



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 151/16.06.2025

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

Președintele Consiliului Județean Constanța, domnul Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 21780/13.06.2025 în calitatea sa de inițiator:

- **luând act de:** 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;
- **văzând:** Raportul de specialitate nr. 22092/17.06.2025 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism; și Raportul de specialitate nr. 21787/13.06.2025 al Direcției Generale Administrație Locală;
- **în baza:** prevederilor 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;
- prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c), alin.(4) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **ținând cont de** 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. 182 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

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 prezentul proiect de 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 prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna iunie 2025 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia Juridică, Administrație și Ordine Publică și Comisia de Buget-Finanțe, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

Inițiator - Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin MITROI

Avizează:
Secretar General al Județului,
Nesrin Geafar

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 persoana juridică, cât și adresa de corespondență, împuternicire avocațială, după caz, actul atacat, în copie, precum și anexele acestuia, copii ale documentelor care au legătură cu cauza supusă soluționării, precum și documentele depuse de contestator la Comisia pentru vânzarea spațiilor medicale.

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

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

(5) Termenul de depunere a contestației se calculează, potrivit dispozițiilor privind termenele din Codul de procedură civilă, pe zile libere, neîntrând în calcul nici ziua când a început, nici ziua când s-a sfârșit termenul care a stat la baza emiterii actului contestat sau contestării însăși.

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

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

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

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

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

(11) În situația în care contestația nu îndeplinește cerințele care privesc depunerea împuternicirii, semnătura, precum și ștampilarea, în original, Comisia de contestații va solicita contestatorului, printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, ca în termen de 5 zile de la comunicarea acesteia să îndeplinească aceste cerințe. În caz contrar, contestația va fi respinsă, fără a se mai antama fondul cauzei.

(12) În situația în care una dintre persoanele care au participat, potrivit competențelor ce îi revin, la soluționarea contestației nu este de acord cu soluția propusă, are posibilitatea de a semna cu opinie separată exemplarul deciziei care rămâne la dosarul contestației și pe cel care se păstrează la dosarul deciziilor. Opinia separată va fi motivată în fapt și în drept, prezentându-se considerentele legale pe care se bazează aceasta.

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

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

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

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

- c) un exemplar se va înainta contestatorului;

(15) Secretariatul Comisiei de contestații va ține evidența contestațiilor într-un registru din care să rezulte identitatea contestatorului, obiectul cauzei, modul de soluționare și de comunicare a soluției și calea de atac.

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

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

(18) După ce a fost verificată legalitatea depunerii în termen precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească cererea de contestație, se trece la verificarea în fond a contestației, verificarea rezumându-se numai la aspectele invocate de contestator.

III.COMISII

III.1. Comisia de vanzare a spatiilor are urmatoarele 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**

Anexa 2 la Proiectul HCJC nr. 151/16.06.2025

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	CABINETE MEDICALE – 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

PREȘEDINTELE,
Florin MITROI

Avizează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin GEAFAR

Arhitect Șef,
Alexandru Gabriel Bîrcă

Director General Adjunct,
Diana Roxana Voitinovici

Inspector,
Elena Cicio

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de 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

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1. Descrierea situației actuale:

În temeiul dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea 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, prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 221/2008 a fost aprobată lista spațiilor cu astfel de destinație, ce urmau a fi vândute în conformitate cu prevederile actului normativ menționat, situate în municipiul Constanța: **Str.Dacia nr.3**, str.Badea Cârțan nr.6, str. Mihail Kogălniceanu nr.27, Aleea Corbului nr.2A, Aleea Dealului nr.1-2, Aleea Nufărului nr.3, Str. Ștefan cel Mare nr.133.

Ca urmare a derulării procedurii de vânzare reglementate de OUG nr. 68/2008, o parte dintre spațiile respective au fost valorificate prin negociere directă către persoanele care le ocupau în temeiul unor contracte de concesiune.

Având în vedere că până la această dată în Policlinica stomatologică din Constanța, str.Dacia nr.3, nu au fost vândute toate spațiile cu destinație medicală, devin incidente prevederile art. 18 din OUG nr. 68/2008, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează:

„(1) Spațiile medicale nevândute în conformitate cu prevederile cap. II, altele decât cele aflate în situația menționată la art. 3 alin. (4), se pot vinde prin licitație publică cu strigare.”.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea și oportunitatea actului administrativ:

În contextul descris la pct.1 din prezentul referat, este necesară aprobarea unei Metodologii care să reglementeze procedura de vânzare prin licitație publică, în strictă conformitate cu prevederile Capitolului III (art. 18–26) din OUG nr. 68/2008.

