

METODOLOGIA

de vânzare a spațiilor cu destinație medicală prin licitație publică cu strigare,
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 destinație de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical

I.DISPOZITII GENERALE

Spațiile cu destinație de cabinete medicale precum și spațiile în care se desfășoară activități conexe actului medical care fac obiectul vânzării sunt spațiile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în care la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență nr. 68/2008 au funcționat unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată cu modificările și 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 conexe actului medical, aprobată cu modificări prin Legea nr. 598/2001;

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

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

II. VÂNZAREA SPAȚIILOR MEDICALE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

Vânzarea spațiilor medicale prin licitație publică cu strigare se face în condițiile capitolului III art. 18-26 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.68/2008.

II.1

(1) Spațiile medicale nevândute în conformitate cu prevederile cap. II.Reguli privind vânzarea spațiilor medicale, altele decât cele aflate în situația menționată la art. 3 alin. (4) din OUG 68/2008 (anexa 1), se pot vinde prin licitație publică cu strigare.

(2) Prețul minim de pornire este cel stabilit în raportul de evaluare prevăzut la art. 7 din OUG 68/2008.

II.2. Procedura de desfășurare a licitației publice cu strigare

(1) Comisia face public anunțul de vânzare a spațiilor prevăzute în lista aprobată de către Consiliul Județean Argeș, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia.

(2) **Anunțul de vânzare** cuprinde:

- a) denumirea și sediul vânzătorului- Consiliul Județean Argeș, precum și datele de identificare a 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) copii 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 tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, 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 litigii, reorganizare judiciară sau faliment;

e) declarație pe propria răspundere, din care să rezulte că nu este beneficiarul unui alt contract de cumpărare, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență;

f) împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;

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, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

c) dovadă privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;

d) declarație pe propria răspundere, din care să rezulte că nu este beneficiarul unui alt contract de cumpărare, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.

(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 puțin 15 zile înainte de data organizării licitației.

(5) Pentru participarea la licitație ofertanții depun la sediul instituției publice - Consiliul Județean Argeș, cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data fixată pentru începerea licitației, documentele prevăzute la art. 2 alin. (3) și dovada privind achitarea taxei de participare.

(6) Comisia verifică, în prezența ofertanților, existența tuturor documentelor de participare solicitate. Comisia verifică și analizează ulterior documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare la licitație, și o va afișa la locul desfășurării licitației, cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea acesteia.

(7) Ofertanților acceptați la licitație li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați. Președintele comisiei de licitație anunță denumirea spațiului medical care se pune în vânzare, prețul de vânzare, denumirea și numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare a licitației.

(8) În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.

(9) Licitația are loc la data stabilită în anunțul de vânzare; în situația în care se prezintă un singur ofertant care oferă prețul de pornire al licitației, acesta este declarat adjudecatar.

(10) Dacă la ședința de licitație prevăzută de prezentul capitol nu se prezintă niciun ofertant, instituția publică implicată poate decide organizarea unei noi licitații cu strigare.

II.3. Prețul și modalități de plată

(1) Dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

(2) Pasul de licitare va fi stabilit prin vot de către membrii comisiei de licitație înainte de începerea licitației cu strigare.

(3) Dacă nu se formulează oferte de cumpărare cu plata integrală a prețului minim de pornire, președintele comisiei de licitație solicită participanților formularea de oferte de cumpărare cu plata prețului în rate, în condițiile art. 12 și art. 13 din OUG 68/2008.

(4) Vânzarea spațiilor medicale se poate face cu plata în rate către cumpărător în următoarele condiții:

- avans de 15% din prețul de vânzare;
- rate lunare eşalonate 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 plata sau pentru achitarea anticipată;
- în cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadența 4 rate succesive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate;
- la sumele datorate cu titlu de rate se va percepe o dobândă anuală cel puțin egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene;
- pentru plata cu întârziere a prețului de vânzare, respectiv a ratelor scadente se va aplica o majorare de întârziere de 0,1% pe zi, nivelul acestora fiind modificat prin legile bugetare anuale.

