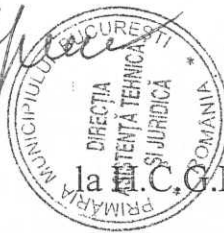


CONFORM
CU ORIGINALUL



Anexa nr. 1
la H.C.G.M.B. nr. 195/2011

METODOLOGIA de vânzare a spațiilor cu destinație medicală
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

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

1.1 spațiile 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 conexe actului medical, aprobată cu modificări prin Legea nr.598/2001;

1.2 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 ;

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, biologii, biochimisti, fizicieni, 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 unic de
activitate furnizarea de servicii medicale, și care la data intrării în vigoare a O.U.G.
nr. 68/2008 (21 iunie 2008) dețin în mod legal spațiul respectiv.

2.2 prin titlul legal pe spațiu se înțelege:

- contract de concesiune
- contract de inchiriere
- contract de comodat

în vigoare la data de 21.06.2008.

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

3.1. Vânzarea spațiilor medicale prin negociere directă.



[Signature]
11.10.2011

3.1.1 se vând prin negociere directă, spațiile medicale care sunt aprobate prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 297/2008 și pentru care deținătorii acestora au depus la Primaria Municipiului București, o solicitare scrisă, însoțită de copii certificate de pe actul care atestă deținerea legală a spațiului respectiv, în termen de 45 de zile de la publicarea/afișarea listelor aprobate ;

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

- la data intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență nr.68/2008 (21 iunie 2008), funcționează potrivit OG 124/1998 și a OUG nr.83/2000,
- au depus în termen de 45 de zile de la data publicării/afișării listelor spațiilor medicale-supuse vânzării, o solicitare scrisă privind cumpărarea spațiului pe care îl dețin în baza unui titlu legal. Termenul limită de depunere a cererii de cumpărare – 26.10.2008.

3.2. Vânzarea spațiilor medicale prin licitație publică cu strigare

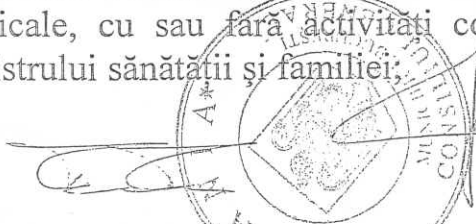
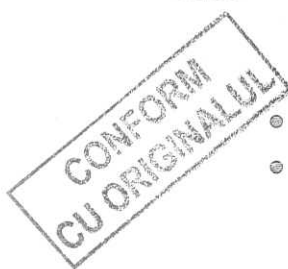
Vânzarea spațiilor medicale prin licitație publică cu strigare se face în condițiile art.18-26 din Ordonanței de urgență a Guvernului nr.68/2008.

4. Comisia are următoarele atribuții:

a) Verifică dosarul care a fost depus de către 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 afișării/publicării listelor(12.09.2008)- aprobate de C.G.M.B. prin hotărârea nr. 297/2008 - care cuprind spațiile medicale supuse vânzării conform prevederilor legale în vigoare ;
- certificatul de înregistrare în Registrul Unic al cabinetelor Medicale (partea I și II pentru titularii de contract care sunt înființați în baza O.U.G nr. 124/1998) Certificat de înregistrare în Registrul Unic al cabinetelor Medicale – partea III – pentru servicii conexe actului medical (pentru titularii de contract înființați în baza O.U.G nr. 83/2000);
- certificatul de membru al Colegiului medicilor/dentiștilor;
- certificatul de membru eliberat de Ordinul Tehnicienilor Dentari din Romania/autorizația de liberă practică pentru celelalte categorii profesionale prevăzute de lege ;
- contractul de societate civilă pentru Societatea civilă medicală (în baza OUG 124/1998 și OUG nr. 83/2000);
- documentele de constituire și funcționare pentru persoanele juridice autorizate în condițiile Legii nr.31/1990 prin care:
 - să facă dovada că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora stabilite prin ordin al ministrului sănătății și familiei;



