



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Metodologiei de vânzare prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu destinație medicală, a spațiilor conexe acestuia și a terenului aferent, proprietate privată a Județului Constanța, în conformitate cu prevederile OUG nr.68/2008

Consiliul Județean Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 23.06.2025, având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr. 151/16.06.2025 și Referatul de aprobare nr.21780/3.06.2025 al Președintelui Consiliului Județean Constanța, în calitatea sa de inițiator;

Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 221/13.08.2008 privind aprobarea listei spațiilor cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical, care urmează să fie vândute în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 68/2008;

Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr.128/23.05.2025 privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a unui imobil, proprietate privata a UAT judetul Constanta;

Raportul de specialitate nr. 22092/17.06.2025 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism;

Raportul de specialitate nr. 21787/13.06.2025 al Direcției Generale Administrație Locală;

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean: Juridică, Administrație și Ordine Publică; Buget Finanțe;

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, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 173 alin. (1) lit. c), alin.(4) lit.b), art. 182 alin.(1) art. 139 alin. (2), art. 5 lit. dd), art. 240 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 80 și art. 81 din Legea nr. 24/2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea Metodologiei de vânzare prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu destinație medicală, a spațiilor conexe acestuia și a terenului aferent, proprietate privată a Județului Constanța, în conformitate cu prevederile OUG nr.68/2008, potrivit Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobarea listei în care este identificat spațiul cu destinație medicală, spațiile conexe acestuia și terenul aferent, ce urmează a fi vândute prin licitație publică cu strigare potrivit prevederilor OUG nr.68/2008, conform Anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3.—Secretarul General al Județului, prin grija Serviciului Acte Administrative și Arhivă din cadrul Direcției Generale de Administrație Locală va comunica prezenta hotărâre Prefectului Județului Constanța, Compartimentului Juridic și Guvernanță Corporativă din cadrul Direcției Generale de Administrație Locală, Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Compartimentului Informatica pentru publicare în Monitorul Oficial.

Președinte,

Florin MITROI

Contrasemnează
Secretar General al Județului,

Nesrin GEAFAR

Constanța, 23 iunie 2025

Nr. 143

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 26 voturi pentru, 6 voturi împotrivă și
- abțineri din totalul de 32 consilieri prezenti.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN NR. 143 /2025¹

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ² • simpla • absolută • calificată	23 .06.2025	
2	Comunicarea către prefectul județului	25 .06.2025	
3	Aducerea la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local	25 .06.2025	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	/...../.....	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	/...../.....	

Extrase din Ordonanța de Urgență nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- 1) art. 182 alin. (1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu majoritate calificată, absolută sau simplă, după caz.
 - 2) art 197 alin.(1) Secretarul general al județului comunică hotărârile Consiliului Județean prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.
 - 3) art 197 alin.(4) Hotărârile Consiliului Județean se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al județului.
 - 4) art. 199 alin.(1) Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect
 - 5) art. 199 (2) Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.
- art. 198 alin.(1) Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.

1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului județean

2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului județean

METODOLOGIA

de vânzare prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu destinație medicală, a spațiilor conexe acestuia și a terenului aferent, proprietate privată a Județului Constanța, în conformitate cu prevederile OUG nr.68/2008

I. DISPOZITII GENERALE

Spațiile cu destinație de cabinete medicale, spațiile în care se desfășoară activități conexe actului medical, precum și terenurile aferente acestora care fac obiectul vânzării sunt spații proprietate privată a UAT Județul Constanța în care, la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 68/2008, cu modificările și completările ulterioare, au funcționat unități medicale înființate și organizate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, 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, cu modificările și completările ulterioare.

Pot face obiectul vânzării numai spațiile medicale, spațiile în care se desfășoară activități conexe actului medical și terenurile aferente acestora ale căror situații juridice sunt clarificate.

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.

II. VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

II.1.

(1) Spațiile cu destinație medicală, spațiile în care se desfășoară activități conexe actului medical și terenurile aferente acestora care nu au fost vândute în condițiile cap. II din O.U.G. nr. 68/2008, altele decât cele menționate la art. 3 alin. (4) al aceluiași act normativ, pot fi vândute prin licitație publică cu strigare.

