



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod poștal 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220;
Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

PROIECT
Nr. 115 din 18.08.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea condițiilor de vânzare a două spații cu destinația de cabinet medical aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, situat în Municipiul Botoșani, Calea Națională nr.57

Consiliul Județean Botoșani, întrunit în ședința ordinară la data de ____ august 2020,
analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Botoșani nr.11101 din 18.08.2020 privind condițiile de vânzare a două spații cu destinația de cabinet medical aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, situat în Municipiul Botoșani, Calea Națională nr.57,

având în vedere:

- Raportul de specialitate comun al Direcției Administrarea Patrimoniului, Direcției Buget-Finanțe și Direcției Juridice, Administrație Publică Locală nr. 11102 din 18.08.2020,
- Avizul Comisiei pentru activități economice, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, servicii publice și agricultură,
- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, culte, activități social-culturale, sportive, tineret și de agrement,
- Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cooperare și parteneriate,
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, lucrări publice, monumente istorice și de arhitectură, protecția mediului și turism,
- Hotărârea Consiliului Județean nr.53 din 23.04.2019 privind actualizarea listei spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008 și aprobarea dezmembrării unor imobile,
- Cererea titularilor Contractelor de concesiune a cabinetelor medicale individuale,
- Rapoartele de evaluare întocmite în baza Contractului de servicii nr. 17793 din 11.12.2018,
- Procesele verbale de negociere nr.13738 din 13.09.2019 și 16657 din 01.11.2019 încheiate de Comisia constituită în baza dispozițiilor Președintelui Consiliului Județean Botoșani nr. 242/26.09.2016 și nr. 45/27.02.2018,

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 destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical ,

în temeiul art. 87 alin.(5), art.173 alin.(1) lit. c), lit. f), alin.(4) lit. b) și art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

hotărăște:

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea, prin negociere directă, către titularii contractelor de concesiune, a spațiilor cu destinația de cabinet medical aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Calea Națională nr.57, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețurile de vânzare din anexă, stabilite în euro, vor fi achitate în lei la cursul euro/leu din ziua plății stabilit de Banca Națională a României.

(3) Pentru cabinetul CMI 4.1., plata se face în părți egale de ambii cumpărători, după plata unui avans de 15,00% din prețul de vânzare, iar restul de 85 %, eșalonat în 120 rate lunare egale.

(4) Prețul pentru cabinetul CMI 4.4. se va achita integral la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.2. Se împuternicește președintele Consiliului Județean Botoșani pentru semnarea actelor autentice de vânzare-cumpărare a spațiilor prevăzute la art.1.

Art.3. Președintele Consiliului Județean Botoșani asigură ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri prin direcțiile din aparatul de specialitate.

**PREȘEDINTE,
Costică MACALEȚI**

**Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Marcel – Stelică Bejenariu**

Botoșani,
Nr._____/____.____.2020

CENTRALIZATOR

privind suprafețele, valoarea de vânzare și modalitățile de plată a spațiului cu destinația de cabinet medical, aflat în domeniul privat al Județului Botoșani, situat în Calea Națională nr. 57, care urmează să fie vândut potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008

Număr cabinet	Vânzător	Cumpărător	Contract concesiune	Proces verbal de negociere	Cerere cumpărare	Cotă exclusivă			Cota indiviză			Total		Contract concesiune teren	Preț de vânzare	Modalitate de plată
						Componenta	Supraf utilă	Supraf constr	Componenta	Supraf utilă	Supraf constr	Supraf utilă	Supraf constr			
							mp	mp		mp	mp	mp	mp		Euro	
4.1.	Județul Botoșani prin Consiliul Județean Botoșani	CMI HIPOCRATE prin Dr.Rogalschi Irinel - Sonia	6458 din 14.06.2006	16657 din 01.11.2019	5940 din 22.04.2019	LOT1 (CAM1+CAM2)	22,41	x	1/2xLOT17 (CAM4+ CAM5+ CAM6+ CAM7+ CAM8+ CAM9+ CAM10+ CAM11+ CAM12+ CAM13) + 1/5xLOT18 (CAM14+ CAM15)	38,10	x	60,51	x	5217 din 26.06.2020	23.800	După plata avansului de 15,00% din prețul de vânzare, restul de 85% se achită în 120 de rate lunare egale
		CMI Dr. Sirbu Teodor	6453 din 14.06.2006		5939 din 22.04.2019									5218 din 26.06.2020		
4.4.		CMI Dr. Abacioaei Lacramioara	6400 din 14.06.2006	13738 din 13.09.2019	6026 din 23.04.2019	LOT6 (CAM23)	14,26	x	1/3xLOT8 (CAM22+ CAM25+ CAM26+ CAM20+ CAM18+ CAM19+ CAM17+ CAM16) + 1/5xLOT4 (CAM14+ CAM15)	23,67	x	37,83	x	5223 din 10.07.2020	15.100	integral la încheierea contractului de vânzare-cumpărare