Municipalitatea Bucuresti
11.10.2011

- administratorul este medic sau cel puțin o treime din numărul membrilor consiliului de administrație să fie medici;
- codul unic de înmatriculare /certificatul de înregistrare fiscală,
- statutul și/sau contractul de societate,
- certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial al Municipiului București – certificat constatator, în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării negocierii;
- dovada de deținere în mod legal a spațiului;
- declarație pe proprie răspundere că nu este beneficiarul unui alt contract de cumpărare în condițiile Ordonanței de urgență nr. 68/2008;
- certificat privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și către bugetul local, valabile la data desfășurării negocierii;
- autorizația sanitară de funcționare/procesul verbal de constatare a condițiilor igienico-sanitare;
- buletin de identitate/carte de identitate titular contract;
- adeverința eliberată de Direcția venituri din cadrul P.M.B./ Administrația Fondului Imobiliar/ Primăria de sector din care să rezulte plata la zi a taxei de concesiune/ chirie pentru spațiul ce face obiectul contractului;
- adeverință din care să rezulte plata la zi a cheltuielilor cu utilitățile;
- orice alte acte pe care comisia le consideră necesare și edificatoare pentru vânzarea spațiului medical.



b) 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.

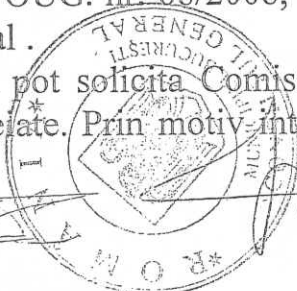
c) La fiecare sesiune de vânzare, comisia va încheia un proces – verbal care va cuprinde datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare, respectiv spațiul medical care face obiectul vânzării, numele și datele de identificare ale solicitantului, prețul de vânzare al spațiului medical, al cotei indivize din spațiul comun precum și a cotei indivize din terenul aferent spațiului 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 (cinci) zile de la finalizarea procedurii de vânzare.

d) 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 OUG. nr. 68/2008, și se semnează, din partea vânzătorului, de către Primarul General.

Cumpărătorii pot solicita Comisiei decalarea termenului prevăzut mai sus pentru motive întemeiate. Prin motiv întemeiat se înțelege, fără a avea un caracter



Multiplicat după încheierea
14.10.2011

limitativ, imposibilitatea obținerii unor documente în termenul legal, boala, accident, etc.

e) În situația în care în același cabinet medical funcționează doi medici care și-au exprimat intenția de cumpărare se va încheia un singur contract cu ambii titulari.

În situația în care doar unul dintre aceștia și-au 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 unul dintre codeținătorii spațiului îl cumpără, raporturile dintre cumpărător și ceilalți codeținători se stabilesc potrivit unei convenții încheiate între aceștia conform legislației în vigoare.

f) Sumele obținute din vânzarea spațiilor medicale proprietate privată a Municipiului București 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 General al Municipiului București.

5. Prețul de vânzare al spațiului medical.

Prețul de vânzare prin negociere directă a spațiilor medicale și a terenurilor aferente se va stabili între titulari de contracte de concesiune/închiriere 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 evaluatorii selectați prin licitație publică, la care se va aplica un coeficient de majorare cuprins între 1,20 și 1,10 în funcție de criteriile stabilite mai jos :

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

unde:

P_v = prețul de vânzare al spațiului medical;

P_{min} = prețul minim de vânzare a spațiului medical și a terenului aferent stabilit prin raportul de evaluare;

C_f = coeficientul de majorare (1,20 - 1,10).

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

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

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

1. coeficient de majorare de 1,10 pentru :

- plata integrală
- investiții efectuate



Multiplied by 1,10
11.10.2011

2. coeficient de majorare de 1,15 pentru :

- a) - plata integrala
- spațiu fără investiții
- b) - plata în rate
- investitii efectuate

3. coeficient de majorare de 1,20 pentru :

- plata în rate
- spatiu fara investitii.

CONFORM
CU ORIGINALUL



Prin cota indiviză de teren aferentă spațiului medical se înțelege terenul exclusiv ocupat de spațiu medical (construcție inițial autorizată).

Valoarea cotei indivize de teren aferenta spațiului medical este inclusă în valoarea de piață determinată prin raportul de evaluare .

În acest sens, raportul de evaluare va evidenția distinct valoarea de piață a terenului respectiv și va cuprinde planul de situație (scara 1:500) cu încadrarea în zonă a spațiului medical și a terenului aferent.

Prețul de vânzare astfel 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 bază de acte justificative. Valoarea investițiilor efectuate se poate deduce numai dacă acestea au fost realizate cu acordul proprietarului, al deținătorului dreptului de administrare 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 astfel stabilit se va aplica cota de TVA prevăzută de lege.