(2) Au dreptul de a cumpăra spațiile ce fac obiectul prezentei metodologii:

- a) persoanele fizice cu drept de liberă practică ce desfășoară activități medicale, precum și cele care desfășoară activități conexe actului medical;
- b) persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

(3) Prețul minim de pornire este cel stabilit printr-un raport de evaluare realizat de un evaluator autorizat, conform legii.

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

(1) Prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Constanța se constituie o comisie pentru vânzarea spațiilor medicale prin licitație publică cu strigare (denumită în continuare comisie) și o comisie de contestație.

Comisia face public anunțul de vânzare a spațiilor prevăzute în lista aprobată de către Consiliul Județean Constanța în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia.

(2) Anunțul de vânzare 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 ofere relații suplimentare;

- d) documentele necesare pentru participarea la licitație;
- e) cuantumul garanției de participare la licitație, constituită potrivit legii; garanția de participare la licitație nu poate fi mai mică decât suma cheltuielilor generate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului medical, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare;
- f) cuantumul taxei de participare la licitație.

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

A. pentru furnizorii de servicii medicale - 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 Constanța, cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data fixată pentru începerea licitației, documentele prevăzute la art. II.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.

II.3. Prețul

(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.

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.

(2) La fiecare ședință 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 formă autentică, 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 Constanța.

(6) Sumele obținute din vânzarea spațiilor medicale proprietate privată a Județului Constanța se fac venit la bugetul local într-un cont special și se vor utiliza pentru realizarea unor proiecte de interes public în domeniul sanitar.

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

(1) Contestațiile împotriva proceselor verbale încheiate de către Comisia pentru vânzarea spațiilor medicale din cadrul Consiliului Județean Constanța, precum și contestațiile împotriva refuzului de a încheia procesul verbal se depun în termen de 5 (cinci) zile de la finalizarea procedurii de vânzare la sediul Consiliului Județean Constanța. Acestea se înregistrează la Secretariatul tehnic desemnat de către Secretarul Județului Constanța conform art. 5 alin.(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 persoană 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

III.1. Comisia de vanzare a spatiilor are următoarele atribuții:

- a) desemnează la prima sedință 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

III.2. Comisia de contestatii are urmatoarele 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) sesizează organele în drept asupra abaterilor constatate în cadrul activității desfășurate.

III.3. Cheltuielile generate de procedura de vânzare

- (1) Cheltuielile necesare efectuării măsurărilor cadastrale și intabulării dreptului de proprietate

sunt suportate de către cumpărător.

(2) Cheltuielile generate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului medical, altele decât cele prevăzute la alin. (1), sunt suportate de vânzător din bugetul propriu.

IV. DISPOZIȚII FINALE

În cazul în care se constată o contradicție între prevederile prezentei Metodologii și prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.68/2008 sau omisiunea reglementării unor aspecte, se vor aplica dispozițiile normative ale OUG nr.68/2008, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,
Florin MITROI**

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin GEAFAR**

**DIRECTOR GENERAL ADJ. DGAL,
Virginia Voicu**

**Consilier juridic,
Mihaela Boacă**

Lista cuprinzând spațiul medical, spațiile conexe și terenul aferent ce urmează a se vinde prin licitație publică cu strigare

Nr. crt.	Imobil	Amplasament	Date de identificare
1	LOT 2 compus din: construcții (cabinet medical și construcții anexă) și teren	intravilan, str. Dacia nr.3, municipiul Constanța, județ Constanța	CABINET MEDICAL – C1 CF: 222691 Nr.cadastral: 222691-C1 Suprafața construită la sol:72 mp
			Centrală termică – C2 CF: 222691 Nr.cadastral: 222691-C2 Suprafața construită la sol:14 mp fără acte
			Magazie – C3 CF: 222691 Nr.cadastral: 222691-C3 Suprafața construită la sol:12 mp fără acte
			Teren CF: 222691 Nr.cadastral: 222691 Categorie folosință : curți construcții Suprafața: 176 mp

Președinte,

Florin MITROI

Contrasemnează
Secretar General al Județului,

Nesrin GEAFAR