezenta ordonanță de urgență.

(3) Persoanele fizice sau juridice străine care îndeplinesc condițiile art.3 alin. (1) pot cumpara terenurile aferente spațiului medical numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de lege.

Art.15. - Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului medical, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare, sunt suportate de vânzător din bugetul propriu și, în cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cheltuielile se deduc din încasările obținute.

Art.16. - Sumele obținute din vânzarea spațiilor medicale în condițiile prezentei ordonante de urgență se fac venit la bugetul de stat în cotă de 10%, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont special, și va fi utilizată pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau de consiliile locale vânzătoare.

Art.17. - (1) În situația existenței mai multor furnizori de servicii medicale care dețin împreună un spațiu medical ce urmează să fie vândut, dacă unul dintre acestia și-a exprimat intenția de cumpărare potrivit art.3 alin.(2), 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 lucrătoare.

(2) În cazul în care nu toți codeținătorii spațiului medical doresc cumpărarea, însă cel puțin unul a solicitat ferm cumpărarea, vânzarea se va face exclusiv către solicitant pentru întreg spațiul deținut în comun.

(3) În situația în care doar unul dintre codeținătorii spațiului îl cumpără, raporturile dintre cumpărător și ceilalți codeținători se stabilesc potrivit convenției dintre aceștia.

(4) În situația în care mai mulți codeținători solicită cumpărarea spațiului medical, respectivul spațiu se va vinde acestora.

Art.18. - Comisia comunică solicitantului decizia sa de admitere sau de respingere a cererii, în termen de 30 de zile de la data primirii cererii.

Capitolul III

Vânzarea spațiilor medicale prin licitație publică cu strigare

Art.19. - Spațiile neavândute prin negociere directă se vând prin licitație publică cu strigare, persoanelor prevăzute la art.3 alin.(1).

Art.20. - (1) Comisia va face public anunțul de vânzare a spațiilor prevăzute în lista aprobată potrivit art. 4, în termen de 15 zile de la aprobarea listei.

(2) Anunțul de vânzare va cuprinde:

a) denumirea și sediul vânzătorului, precum și datele de identificare ale spațiului supus vânzării;

b) locul, data și ora începerii licitației;

c) numele, prenumele și numărul de telefon ale persoanei desemnate să dea relații suplimentare;

d) documentele necesare pentru participarea la licitație;

e) garanția de participare la licitație, constituită potrivit legii; garanția de participare la licitație nu poate fi mai mică decât suma cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului medical, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare;

f) taxa de participare la licitație.

(3) Sunt considerate documente necesare pentru participarea la licitație:

A. pentru persoane juridice:

a) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;

c) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;

d) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

B. pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice :

a) copie de pe actul de identitate

b) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,

c) copie de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent.

(4) Anunțul de vânzare se publică în unul sau mai multe cotidiene locale și naționale de largă circulație și se afișează la sediul vânzătorului, cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data ținerii licitației.

Art.21. - (1)Licitația are loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 3 ofertanți.

(2) Pretul minim de pornire este cel stabilit de comisia de evaluare.

(3) În cazul în care nu se oferă prețul minim de vânzare, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare, în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua licitații.

(4) A doua licitație este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți. Dacă aceștia ofera un pret care nu este mai mic de 50% din pretul minim de vânzare, comisia poate solicita participanților formularea de oferte de cumpărare cu pretul în rate;

(5) Pretul de vânzare nu poate scădea sub 50% din pretul minim de vânzare nici în cazul vânzării în rate.

Capitolul IV

Dispoziții tranzitorii și finale

Art.22. - (1) În cazul spațiilor medicale trecute în proprietatea statului în condițiile art.2 alin.(1) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, procedurile de vânzare sunt suspendate de drept până la data încheierii procedurilor de restituire, prevăzute de aceeași lege.

(2) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor alin.(1) sunt nule.

Art.23. - Președinții consiliilor județene și primarii vor comunica lunar Ministerului Administrației și Internelor și Ministerului Sănătății, prin intermediul prefectului, stadiul procesului de vânzare a spațiilor medicale, proprietate privată a statului, aflate în administrarea lor.

Art.24. - Spațiile medicale cumpărate în condițiile prezentei ordonante de urgență nu pot fi folosite decât pentru activități medicale și/sau pentru activități conexe actului medical.

Art.25. - (1) La înstrăinarea prin vânzare a spațiilor și a terenurilor dobândite în condițiile prezentei ordonante de urgență, poate fi exercitat dreptul de preempțiune.

(2) Dreptul de preempțiune la înstrăinare a imobilelor prevăzute la alin.(1) revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini.

(3) Titularii dreptului de preempțiune sunt obligați să se pronunțe asupra exercitării acestuia în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării.

(4) După împlinirea acestui termen, dreptul de preempțiune pentru coproprietari sau proprietarii vecini se consideră stins.

Art.26 - Actul de înstrăinare încheiat cu încălcarea dreptului de preempțiune prevăzut la art.25 este nul.

Art.27 - (1) Spațiile medicale și terenurile aferente în care funcționează unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicata, cu completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr.83/2000 privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, aprobată cu modificări prin Legea nr.598/2001 care aparțin domeniului public al statului trec în domeniul privat al statului și administrarea consiliilor județene, consiliului general al municipiului București, sau al consiliilor locale, după caz, prin hotărâre a Guvernului.

(2) Inventarierea spațiilor prevăzute la alin.(1) se face conform prevederilor legale în vigoare.

Art.28 - Pe data intrării în vigoare a prezentei ordonante de urgență orice dispoziție contrară, se abrogă.

Art.29 - Încălcarea dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență atrage după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, civilă sau penală.

Art.30 – Prezenta ordonanță de urgență intră în vigoare la 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României.

PRIM-MINISTRU

A circular official stamp of the Prime Minister of Romania is partially visible behind the signature. The stamp contains the text "ROMANIA" and "PRIM-MINISTRU".

CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

Contrasemnează:

Ministrul sănătății

Mircea Cintează

Ministrul administrației și internelor

Vasile Blaga

Ministrul finanțelor publice

Ionel Popescu

A handwritten signature in dark ink.

București, 14 iulie 2005
Nr. 110