Vânzarea spațiilor medicale se poate face cu plata în rate catre cumpărător în următoarele condiții:

- a) avans de 15% din prețul de vânzare;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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.

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

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 raza administrativă a Municipiului București,



Municipalitatea Bucuresti
10.10.2011

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 Ordonanței 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 potrivit prevederilor legale, 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.

În cazul în care nu toți codeținătorii cabinetului medical sau al 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, respectiv spațiul 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 de 30 de zile de la data primirii cererii.

6. Atribuțiile și activitatea Comisiei de Contestație

Comisia de Contestație are următoarele atribuții;

- desemnează la prima ședință președintele și secretarul comisiei
- 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;
- 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;
- sesizează organele în drept asupra abaterilor constatate în cadrul activității desfășurate.

6.2. Președintele Comisiei de Contestație are următoarele atribuții principale;

- stabilește locul, data și ora când au loc ședințele Comisiei de Contestație;
- conduce ședințele Comisiei de Contestație;
- coordonează activitatea Comisiei de Contestație și a secretariatului acesteia;
- 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, prin nerespectarea dispozițiilor legale precum și împotriva refuzului de a încheia procesul 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, procesul verbal de al ședințelor;
- d. redactează și semnează, alături de membrii Comisiei de Contestație și de președintele acesteia, actele emise de Comisia de Contestație și de președintele acesteia și le înaintează organelor în drept ;
- e. ține evidența contestațiilor formulate precum și a celorlalte acte în legătură cu activitatea Comisiei de Contestație .

7. Modul de sesizare și procedura de lucru a Comisiei de Contestații

7.1. Contestațiile formulate împotriva proceselor verbale încheiate de către Comisia pentru vânzarea spațiilor medicale din cadrul Primăriei Municipiului București , prin nerespectarea dispozițiilor legale , precum și contestațiile formulate împotriva refuzului de a încheia procesul verbal , se înregistrează la Secretarul General al Primăriei Municipiului București conform cu articolul 5, aliniatul 5, din OUG 68/2008 , care urmează a le pune la dispoziția Comisiei de Contestații alături de contestația formulată împreună cu dosarul cauzei deândată, în cazul în care nu a delegat comisiei această competență.

7.2. 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.

Dosarul contestației este înmănat Comisiei de contestații cu adresă de înaintare în care se va face mențiune despre respectarea termenului de formulare a contestației însoțit fiind de dosarul în cauză de la Comisia pentru vânzarea spațiilor medicale.

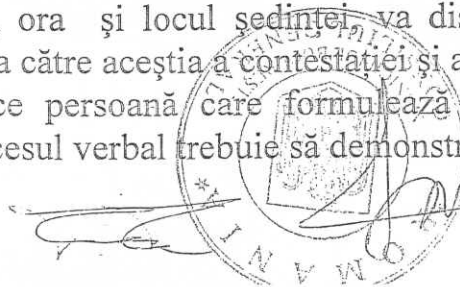
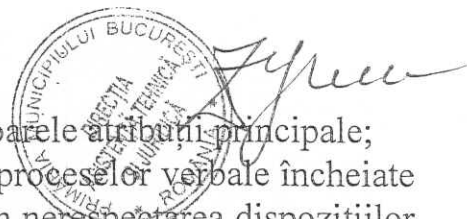
În cazul în care competența este delegată de Secretarul General al Primăriei Municipiului București, secretariatul comisiei de contestații va solicita Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale, actele mai sus menționate. Comisia va pune la dispoziție actele în cel mult 24 de ore pentru a se putea soluționa contestația.

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 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.

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

CONFORM
CU ORIGINALUL



Multiplicat vpl
11.10.2011

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 că 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 antama 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 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.

7.6. Hotararile comisiei se iau cu majoritatea voturilor membrilor acesteia - art.6, aliniatul 2 din O.U.G. 68/2008.

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.

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

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 regasesc la dosarul contestației ca și a actelor solicitate suplimentar.

Dupa 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.

8. Dispozițiile finale

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

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.



