

CAMERA DEPUTAȚILOR

L E G E

pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 110/2005 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

Camera Deputaților adoptă prezentul proiect de lege.

Art. I. - Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 110 din 14 iulie 2005 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 654 din 22 iulie 2005, cu următoarele modificări și completări:

1. Articolul 1 va avea următorul cuprins:

„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 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 publice conexe actului medical, aprobată cu modificări prin Legea nr. 598/2001, a spațiilor organizate ca centre de diagnostic și tratament sau centre medicale cu personalitate juridică, precum și a spațiilor cu destinație pentru activități medicale sau activități conexe actului medical, neutilizate.

(2) În sensul prezentei ordonanțe de urgență, prin spațiu medical se înțelege spațiul în care se desfășoară efectiv activitate medicală și activitate medicală conexă, precum și cota indiviză corespunzătoare din spațiul comun.

(3) Prevederile alin. (1) se aplică și spațiilor medicale ale ministerelor cu rețea sanitară proprie, cu acordul ministerelor de resort.”

2. La articolul 2, alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(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, cu modificările ulterioare, pot fi vândute după definitivarea situației juridice a acestora, potrivit legislației în vigoare.”

3. Articolul 3 va avea următorul cuprins:

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

(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/afișarea listelor aprobate potrivit art. 4 sau la expirarea termenului prevăzut la alin. (4).

(3) Spațiile medicale care se află în sediile consiliilor locale și județene, regiilor și societăților comerciale cu capital majoritar de stat, școlilor și altor instituții publice pot fi vândute numai cu acordul expres al proprietarului.

(4) Spațiile medicale concesionate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, pentru care concesionarii 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.”

4. Titlul capitolului II va avea următorul cuprins:

„CAPITOLUL II Reguli privind vânzarea spațiilor medicale”

5. Articolul 4 va avea următorul cuprins:

„Art. 4. – (1) În termen de 45 de zile de la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență, consiliile județene sau consiliile locale, după caz, aprobă 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 ordonanțe de urgență. Listele astfel aprobate vor fi afișate în mod obligatoriu la sediul consiliului local/județean și publicate pe site-ul consiliului județean.

(2) Instituțiile proprietare ale spațiilor medicale au obligația de a comunica actualilor utilizatori, prin scrisoare cu confirmare de primire, faptul că spațiul respectiv face obiectul prezentei ordonanțe de urgență.”

6. La articolul 6, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

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

7. La articolul 6 alineatul (2), litera c) va avea următorul cuprins:

“c) un reprezentant al Colegiului Medicilor din România și, după caz, un reprezentant al Colegiului Medicilor Dentiști din România;”

8. La articolul 6, alineatele (5) – (7) vor avea următorul cuprins:

„(5) Membrii comisiei își desemnează un președinte. Secretariatul tehnic al 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. Membrii comisiei nu pot solicita cumpărarea de spații medicale și nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv ai persoanei fizice care a solicitat cumpărarea spațiilor medicale. În caz de incompatibilitate, în termen de 5 zile comisia se completează cu alți membri din rândul supleanților.

(7) Activitatea desfășurată de membrii comisiei este atribuție de serviciu, cu caracter temporar, până la epuizarea tuturor activităților pe care le impune aplicarea prezentei ordonanțe de urgență.”

9. La articolul 7 alineatul (1), literele c) și e) se abrogă.

10. La articolul 7, alineatul (3) se abrogă.

11. Articolul 8 va avea următorul cuprins:

„Art. 8. – (1) Prețul de vânzare a spațiului medical se stabilește diferențiat, pe categorii de localități, conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare, prin stabilirea de prețuri maxime, după cum urmează:

a) pentru localitățile de grad 0, municipiul București, 70 euro/m²;

b) pentru localitățile de rangul I, 50 euro/m²;

c) pentru localitățile de rangul II, 40 euro/m²;

d) pentru localitățile de rangul III, 30 euro/m²;

e) pentru localitățile de rangul IV, 20 euro/m²;

f) pentru localitățile de rangul V, 15 euro/m².

(2) Prețurile stabilite conform prevederilor alin. (1) sunt diminuate de către comisie, cu câte 10 %, dacă:

a) clădirea este mai veche de 30 de ani;

b) spațiul este situat într-o localitate cu deficit de medici.”

12. La articolul 10 se introduce alineatul (2) cu următorul cuprins:

„(2) În cazul în care proprietarul spațiului și terenului aferent nu deține întreaga documentație necesară vânzării, termenul prevăzut la alin. (1) se prelungește până la maximum 60 de zile.”