PREȘEDINTE,
Costică MACALEȚI

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Marcel – Stelică BEJENARIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod poștal 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220;
Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Nr. 11101 din 18.08.2020

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri,

În conformitate cu prevederile art. 87 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ *“Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale”*. În acest sens, în art.173 alin.(1) lit. c) și lit. f) sunt cuprinse atribuțiile consiliului județean privind *“administrarea domeniului public și privat al județului”* și *“alte atribuții prevăzute de lege”*, iar la alin.(4) lit. b) se prevede că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul județean *“hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii”*.

Cabinetele medicale individuale constituite în baza 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, au fost concesionate medicilor de familie în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările ulterioare.

Ordonanța 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* stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale în care funcționează unități medicale, pentru care concesionarii și-au exprimat intenția de cumpărare și vânzare cu strigare pentru spațiile libere sau închiriate.

Prin Hotărârile Consiliului Județean Botoșani nr.77/31.07.2008 și nr.107/30.09.2009 s-a aprobat și completat lista spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008, situate în Municipiul Botoșani în cadrul Dispensarului urban cu farmacie nr.2 din str. Independenței nr.7, a Dispensarului comasat nr.4 din str. Primăverii nr.8, a Dispensarului medical nr.3 din str. Împărat Traian nr.42, a Dispensarului medical nr.5 din Calea Națională nr.57, cât și spațiile medicale din cadrul Policlinicii Stomatologice din str. Marchian nr.9.

În perioada 2010 - 2011, comisia pentru vânzarea cabinetelor medicale constituită în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008, prin dispoziție a Președintelui Consiliului Botoșani, a încheiat procedurile de vânzare pentru 20 de spații din totalul de 21 cabinete și

laboratoare din cadrul Policlinicii Stomatologice din str. Marchian nr. 9 și 5 spații din 11, în cadrul Dispensarului urban cu farmacie nr. 2 situat în str. Independenței nr. 7. Cabinetele medicale care nu au fost vândute sunt în continuare concesionate sau închiriate.

După încheierea procedurii de intabulare și apartamentare a tuturor spațiilor amplasate la parterul blocurilor de locuințe în care funcționează cabinete medicale aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, s-a procedat la evaluarea pentru vânzare a acestora. Actualizarea valorii de piață s-a realizat în baza Contractului de prestări servicii nr.17793 din 11.12.2018.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr.53 din 23.04.2019 s-a actualizat lista cabinetelor propuse pentru vânzare, incluzând cabinetul medical individual CMI 4.1. și CMI 4.4. situate în Botoșani, Calea Națională nr.57.

Considerând că au fost îndeplinite condițiile cerute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.68/2008, comisia a purtat negocieri pentru vânzarea spațiilor exclusive și comune aferente. Drept urmare, CMI Hipocrate prin Dr. Rogalschi Irinel - Sonia și CMI Dr. Sîrbu Teodor au încheiat Procesul verbal de negociere nr.16657/ 01.11.2019 pentru cumpărarea spațiului CMI 4.1., pentru prețul de 23.800 Euro cu plata în rate egale după achitarea unui avans de 15% din valoarea de piață, iar CMI Dr. Abăcioaei Lăcrămioara a semnat Procesul verbal de negociere nr.13738/13.09.2020 pentru cabinetul CMI 4.4., în valoare de 15.100 euro, cu plata integrală la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Ulterior, pentru completarea documentației de cumpărare a spațiilor concesionate în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008, titularii cabinetelor CMI Hipocrate și CMI Dr.Sîrbu Teodor au făcut dovada concesionării terenului aferent, prezentând în copie, Contractele de concesiune nr. 5218/22.06.2020 și 5217/26.06.2020 pentru cabinetul CMI 4.1., iar CMI Dr.Abăcioaei Lăcrămioara contractul nr. 5223/10.07.2020 pentru CMI 4.4., încheiate cu Primăria Municipiului Botoșani.