Isau

CONFORM
CU ORIGINALUL



[Signature]



[Signature]

Multiplicat după
11.10.2017

MUNICIPIUL BUCURESTI
COMISIA DE APLICARE A ORDONANTEI
DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 68/2008

CONFORM
CU ORIGINALUL



DECIZIA

NR. _____

Privind admiterea/respingerea solicitării de cumpărare prin negociere directă a

_____, utilizatorul spațiului, cu destinația de
cabinet medical, situat în str. _____, sector ___, București

Având în vedere Procesul Verbal din data de _____ al
Comisiei pentru vânzarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, numită prin
Dispoziția Primarului General nr. 344 /2009;

Ținând seama de 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

Luand în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului
București nr.297/2008 privind aprobarea listei spațiilor cu destinație medicală ce
urmează să fie vândute,

În temeiul art. 17 din Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008;

COMISIA DE APLICARE A ORDONANȚEI DE URGENȚA
A GUVERNULUI NR. 68/2008

DECIDE:

Articol unic: Se admite/ se respinge solicitarea de cumpărarea prin negociere
directă a _____, utilizatorul spațiului cu destinația de cabinet
medical, situat în str. _____, sector.....

PRESEDINTE COMISIE,



11.10.2011

CONFORM
CU ORIGINALUL



Anexa nr.2
la H.C.G.M.B. nr. 195/2011

S-a solicitat autentificarea prezentului contract:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE CU PLATA INTEGRALĂ/ÎN RATE

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL BUCUREȘTI cu sediul în București B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, prin Primarul General Prof. dr. Sorin Oprescu, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr., în calitate de vânzător, pe de o parte,
Si

2. Dr....., titular al C.M.I/SC.....prin reprezentant, titular al contractului de concesiune/comodat/închiriere autentificat sub nr. de BNP, încheiat cu Municipiul București, privind spațiul medical situat în, în calitate de Cumpărător, pe de altă parte.

În baza 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, a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 297/2008, și având în vedere cererea nr. a dr.reprezentant al CMI/SC....., procesul-verbal de negociere directă nr. al Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale constituită prin dispoziția Primarului General nr. 344/2008, și fiind întrunite condițiile prevăzute de lege s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata integrală/în rate:



Multiplicat 4 exemplare
11.10.2011

CONFORM
CU ORIGINALUL



CAP. I Obiectul contractului

Art. 1. MUNICIPIUL BUCUREȘTI vinde și DR...../SC, prin reprezentant cumpără, în condițiile actelor normative menționate mai sus, spațiul medical situat încu suprafața construită la sol demp, suprafața utilă demp și cota parte indiviză de teren (situat sub construcție)mp, conform releveului, a procesului-verbal al Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale prin care s-a negociat și s-a stabilit prețul de vânzare, cu nr. cadastral....., înscris în CF nr.a localității Sector București cu încheierea nr. emisă de OCPI Sector București.

CAP. II Prețul și modalitatea de plată

Art. 2. Prețul de vânzare este deRON (fără TVA), conform procesului-verbal de negociere Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale nr., la care se adaugă RON – TVA rezultând un preț de vânzare total de RON.

Din prețul de vânzare, prețul spațiului, inclusiv TVA, este de RON (adicăRON + RON –TVA) iar prețul terenului, inclusiv TVA, este de RON (adicăRON + RON –TVA).

Cumpărătorul a virat azi, data autentificării prezentului contract, suma decu OP nr. în contul IBAN RO92TREZ70021390207XXXXX deschis la ATCPMB, reprezentând un avans de% din prețul total/plata integrală.

În baza prevederilor art. 12 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, diferența dintre prețul de vânzare și avansul achitat, în sumă deRON +RON TVA la care se adaugă și dobânda totală, vor fi achitate de cumpărător în rate lunare pe termen de 10/15 ani, conform Anexei nr. la contract.

Dobânda anuală aferentă ratelor achitate este egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.

Rata, dobânda și TVA lunare urmează a fi plătite de către cumpărător în rate lunare pe termen de ani, cu OP în contul IBAN RO92TREZ70021390207XXXXX deschis la ATCPMB, până cel târziu data



Multiplicat
11.10.2011

CONFORM
CU ORIGINALUL



de 10 inclusiv a lunii în curs, pentru luna precedentă. În caz de neachitare la termen a ratelor datorate, cumpărătorul va plăti majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Nivelul majorărilor de întârziere se va modifica prin Legile bugetare anuale.

În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență 4 rate lunare consecutive sau nu respectă clauzele contractuale, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate, iar bunul ce face obiectul prezentului contract se consideră reintegrat de drept în proprietatea vânzătorului. Sumele achitate de cumpărător până la data intervenirii rezoluțiunii contractului se returnează cumpărătorului fără dobânda aferentă acestora.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și executarea acestuia, în caz de neplată la scadență a ratelor, vor fi suportate de cumpărător.