2. Schimbări preconizate

Aprobarea unei Metodologii de vânzare va conduce la atribuirea în condiții de legalitate și transparență a spațiului cu destinație medicală, a spațiilor conexe și a terenului aferent care intră sub incidența prevederilor OUG nr.68/2008, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează licitația publică cu strigare.

Impactul socio-economic:

Adoptarea actului administrativ asigură cadrului necesar furnizării serviciilor medicale către beneficiari – locuitorii județului Constanța.

Impactul financiar asupra bugetului:

Sumele rezultate din vânzarea spațiului cu destinație medicală, a celor conexe acestuia și a terenului aferent se fac venit la bugetul.

Impactul asupra sistemului juridic:

Nu este cazul.

Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre:

Proiectul de metodologie supus aprobării respectă în integralitate dispozițiile prevăzute în actul normativ anterior menționat, fără a introduce reguli noi sau derogatorii.

Prin urmare, actul administrativ propus NU are caracter normativ propriu, ci constituie un act cu caracter individual de aplicare a legislației primare adoptate de Guvernul României. În acest sens, sunt incidente prevederile art. 5 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, potrivit cărora, în cazul în care se constată lipsa caracterului normativ al actului inițiat, autoritatea publică nu are obligația parcurgerii etapelor procedurii de transparență decizională.

Măsuri de implementare necesare, modificări instituționale și funcționale:

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județului Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale Administrație Locală și Direcției Generale Tehnică și Urbanism. Totodată, această hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin postare, pe site-ul Consiliului Județean Constanța.

În concluzie, având în vedere cele prezentate, supun analizei și aprobării proiectul de 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.

**PREȘEDINTE,
Florin MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de 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

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii se propune aprobarea unei Metodologii care să reglementeze procedura de vânzare prin licitație publică cu strigare, în conformitate cu prevederile Capitolului III (art. 18–26) din OUG 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.

Potrivit dispozițiilor art. 18 alin.(1) din Capitolul III al OUG nr. 68/2008, cu modificările și completările ulterioare, spațiile medicale nevândute în conformitate cu prevederile cap. II, altele decât cele aflate în situația menționată la art. 3 alin. (4), respectiv altele decât cele care sunt ocupate în baza unui contract de concesiune, pot fi înstrăinate prin licitație publică cu strigare. Aceste prevederi au devenit incidente în contextul în care, în cadrul procedurilor de negociere organizate de către Consiliul Județean Constanța după intrarea în vigoare a OUG 68/2008, respectiv în anul 2010, nu au fost vândute toate spațiile cu destinație medicală către medicii/tehnicienii care le ocupau în baza unor titluri valabile.

OUG nr.68/2008 reglementează vânzarea spațiilor cu destinație medicală prin negociere directă sau, după caz, prin licitație publică cu strigare.

Negocierea directă se poate realiza, conform art.3 alin.(1) și (2), numai pentru vânzarea spațiilor deținute cu titlu legal de către prestatorii de servicii medicale (persoane fizice /juridice).

În vederea vânzării spațiilor cu destinație medicală (cabinete medicale) conform prevederilor Capitolului II din OUG nr.68/2008, Consiliul Județean Constanța a adoptat:

- Hotărârea 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*
- Hotărâri pentru dezmembrarea tuturor imobilelor proprietate privată a județului Constanța în scopul vânzării, cu precizarea că pentru spațiile de pe strada Dacia nr. 3 (indicate în Anexa 2 la prezentul proiect de hotărâre) a fost adoptată *Hotărârea nr.228/09.07.2009 privind aprobarea dezmembrării imobilului proprietate privată a județului Constanța "Policlinica Stomatologica nr.1" situat în Constanța, str. Dacia nr.3, în scopul vânzării spațiilor cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical.*

În temeiul prevederilor normative și în baza actelor administrative anterior indicate, în perioada 2008-2010, în urma negocierilor directe realizate cu prestatorii de servicii medicale care ocupau spațiile medicale în baza contractelor de concesiune, au fost perfectate contracte de vânzare-cumpărare.

Facem precizarea că spațiul cu destinație medicală, spațiile conexe acestuia și terenului aferent care se vor vinde prin licitație publică cu strigare nu sunt ocupate în baza vreunui contract de concesiune/închiriere sau comodat. Pe cale de consecință, vânzarea acestora nu se poate realiza prin negociere directă în condițiile Capitolului II din OUG nr.68/2008.

