

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 270

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 29.07.2010;

Având în vedere raportul nr. 102819/2010 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea modelului contractului de vânzare-cumpărare a spațiilor medicale și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118, 119, 123, 124 și 125/2010;

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 și Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

În temeiul art. 36, alin.2 lit. c coroborat cu alin.5, lit. b, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 , din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modelul contractului de vânzare – cumpărare a spațiilor medicale, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze pentru și în numele Municipiului Craiova contractul de vânzare-cumpărare, să reprezinte unitatea administrativ teritorială în fața notarului public, a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea autentificării, înregistrării, intabulării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.3** Anual, o comisie formată din 2 reprezentanți ai Consiliului Local al municipiului Craiova, respectiv dl. Ursu Constantin și dl. Ștefârță Emilian, supleanți ai comisiei de vânzare a spațiilor medicale, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr.33/2008 și un reprezentant al Colegiului Medicilor Dolj, va verifica respectarea obligației generale a cumpărătorului de a nu înstrăina, închiria sau folosi imobilul dobândit pentru alte activități decât scopul desfășurării activității medicale și/sau a activității conexe actului medical.
- Art.4** Sumele obținute din vânzarea spațiilor medicale și a terenurilor afectate, proprietate privată a municipiului Craiova, se fac venit la bugetul local, într-un cont special și se utilizează pentru realizarea unor proiecte de interes public în domeniul sanitar aprobate de Consiliul Local al municipiului Craiova.

Art.5 Se aprobă rata dobânzii ce urmează a fi percepută în cazul vânzării în rate a spațiilor cu destinație cabinete medicale, **cel puțin egală cu rata de referință stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.**

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico-Financiară și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian MINCU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian MINCU

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr.7 cod fiscal 4417214 reprezentat prin primarul municipiului Craiova, în calitate de **vânzător**, pe de o parte și

_____, cu sediul în _____,
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____ CÎF
/C.U.I. _____, număr de înregistrare la Oficiul Registrului
Comerțului _____ reprezentat prin _____
C.I./B.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____, în calitate de **cumpărător**, pe
de altă parte.

În conformitate cu dispozițiile Ordonanței de Urgență 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, s-a încheiat la sediul Primăriei Municipiului Craiova, situat în Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7, prezentul contract de vânzare - cumpărare.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă **vânzarea spațiului medical în suprafață totală** utilă/construită de _____, **compus din** _____ încăperi în suprafață utilă/construită de _____ **în exclusivitate** cu numărul cadastral _____ și înscris în cartea funciară nr. _____ Craiova **și cota de** _____ **din părțile comune construcției**, compusă din _____ în suprafață utilă/construită de _____ cu numărul cadastral _____ și înscris în cartea funciară nr. _____ Craiova, situat în Craiova, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,

precum și a terenului aferent proprietate privată a municipiului Craiova în suprafață de _____ corespunzător spațiului medical, cu numărul cadastral _____ și înscris în cartea funciară nr. _____ Craiova, situat în Craiova, str. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____.

Datele de identificare, respectiv cota parte din spațiu/teren aferent spațiului cu destinația de cabinet medical, sunt prevăzute în **Raportul de evaluare, anexă** la prezentul contract de vânzare-cumpărare, care constituie parte componentă a acestuia.

CAPITOLUL III. Prețul și modalități de plată

Art.2. Prețul de vânzare al **spațiului medical și după caz, al terenului aferent**, identificat la art.1 din prezentul contract este de _____ lei, conform procesului-verbal de negociere înregistrat sub nr. _____ la Primăria municipiului Craiova, din data de _____ încheiat între comisia pentru vânzarea spațiilor medicale desemnată prin Dispoziția Primarului municipiului Craiova nr. _____ din data de _____ și cumpărător.

Art.3. Plata prețului se face **integral**, achitat cu _____ în contul _____.

Art.4. Plata **în rate** include prețul stabilit la art. 2, la care se adaugă dobânda prevăzută la art. 4 lit. c, se face în următoarele condiții:

- a) **avans de 15%** din prețul de vânzare stabilit potrivit art.2 în cuantum de _____, achitat cu _____ în contul _____;
- b) **diferența de preț** va fi achitată **în rate lunare**, în cuantum de _____ lei, eşalonate pe un termen de _____ (**maximum 15 ani**) **la care se adaugă dobânda** stabilită de Consiliul Local al municipiului Craiova într-una din cele două variante:
 - **mai mare cu _____ procente din rata de referință** stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene /
 - **egală cu** rata de referință stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene;
- c) pentru prețul ce urmează a se achita **în rate**, se percepe o **dobândă cel puțin egală cu rata de referință** stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România și publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene;