Pentru restul de preț vânzătorul își rezervă privilegiul vânzătorului prevăzut de art. 1737 pct. I Cod Civil.

Până la achitarea integrală a restului de preț se instituie ipoteca asupra spațiului comercial ce face obiectul vânzării, conform art. 13 din OUG nr. 68/2008.

În vederea garantării achitării restului de preț deRON+..... RON -TVA, la care se adaugă și dobânda totală, cumpărătorul constituie de astăzi, data autentificării, dată la care s-a transmis dreptul de proprietate asupra spațiului medical menționat la art.1, o ipotecă de rang I(unu) în favoarea Municipiului București asupra imobilului - spațiu medical situat încu suprafața construită la sol demp, suprafața utilă demp și cota parte indiviză de teren (situat sub construcție)mp, conform releveului, a procesului-verbal al Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale prin care s-a negociat și s-a stabilit prețul de vânzare, cu nr. cadastral, înscris în CF nr.a localității Sector București.

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 ca în situația nerespectării obligațiilor contractuale din prezentul contract să se treacă la executarea silită a prezentei garanții.

Municipiul București, în calitate de creditor ipotecar, este de acord cu constituirea prezentei ipoteci de RANG I asupra imobilului - spațiu medical



Multiplicat
11.10.2011

CONFORM
CU ORIGINALUL



situat încu suprafața construită la sol demp, suprafața utilă demp și cota parte indiviză de teren (situat sub construcție)mp, conform releveului, a procesului-verbal al Comisiei pentru vânzarea spațiilor medicale prin care s-a negociat și s-a stabilit prețul de vânzare, cu nr. cadastral, înscris în CF nr.a Municipiului București, sector, proprietatea debitorului ipotecar, pentru garantarea creanței în sumă de RON+.....RON-TVA la care se adaugă și dobânda totală, în condițiile sus-menționate.

Debitorul ipotecar și creditorul ipotecar, consimt la înscrierea ipotecii de RANG I (unu) și a interdicției de înstrăinare și grevare în cartea funciară a sectorului București.

Toate cheltuielile ocazionate cu înscrierea ipotecii în cartea funciară sunt în sarcina cumpărătorului.

CAP. III Drepturi și obligații ale cumpărătorului

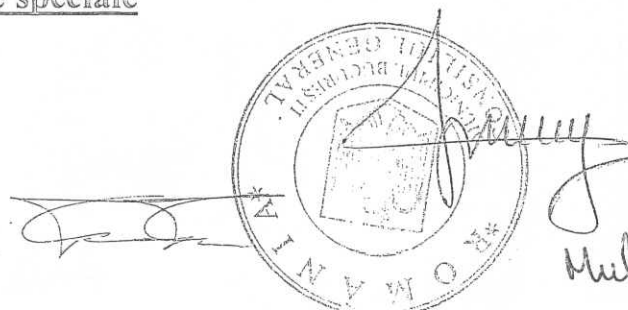
Subscrisul Dr...../SCprin reprezentant, declar că am cumpărat de la Municipiul București prin împuternicitul său, dreptul de proprietate asupra spațiului medical și a supra cotei-părți indivize de teren, la prețul și în condițiile mai sus menționate, cu care ne declarăm întrutotul de acord. Subscrisul, cumpărător, declar că sunt de acord cu prețul de vânzare stabilit prin Procesul-verbal de negociere directă nr. din

Cunoaștem situația juridică și de fapt a cabinetului medical și a cotei indivize de teren așa cum a fost prezentată de vânzător, ceea ce nu îl exonerează pe acesta de răspunderea pentru evicțiune prevăzută de art. 1337 Cod Civil.

Subscrisul, cumpărător, prin reprezentant, am luat cunoștință de dispozițiile Codului Fiscal și îmi asum obligația ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris, să mă prezint la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ teritorială se află imobilul, în vederea stabilirii grilei de impozitare a cabinetului medical descris mai sus și a cotei indivize de teren aferentă.

De la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare plata taxelor și impozitelor datorate către stat pentru imobilul ce face obiectul contractului vor fi în sarcina cumpărătorului.