Față de cele prezentate, propun înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Județean Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE,
Costică MACALEȚI



R O M Â N I A
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod poștal 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220;
Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Direcția
Administrarea Patrimoniului

Direcția Juridică
Administrație Publică Locală

Direcția
Buget-Finanțe

Nr. 11102 din 18.08.2020

VIZAT,
VICEPREȘEDINTE,
Constantin-Liviu TOMA

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile art.87 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ *“Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale”*. În acest sens, în art.173 alin.(1) lit. c) și lit. f) sunt cuprinse atribuțiile consiliului județean privind *“administrarea domeniului public și privat al județului”* și *“alte atribuții prevăzute de lege”*, iar la alin.(4) lit. b) se prevede că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul județean *“hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii”*.

Ordonanța 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* stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale în care 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.

Sunt supuse vânzării prin negociere directă spațiile medicale concesionate în temeiul Hotărârii Guvernului nr.884/2004 *privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale*, cu modificările ulterioare, pentru care concesionarii și-au exprimat intenția de cumpărare și vânzare cu strigare pentru spațiile libere și cele închiriate din cadrul dispensarelor medicale din municipiul Botoșani și al Policlinicii Stomatologice Botoșani, altele decât cele vândute în anul 2010.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Botoșani nr.77/31.07.2008 s-a aprobat lista spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008 din municipiul Botoșani în cadrul Dispensarului urban cu farmacie nr.2 situat în str. Independenței nr.7, a Dispensarului comasat

nr.4 situat în str. Primăverii nr.8, a Dispensarului medical nr.3 situat în str. Împărat Traian nr.42 și a Dispensarului medical nr.5 din Calea Națională nr. 57.

Hotărârea Consiliului Județean nr.107/30.09.2009 aduce completări la lista spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008, introducând spațiile medicale din cadrul Policlinicii Stomatologice din str. Marchian nr.9.

În perioada 2010-2011, comisia pentru vânzarea cabinetelor medicale constituită în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008, prin dispoziție a Președintelui Consiliului Botoșani, a încheiat procedurile de vânzare pentru 20 de spații din totalul de 21 cabinete și laboratoare din cadrul Policlinicii Stomatologice din str. Marchian nr.9. În cadrul Dispensarului urban cu farmacie nr.2 situat în str. Independenței nr.7, comisia a finalizat vânzarea pentru un număr de 5 cabinete medicale și farmacia din totalul de 11 spații. Cabinetele medicale nevândute sunt în continuare concesionate sau închiriate.

Spațiile concesionate potrivit Hotărârii Guvernului nr.884/2004, care nu au fost vândute, sunt în continuare propuse pentru vânzare în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008.

Pentru acestea au fost efectuate lucrările cadastrale de lotizare și dezmembrare a bunurilor intabulate ca un întreg, cât și înscrierea în cartea funciară a loturilor rezultate. Astfel, au rezultat un număr de 20 spații pentru cabinete medicale - *unități individuale*, după cum urmează: 8 spații în cadrul Dispensarului medical nr.3 din str. Împărat Traian nr.42, 7 spații la Dispensarul medical nr.4 din str. Primăverii nr.8 și 5 spații în cadrul Dispensarului medical nr.5 din Calea Națională nr.57, pentru care s-au stabilit suprafețele comune aferente.

În urma lotizărilor și apartamentărilor efectuate la toate dispensele, a fost necesară actualizarea listei spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.68/2008 și aprobarea dezmembrării unor imobile. Astfel, prin Hotărârea Consiliului Județean nr.53 din 23.04.2019, s-a aprobat actualizarea listei spațiilor aflate în domeniul privat al Județului Botoșani, care urmează să fie vândute potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.68/2008 și dezmembrarea imobilelor situate la parter de bloc.