Art.5. Achitarea prețului integral sau al avansului, după caz, **se face la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.**

CAPITOLUL IV. Obligații contractuale

Art.6. Obligațiile cumpărătorului sunt:

- a) să plătească prețul imobilului care face obiectul prezentului contract în modalitatea convenită la Capitolul III;
- b) să respecte prevederile prezentului contract;
- c) să achite cheltuielile ocazionate de efectuarea măsurărilor cadastrale și intabularea dreptului de proprietate al municipiului Craiova, precum și a taxelor notariale aferente autentificării prezentului contract, inclusiv cheltuielile ocazionate de constituirea și înscrierea ipotecii, după caz;
- d) să nu înstrăineze, închirieze sau să folosească imobilul (spațiul și terenul, după caz) ce face obiectul contractului pentru alte activități, decât în scopul desfășurării activității medicale și/sau a activităților conexe actului medical;
- e) în cazul vânzării cu plata prețului în rate, cumpărătorul este obligat să constituie în favoarea vânzătorului o ipotecă asupra imobilului ce face obiectul vânzării, până la achitarea integrală a bunului cumpărat;

Art.7. Obligațiile vânzătorului:

- a) să pună la dispoziția cumpărătorului imobilul ce face obiectul prezentului contract, liber de orice sarcini;
- b) să verifice respectarea obligațiilor stabilite la art.6, lit.d.

CAPITOLUL V. Clauze de încetare a contractului

Art.8. Contractul se consideră **rezolvit de drept**, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate, în următoarele situații:

- a) în cazul încălcării condițiilor prevăzute la Capitolul IV, art.6, lit.a;
- b) în cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență 4 rate
- c) în cazul în care nu respectă clauzele contractuale;
- d) în cazul încălcării condițiilor prezentate la art.6, lit.d.

Art.9. În situațiile prevăzute la art.8, lit. a, b și c imobilul reîntră în proprietatea privată a municipiului Craiova, în condițiile legii, iar sumele înaintate de cumpărător îi vor fi restituite, fără dobânda aferentă acestora.

CAPITOLUL VI. Clauze speciale

Art.10. Înstrăinarea prin vânzare, a spațiilor și a terenurilor aferente acestora, după caz, dobândite în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență 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, se poate face prin exercitarea **dreptului de preemțiune** de către **coproprietarii și apoi de către proprietarii vecini** care au cumpărat spațiile

medicale și terenurile aferente acestora, după caz, prin intermediul Colegiului Medicilor din România, Colegiului Medicilor Dentiști din România sau Colegiului Farmaciștilor din România, după caz.

Art.11. (1) Proprietarul imobilului (spațiul medical și terenul aferent acestuia, după caz) dobândit prin prezentul contract, care intenționează să vândă acest imobil este obligat să încunoștințeze Colegiul Medicilor din România, Colegiul Medicilor Dentiști din România sau Colegiul Farmaciștilor din România, după caz, iar acesta va comunica în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, persoanelor beneficiare ale dreptului de preemțiune despre intenția de vânzare și preț, în termen de **cel mult 15 zile** de la data când a fost încunoștințat.

(2) În cel mult 15 zile, colegiile menționate la alin.1 afișează intenția și prețul de vânzare pe site-urile proprii și la sediul primăriei **în a cărei rază se află spațiul medical ce urmează a fi vândut.**

Art.12. Titularii dreptului de preemțiune prevăzuți la art.10 sunt obligați să se pronunțe asupra exercitării acestuia, în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării.

Art.13. Dacă titularii dreptului de preemțiune nu au comunicat intenția lor de a cumpăra imobilul ce face obiectul prezentului contract, în termenul prevăzut la art.11, alin.1, dreptul de preemțiune se consideră stins, iar imobilul (spațiul medical și terenul aferent acestuia, după caz) se vinde liber la un preț care nu va fi mai mic decât cel oferit titularilor dreptului de preemțiune.

Art.14. Contractele de vânzare-cumpărare prin care s-a transmis dreptul de proprietate asupra spațiilor medicale și terenurilor aferente acestora, după caz, fără respectarea dreptului de preemțiune sunt lovite de **nulitate relativă.**

Art.15. În cazul încălcării obligației stabilite la art.6 lit.d și e, imobilele reintră în proprietatea privată a municipiului Craiova, iar sumele înaintate de cumpărător îi vor fi restituite fără dobânda aferentă acestora.

VÂNZĂTOR
Municipiul Craiova
Prin Primarul Municipiului Craiova

CUMPĂRĂTOR

Director Direcția Economico - Financiară

Direcția Patrimoniu

Avizat pentru legalitate