(5) În cazul în care devin incidente prevederile Art. 12 alin.(3) din O.U.G.68/2008, imobilele reintră în proprietatea privată a Județului Argeș, în condițiile legii, iar sumele înaintate de cumpărător îi vor fi restituite, fără dobânda aferentă acestora.

II.4. Procesul verbal și Contractul de vânzare cumpărare

(1) Hotărârile Comisiei se iau cu majoritatea voturilor membrilor acesteia. După verificarea dosarului Comisia va comunica solicitantului decizia de admitere sau de respingere a cererii, conform formularului anexat.

(2) La fiecare ședința 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 ale solicitantului, prețul de vânzare al spațiului medical, al cotei indivize din spațiul comun precum și a cotei indivize din terenul aferent spațiului vândut.

(3) Procesul-verbal se depune la sediul vânzătorului, prin grija secretarului Comisiei.

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

(5) Contractul de vânzare - cumpărare a spațiului medical se va încheia în termen de maxim 15 zile de la data încheierii procedurii de soluționare a

contestațiilor potrivit O.U.G. nr.68/2008, și se semnează, din partea vânzătorului, de către președintele Consiliului Județean Argeș.

(6) Sumele obținute din vânzarea spațiilor medicale proprietate privată a Județului Argeș 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 Județean Argeș.

II.5. Modul de sesizare și procedura de lucru a Comisiei de Contestații

(1) Contestațiile formulate împotriva proceselor verbale încheiate de către Comisia pentru vânzarea spațiilor medicale din cadrul Consiliului Județean Argeș, prin nerespectarea dispozițiilor legale, precum și contestațiile formulate împotriva refuzului de a încheia procesul verbal, se înregistrează la Secretariatul tehnic desemnat de către Secretarul Județului Argeș conform cu articolul 5, aliniatul 5, din OUG 68/2008, care urmează a le pune la dispoziția Comisiei de Contestații.

(2) Dosarul contestației va cuprinde: contestația în original, să poarte data și semnătura persoanei îndreptățite, precum și amprenta ștampilei, în cazul contestatorului persoana juridică, cât și adresa de corespondență, împuternicire avocațială, după caz, 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.

(3) Dosarul contestației este înmănat Comisiei de contestații cu adresă de înaintare în care se va face mențiune despre respectarea termenului de formulare a contestației.

(4) Secretarul Comisiei de contestații va solicita Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale actele mai sus menționate. Comisia va pune la dispoziție actele în cel mult 24 de ore pentru a se putea soluționa contestația.

(5) Termenul de depunere a contestației se calculează, potrivit dispozițiilor privind termenele din Codul de procedură civilă, pe zile libere, neîntrând 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.

(6) Secretarul Comisiei de contestații va înregistra adresa de înaintare a dosarului contestației și o va prezenta președintelui Comisiei de contestații care va stabili data, ora și locul ședinței, va dispune convocarea membrilor comisiei și comunicarea către aceștia a contestației și a documentelor justificative, după caz.

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

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

(9) Contestația se formulează în scris și este însoțită, atunci când este posibil, de înscrisurile care o susțin.

(10) Solicitarea de completare a documentației cu informațiile și documentele necesare se face cu mențiunea că termenul de soluționare a contestației se prelungește cu intervalul cuprins de la data solicitării și până la primirea relațiilor solicitate.

(11) În situația în care contestația nu îndeplinește cerințele care privesc depunerea împuternicirii, semnătura, 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 antama fondul cauzei.

(12) 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 deciziei care rămâne la dosarul contestației și pe cel care se păstrează la dosarul deciziilor. Opinia separată va fi motivată în fapt și în drept, prezentându-se considerentele legale pe care se bazează aceasta.

(13) Hotărârile comisiei se iau cu majoritatea voturilor membrilor acesteia -art.6, aliniatul 2 din O.U.G. 68/2008.