Ținând cont de faptul că pentru vânzarea spațiilor cu destinație medicală, precum și pentru spațiile în care se desfășoară activități conexe actului medical, legiuitorul a instituit un cadru normativ special prin adoptarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.68/2008, Metodologia supusă aprobării se circumscrie dispozițiilor imperative ale acesteia. Art.33 din OUG nr.68/2008 stipulează: „Încălcarea prevederilor prezentei ordonanțe de urgență atrage, după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, civilă sau penală, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.”.

În referire la Anexa 1 la proiectul de hotărâre, respectiv 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, arătăm faptul că aceasta este elaborată în acord cu dispozițiile normative cuprinse în Capitolul III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.68/2008, cu modificările și completările ulterioare. Facem precizarea că proiectul de metodologie supus aprobării respectă în integralitate dispozițiile prevăzute în actul normativ anterior menționat, fără a introduce reguli noi sau derogatorii.

În referire la Anexa 2 la proiectul de hotărâre, indicăm următoarele:

Oportunitatea vânzării imobilului compus din construcții (cabinet medical și spații conexe) și teren indicat în Anexa 2 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 128/23.05.2025.

Lista în care sunt identificate: spațiul medical, spațiile conexe și terenul aferent ce urmează a fi vândute prin licitație publică cu strigare potrivit prevederilor OUG nr.68/2008 este elaborată și supusă aprobării în temeiul prevederilor art.19 alin.(1) coroborate cu cele ale art.4 alin.(1) din OUG nr.68/2008, potrivit cărora:

„Articolul 4

(1) Consiliile județene sau consiliile locale, după caz, pot aproba prin hotărâre lista spațiilor și a terenurilor aferente din proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale ori din proprietatea privată a statului, pentru care sunt mandatate să vândă, ce urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență. Listele astfel aprobate sunt afișate în mod obligatoriu la sediul consiliului local/județean și publicate pe site-ul consiliului local/județean în termen de 15 zile de la aprobare.”

” Articolul 19

(1) Comisia face public anunțul de vânzare a spațiilor prevăzute în lista aprobată potrivit art. 4, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia. ”.

Facem precizarea că prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr.221/13.08.2008 a fost aprobată lista 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, în aceasta fiind inserate toate spațiile medicale aflate în proprietatea privată a Județului Constanța. În baza acestei liste s-au realizat în anul 2010 vânzările prin negociere directă a spațiilor medicale existente la adresa din municipiul Constanța, str. Dacia nr.3, conform prevederilor Capitolului 2 din OUG nr. 68/2008.

Având în vedere faptul că pentru imobilul indicat în Lista – anexa 2 a proiectului de hotărâre se va derula procedura de licitație cu strigare conform Capitolului 3 din OUG, prevederile art.19 alin.(1) din același act normativ stipulează obligația aprobării listei cu imobilele ce urmează a fi vândute în această modalitate. De la data aprobării listei va curge termenul de 15 zile pentru publicarea anunțului de vânzare.

În ceea ce privește normele de competență incidente activității autorității publice județene, indicăm dispozițiile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului, sens în care

acesta „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii;”.

Concluzionând, arătăm că dispozițiile legale indicate în anterioritate reprezintă cadrul legal pentru promovarea proiectului de 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 și acesta poate fi supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Constanța.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Virginia Voicu

Consilier juridic,
Mihaela Boacă

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de 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

Imobilul situat în municipiul Constanța, str. Dacia nr. 3 aparține domeniului privat al Județului Constanța. În conformitate cu O.U.G. nr. 68/28.05.2008, 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, au fost înstrăinate părți din imobilul menționat prin contracte de vânzare-cumpărare.

În anul 2009, în vederea vânzării spațiilor cu destinație medicală din Constanța, str. Dacia, nr. 3, Consiliul Județean Constanța a aprobat, prin Hotărârea nr. 228/09.07.2009, dezmembrarea imobilului proprietate privată a județului Constanța „Policlinica Stomatologică nr. 1” situat în Constanța, str. Dacia nr. 3, în scopul vânzării spațiilor cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical.

Prin HCJC nr. 128/2025 a fost aprobată oportunitatea vânzării prin licitație publică a unui imobil, proprietate privată a UAT județul Constanta, identificat cu nr. cadastral 222691.