13. Articolul 11 va avea următorul cuprins:

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

(2) Spațiile medicale cumpărate în condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu pot fi folosite decât pentru activități medicale și/sau pentru activități conexe actului medical.

(3) 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, activității de învățământ superior medical și/sau activităților conexe actului medical.

(4) La cererea noului proprietar, destinația spațiului medical poate fi schimbată numai cu acordul conform al direcției de sănătate publică, al Colegiului Medicilor din România sau al Colegiului Medicilor Dentiști din România, după caz, al consiliului județean sau al consiliului local și al casei de asigurări de sănătate (în cazul în care cabinetul se află în relație contractuală cu casa județeană de asigurări de sănătate).

(5) Spațiul dobândit în condițiile prezentei ordonanțe de urgență poate fi înstrăinat, cu schimbarea destinației, numai dacă consiliul județean sau consiliul local, după caz, nu a optat în scris pentru a redeveni proprietarul spațiului. În cazul în care consiliul județean sau consiliul local optează pentru redobândirea spațiului, vânzarea se face la prețul inițial, actualizat cu indicele mediu al inflației, la care se adaugă contravaloarea îmbunătățirilor aduse spațiului pentru care există documente fiscale.

(6) Contractele încheiate cu încălcarea prevederilor alin. (2), (3) și (5) sunt lovite de nulitate absolută. Aceasta se constată de instanța competentă, la solicitarea oricărei persoane fizice sau juridice interesate. Acțiunea este scutită de taxă de timbru.”

14. La articolul 12, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

“(2) 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 prezentei ordonanțe de urgență.”

15. Articolul 13 va avea următorul cuprins:

„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 15 % din prețul de vânzare;
- b) rate lunare eşalonate pe un termen între 10 ani și 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 achitare anticipată.

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

16. Articolul 14 va avea următorul cuprins:

„Art. 14. – (1) Prețul de vânzare a terenului pentru o suprafață de maxim 250 m² este de 1 euro/m², iar pentru restul suprafeței, terenul se vinde la prețul pieței.

(2) Persoanele fizice sau juridice străine care îndeplinesc condițiile art. 3 alin. (1) pot cumpăra 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.”

17. Articolul 15 va avea următorul cuprins:

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

18. La articolul 17, alineatele (1) – (3) vor avea următorul cuprins:

„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 aceștia 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 de la data primirii comunicării de la comisie.

(2) 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 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, conform legislației în vigoare.”

19. Articolul 19 va avea următorul cuprins:

„Art. 19. – Spațiile medicale nevândute în conformitate cu prevederile art. 8, altele decât cele aflate în situația menționată la art. 3 alin. (4), se vând prin licitație publică cu strigare.”

20. Articolul 22 se abrogă.

21. Articolul 24 va avea următorul cuprins:

„Art. 24. – În localitățile în care există un singur spațiu medical cu destinația medicină de familie, acesta își va menține destinația în cazul înstrăinării.”

22. Articolul 25 va avea următorul cuprins:

„Art. 25. – (1) Înstrăinarea spațiilor și a terenurilor dobândite în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, prin vânzare, se poate face prin exercitarea dreptului de preempțiune.

(2) Dreptul de preempțiune la înstrăinare a imobilelor prevăzute la alin. (1) revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini și se exercită prin Colegiul Medicilor din România sau Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz.

(3) Proprietarul spațiului și terenului care urmează să fie vândut este obligat să încunoștințeze Colegiul Medicilor din România sau Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz, iar acesta va comunica în scris persoanelor prevăzute la alin.(2) despre intenție, în termen de 15 zile de la data când a fost încunoștințată.

(4) Titularii dreptului de preempțiune sunt obligați să se

pronunțe asupra exercitării acestuia în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării.

(5) După îndeplinirea acestui termen, dreptul de preempțiune pentru coproprietari sau proprietarii vecini se consideră stins.”

23. Articolul 26 se abrogă.

Art. II. – Prezenta lege intră în vigoare la data de 1 iulie 2006, dată la care încetează dispozițiile Art. II din Legea nr. 104/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 167/2005 pentru suspendarea aplicării Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 110/2005 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 387 din 5 mai 2006.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Camera Deputaților în ședința din 23 mai 2006, cu respectarea prevederilor articolului 76 alineatul (1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

Bogdan Olteanu