(14) Hotărârea privind soluționarea contestației se întocmește în 3 exemplare:

- a) câte un exemplar se comunică Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale;
- b) un exemplar rămâne, la dosarul contestației;

În situația în care decizia de soluționare se semnează cu opinie separată, la dosarul contestației va fi atașat și exemplarul cu opinie separată;

- c) un exemplar se va înainta contestatorului;

(15) Secretariatul 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.

(16) Pentru lămurirea cauzelor, Comisia de contestații poate solicita autorităților sau instituțiilor publice competente, puncte de vedere în domeniul de reglementare al acestora.

(17) La soluționarea contestațiilor, Comisia de contestații se va pronunța în raport de actele instrumentate de Comisia pentru vânzarea spațiilor medicale, precum și a expertizelor efectuate în cauză, în măsura în care acestea se regăsesc la dosarul contestației ca și a actelor solicitate suplimentar.

(18) 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 în fond a contestației, verificarea rezumându-se numai la aspectele invocate de contestator.

III.COMISII

Comisia pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare și Comisia de contestații s-au constituit prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Argeș nr. 457/05.05.2023.

III.1.Atribuții comisii

Comisia de vânzare a spațiilor are următoarele atribuții:

- a) desemnează la prima ședință președintele, vicepreședintele și secretarul comisiei;
- b) ține evidența spațiilor medicale care cad sub incidența prezentei ordonanțe de urgență;
- c) participă la desfășurarea licitației publice cu strigare.
- d) verifică, în prezența ofertanților, existența tuturor documentelor de participare solicitate.
- e) verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare la licitație, și o va afișa la locul desfășurării licitației, cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea acesteia.
- f) stabilește pasul de licitare prin vot înainte de începerea licitației cu strigare.
- g) întocmește procesul verbal al licitației
- h) procesul-verbal se depune la sediul vânzătorului, prin grija secretarului Comisiei

Comisia de contestații are următoarele atribuții :

- a) desemnează la prima ședință președintele, vicepreședintele 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 depunerea acestora;
- c) soluționează contestațiile formulate împotriva proceselor verbale încheiate de către Comisia pentru vânzare spațiilor medicale, cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul vândut, în termen de 5 zile de la depunerea acestora;

d) sesizează organele în drept asupra abaterilor constatate în cadrul activității desfășurate.

III.2. Indemnizația comisiilor pentru activitatea depusă

(1) Fiecare membru al Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale primește o indemnizație în cuantum de 1% din prețul de vânzare al spațiilor medicale vândute.

(2) Fiecare membru al Comisiei de contestatie primește o indemnizație în cuantum de 0,5 % din prețul de vânzare al spațiilor medicale vândute ca urmare a soluționării contestației.

(3) Indemnizația prevăzută la art.5, alin (7) coroborat cu art.14, alin (2) din O.U.G. nr. 68/2008 se acordă în baza Avizului nr. 2476/18.04.2023//9008/21.04.2023 al Agenției Naționale de Administrare Fiscală, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Ploiești, conform prevederilor art. 7, Anexa nr. VIII, Capitolul I, lit. B. Reglementări specifice funcționarilor publici din Legea-cadru nr. 153 din 28 iunie 2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice.

IV.Cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare

(1)Cheltuielile necesare efectuării măsurătorilor cadastrale și intabulării dreptului de proprietate, precum și înscrierea ipotecii în cazul achitării în rate, sunt suportate de către cumpărător.

(2)Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului medical, altele decât cele prevăzute la alin. (1), sunt suportate de vânzător din bugetul propriu, iar în cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, acestea se deduc cu prioritate din încasările obținute.

(3)Membrii comisiilor au dreptul la o indemnizație pentru activitatea depusă, ale cărei cuantum și condiții de acordare se stabilesc prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul Administrației Județene a Finanțelor Publice Argeș, și constituie cheltuieli în sensul prevederilor OUG 68/2008.

V. Dispoziții finale:

(1)Prezenta metodologie va fi supusă aprobării Consiliului Județean Argeș și va intra în vigoare de la data aprobării sale.

(2)În situația în care există cazuri ce nu sunt reglementare în prezentul regulament, se vor aplica prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008, precum și ale celorlalte acte normative în domeniu.