Imobilul format din teren și construcții situat în municipiul Constanța str. Dacia nr. 3, lot 2 face parte din domeniul privat al Județului Constanța Conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 222691/07.11.2023, imobilul este compus din:

- teren în suprafață de 176 mp,
- C1 construcții administrative și social culturale în suprafață de 72 mp, cu acte,
- C2 construcții anexă în suprafață de 14 mp, fără acte,
- C3 construcții anexă în suprafață de 12 mp, fără acte,

Corpul C1, la data prezentei nu este liber din punct de vedere fizic, acesta fiind ocupat cu bunuri aparținând domnului Bileca Nicolae, care a ocupat spațiul în baza Contractului de concesiune nr. 605/28.01.2005, contract reziliat, ce face obiectul Dosarului de executare nr. 200/2015. Menționăm faptul că domnul Bileca Nicolae a fost notificat de către executorul judecătoresc în vederea ridicării tuturor bunurilor mobile din imobil până la data de 13.04.2018.

Apreciem că proiectul de 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** este în

concordanță cu dispozițiile legale în vigoare, drept urmare îl înaintăm spre analiză și aprobare Consiliului Județean în forma prezentată.

Arhitect Șef,
Alexandru Gabriel BÎRCĂ

Director General Adjunct,
Diana- Roxana VOITINOVICI

Inspector,
Elena CICIO

11/14

Subject: Fwd: Fwd: ref. proiect HCJC aprobare Metodologie vanzare spatii cu destinatie medicala

From: "adpp@cjc.ro" <adpp@cjc.ro>

Date: 11.06.2025, 08:51

To: juridic@cjc.ro

CC: diana.voitinovici@cjc.ro, Silvia Voicu <silvia.voicu@cjc.ro>

Buna dimineata,

Numarul corect al adresei bunului este strada Dacia, nr. 3, lot 2. Incurcatura s-a produs ca urmare a faptului ca, in achizitia serviciilor de evaluare au fost cuprinse 3 loturi, iar lotul pentru bunul din strada Daciei, a fost lotul 3 de achizitie. SC Coriax SRL castigand lotul 1 (terasa Pavilion) si lotul 3 (str. Dacia nr3, lot 2).

Zi buna!

Elena Cicio

----- Forwarded Message -----

Subject: Fwd: ref. proiect HCJC aprobare Metodologie vanzare spatii cu destinatie medicala

Date: Thu, 5 Jun 2025 13:59:17 +0300

From: Diana Voitinovici <diana.voitinovici@cjc.ro>

To: Silvia Voicu <silvia.voicu@cjc.ro>, ADPP <adpp@cjc.ro>

Trimis de pe iPhone-ul meu

Început mesaj redirectionat:

De la: Juridic <juridic@cjc.ro>

Data: 5 iunie 2025 la 13:49:45 EEST

Către: diana.voitinovici@cjc.ro, silvia.voicu@cjc.ro

Cc: Virginia Voicu <virginia.voicu@cjc.ro>

Subiect: ref. proiect HCJC aprobare Metodologie vanzare spatii cu destinatie medicala

Bună ziua !

În vederea pregătirii în timp util a proiectului de hotărâre privind aprobarea metodologiei de vânzare a spațiilor cu destinație medicală, vă rugăm să completați Anexa 2 (atașată prezentului e-mail) cu informațiile necesare și să o comunicați Compartimentului Juridic în format electronic.

Fac precizarea că informațiile înscrise de Juridic în Anexa 2 atasata sunt preluate din anexa la HCJC nr.128/23.05.2025.

Am evidenciat in Anexa 2 faptul că există o neconcordanță între numărul Lotului înscris in raportul de evaluare atasat HCJC 128/2025 și numărul Lotului înscris în HCJC prin care s-a aprobat dezmembrarea imobilului „Policlinica stomatologica” din Constanta, str. Dacia nr.3. Va rog sa verificati si sa inserati numarul corect al lotului.

Multumesc !

Consilier juridic,

Mihaela Boacă

— Attached Message Part —

— Attached Message Part —

— Attached Message Part —

— Attachments: —

PROIECT.docx	27 bytes
Attached Message Part	219 bytes
Anexa 2 - Lista spații.docx	27 bytes
Attached Message Part	219 bytes
Anexa 1.ultima var. - Metodologie vanzare cabinete medicale. modificat.docx	27 bytes
Attached Message Part	180 bytes