

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

PRIVIND VÂNZAREA SPAȚIILOR CU DESTINAȚIE DE CABINETE MEDICALE PRECUM ȘI A SPAȚIILOR ÎN CARE SE DESFĂȘOARĂ ACTIVITĂȚI CONEXE ACTULUI MEDICAL

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. 1. - (1) Prezenta lege stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în care, la data intrării în vigoare a prezentei legi, 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 legi, 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.

Art. 2. - (1) Dispozițiile prezentei legi 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 al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.

(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, cu modificările ulterioare, 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 legi 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.

CAPITOLUL II

Reguli privind vânzarea spațiilor medicale

Art. 4. – (1) În termen de 45 de zile de la data intrării în vigoare a legii , 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 legi . 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 legi.

Art. 5. - (1) Prefecții vor veghea ca hotărârea prevăzută la art. 4 să cuprindă toate spațiile medicale care cad sub incidența prezentei legi. 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 de zile de la data intrării în vigoare a legii , în fiecare comună, oraș, municipiu, sector al municipiului București sau județ în care există spații ce cad sub incidența prezentei legi 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) un reprezentant al direcției de sănătate publică județene sau a municipiului București;

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

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

(3) În cazul imposibilității membrilor titulari de a participa la lucrările comisiei, aceștia vor fi înlocuiți de membrii supleanți stabiliți prin decizie a 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 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 legi .

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

- a) desemnează la prima ședință președintele, vicepreședintele și secretarul comisiei;
- b) ține evidența spațiilor care cad sub incidența prezentei legi;
- c) aprobă vânzarea spațiilor medicale în condițiile prevăzute de prezenta lege;
- d) organizează licitația publică cu strigare, dacă este cazul.

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

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 și completările 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.

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. – (1) 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 legi, și se semnează, din partea vânzătorului, de președintele consiliului județean ori de primar, după caz.

(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.

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

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

(3) Spațiile dobândite în condițiile prezentei legi 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 legi 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.

Art. 12. - (1) În cazul în care un cumpărător, persoană fizică sau juridică, se află în situația de a cumpăra, în condițiile prezentei legi, 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 este beneficiarul unui alt contract de cumpărare în condițiile prezentei legi.

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.

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.

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.

Art. 16. - Sumele obținute din vânzarea spațiilor medicale în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat în cotă de 10%, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont special, și 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 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.

(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 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.

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 acesteia.

(2) Anunțul de vânzare va cuprinde:

- a) denumirea și sediul vânzătorului, 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 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 cotidiane 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) Prețul 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 oferă un preț care nu este mai mic de 50% din prețul minim de vânzare, comisia poate solicita participanților formularea de oferte de cumpărare cu prețul în rate.

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

CAPITOLUL IV

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 22. - 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. 23. – În localitățile în care există un singur spațiu medical cu destinația medicină de familie, acesta își va menține destinația în cazul înstrăinării.

Art. 24. – (1) Înstrăinarea spațiilor și a terenurilor dobândite în condițiile prezentei legi, 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.

Art. 25. - (1) Spațiile medicale și terenurile aferente în care funcționează unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr.124/1998 , republicată, cu completările ulterioare, și Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/2000 , aprobată cu modificări prin Legea nr.598/2001 , care aparțin domeniului public al statului, trec în domeniul privat al statului și în administrarea consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale, după caz, prin hotărâre a Guvernului.

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

Art. 26. - Încălcarea dispozițiilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, civilă sau penală.

Art. 27. - Prezenta lege intră în vigoare la 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din2007, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art.76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

BOGDAN OLTEANU

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din2007, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art.76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI
NICOLAE VĂCĂROIU