În baza Contractului de prestări servicii nr.17793/11.12.2018, s-a realizat evaluarea pentru vânzarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale individuale pentru medici de familie aflate în domeniul privat al Județului Botoșani. Au fost supuse evaluării cabinetele de medicină umană formate din cabinetul medical individual propriu-zis și spațiile comune corespunzătoare, cote indivize, inclusiv terenul aferent acolo unde este cazul.

Rapoartele de evaluare au fost realizate în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare – ANEVAR, evaluatorul deține certificatele necesare, a îndeplinit obligațiile legale de autorizare, profesionale și de pregătire profesională, a respectat codul deontologic ANEVAR. Au fost aplicate abordările recomandate de standardele de evaluare, respectiv prin piață, costuri și venituri, valoarea recomandată a fost stabilită funcție de nivelul de satisfacere a cerințelor: adecvare, precizie și cantitatea de informații.

Lucrările de evaluare au fost întocmite individual pentru fiecare bun în parte.

În conformitate cu art.7 din Ordonanța de urgență nr.68/2008, *„prețul de vânzare al spațiului medical și al terenului aferent se stabilește în momentul vânzării, (...) nu poate fi mai mic decât prețul de vânzare din raportul de evaluare,...”*, astfel pentru cabinetul medical individual CMI 4.1., valoarea de piață recomandată este de 23.800 Euro, iar pentru CMI 4.4. este de 15.100 euro.

Plata prețului de vânzare, se face integral sau în rate, în lei la cursul de schimb euro/leu din ziua plății stabilit de Banca Națională a României.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr.53 din 23.04.2019 s-a actualizat lista cabinetelor propuse pentru vânzare, incluzând cabinetul medical individual CMI 4.1., care face obiectul Contractelor de concesiune nr.6458/14.06.2006 încheiat cu CMI HIPOCRATE prin Dr.Rogalschi Irinel-Sonia și nr. 6453/14.06.2006 încheiat cu CMI. Dr.Sîrbu Teodor și CMI 4.4., concesionat de Dr.Abăcioaei Lăcrămioara cu contract nr.6400/14.06.2006.

Comisia pentru vânzarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, constituită în baza dispozițiilor Președintelui Consiliului Județean Botoșani nr. 242/26.09.2016 și nr. 45/27.02.2018, a luat act de solicitarea de cumpărare exprimată de medicii titulari Dr.Rogalschi Irinel-Sonia și Dr.Sîrbu Teodor prin adresele nr.5939/22.04.2019 și 5940/22.04.2019 pentru CMI 4.1. și adresa nr.6026/23.04.2019 din partea Dr.Abăcioaei Lăcrămioara pentru CMI 4.4..

Comisia a parcurs etapele premergătoare vânzării și considerând că au fost îndeplinite condițiile cerute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.68/2008 a procedat la negocierea pentru vânzarea spațiilor exclusive și comune aferente, din cadrul dispensarului din Botoșani, Calea Națională nr.57.

Drept urmare, CMI Hipocrate prin Dr.Rogalschi Irinel-Sonia și CMI Dr.Sîrbu Teodor au încheiat Procesul verbal de negociere nr.16657/01.11.2019 pentru cumpărarea cabinetului CMI 4.1. cu plata în rate cu respectarea prevederilor art.13 din Ordonanța de urgență nr.68/2008, potrivit căruia *„În cazul vânzării în rate a spațiului medical și a terenului aferent, cumpărătorul este obligat să constituie în favoarea vânzătorului o ipotecă asupra imobilului care face obiectul vânzării, până la achitarea în totalitate a bunului cumpărat”*.

CMI Dr.Abăcioaei Lăcrămioara a semnat Procesul verbal de negociere nr.13738/13.09.2019 pentru CMI 4.4. cu plata integrală.

În completarea documentației de achiziție, titularii cabinetelor au făcut dovada concesionării terenului aferent de la Primăria Municipiului Botoșani, astfel pentru cabinetul CMI 4.1., CMI Hipocrate și CMI Dr. Sîrbu Teodor au prezenta în copie Contractele de concesiune nr.5218/26.06.2020 și 5217/26.06.2020, iar CMI Dr.Abăcioaei Lăcrămioara pentru CMI 4.4., a prezentat Contractul de concesiune nr.5223/10.07.2020.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Județean Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Geanina PINTILII

DIRECTOR EXECUTIV,
Amalia MARIAN

DIRECTOR EXECUTIV,
Magda DIDII