CAP. IV Clauze speciale



Multiplicat 100/1000 16
11.10.2011 4

CONFORM
CU ORIGINALUL



Art. 3 Cererea nr. a , procesul verbal de negociere directă nr. ... al Comisiei pentru vânzarea cabinetelor medicale, fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 4 Imobilul dobândit prin prezentul contract nu poate fi înstrăinat, închiriat sau folosit 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 OUG nr. 68/2008.

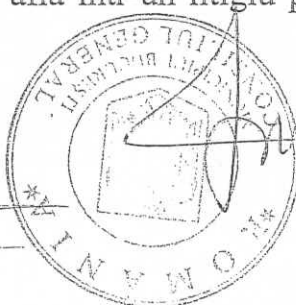
În cazul nerespectării acestei obligații, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate, iar bunul ce face obiectul prezentului contract se consideră reintegrat de drept în proprietatea vânzătorului. Sumele achitate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

Art. 5. Spațiul medical ce face obiectul prezentului contract poate fi înstrăinat prin acte între vii doar cu respectarea dreptului de preemțiune și a procedurii prevăzute de art. 28 din OUG nr. 68/2008.

În cazul în care titularii dreptului de preemțiune nu comunică intenția de a cumpăra imobilul în termenul prevăzut de art. 28 alin. 5 din OUG nr. 68/2009, astfel încât imobilul se poate vinde liber, subscrisul cumpărător mă oblig să acord preferință Municipiului București la preț egal.

În acest sens, Municipiul București va fi notificat prin intermediul executorului judecătoresc cu privire la intenția de vânzare a imobilului și prețul vânzării. Acesta va notifica la rândul său cumpărătorului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire opțiunea de a cumpăra în termen de 10 (zece) zile de la primirea notificării. În situația în care Municipiul București nu își exercită dreptul rezultând din pactul de preferință în termenul precizat mai sus, sau, deși l-a exercitat în termen, nu este în măsură să achite în întregime prețul cerut în termen de 10 (zece) zile de la data notificării prin care și-a exercitat dreptul său de preferință, cumpărătorul poate vinde imobilul oricui va crede de cuviință fără a mai fi ținut de obligația de a acorda preferință Municipiului București. În cazul în care, deși a notificat exercitarea dreptului de preferință, Municipiul București nu-i da curs efectiv și nu pune la dispoziție în întregime prețul cerut pentru a se putea încheia actul vânzare-cumpărare a imobilului în termen de 10 (zece) zile de la data când a exercitat dreptul de preferință prin notificare, el pierde pentru totdeauna și definitiv beneficiul dreptului de preferință.

Art. 6 Spațiul medical ce face obiectul prezentului contract încheiat în baza OUG nr. 68/2008, nu se află într-un litigiu pentru revendicare și este



Municipiul București
11.10.2011

liber de sarcini conform extrasului de carte funciară nr. emis de OCPI Sector ...București.

Art. 7 Transmiterea dreptului de proprietate operează de la data semnării și autentificării contractului și achitării prețului/avansului prețului de vânzare negociat.

Noi, părțile, consimțim la întabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului-garant ipotecar și a ipotecii de rang I(unu) în favoarea vânzătorului/creditor-ipotecar și solicităm notarea în cartea funciară a pactului de preferință și a interdicției de înstrăinare și grevare în favoarea vânzătorului/creditor ipotecar.

În temeiul Legii 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, astfel cum a fost modificată și completată, Biroul Notarului Public-....., cu sediul în București, urmează a efectua toate formalitățile de publicitate imobiliară la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.

Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt în sarcina cumpărătorului.

Redactat și procesat de BNP, în (.....) exemplare din care (.....) exemplare au fost înmânate părților, astăzi data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTOR/CREDITOR IPOTECAR

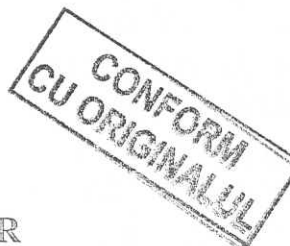
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin reprezentant,

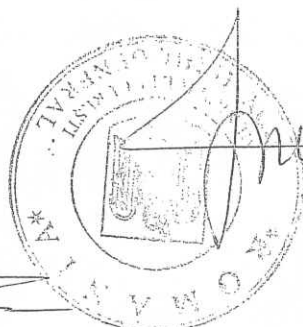
Primarul General Prof. dr. Sorin Oprescu

CUMPĂRĂTOR/DEBITOR IPOTECAR

.....



Signature



Signature

Stran

Multiplicat 11.10.2011