

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 2 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr. 1**

Imobilul notat în CF N.D.F. nr. 9984 Oradea, nr. cadastral 8289/1/2, reprezintă în natură cabinetul stomatologic nr. 2, cu o suprafață construită desfășurată de 39,13 mp și teren aferent în suprafață de 19 mp. Cabinetul medical a făcut parte din domeniul privat al județului Bihor și a fost vândut doamnei doctor Vesa Natalia prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 12.842 din 22.12.2006, în temeiul O.U.G. nr. 110/2005 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale, cu destinația de cabinete medicale, în prezent abrogată prin Decizia Curții Constituționale nr. 871/2007.

Prin adresa nr. 44 din 04.01.2012/CJB, d-na dr. Vesa Natalia ne comunică intenția de vânzare a cotei de ½ din cabinetul stomatologic nr. 2 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr. 1, la prețul de 3.503,925 euro, aducând la cunoștință această intenție și Colegiului Medicilor Dentiști Bihor prin adresa nr. 1141/08.12.201.

Drept urmare, prin adresa depusă la Colegiul Medicilor Dentiști Bihor sub nr. 1159 din 15.12.2011, d-na dr. Ilisia Corina, **în calitate de vecin își exprimă intenția de cumpărare a imobilului mai sus menționat la prețul de 3.503,925 euro, făcând astfel uz de dreptul de preemțiune.**

Potrivit art. 6.1. din contractul de vânzare cumpărare nr. 12.842 din 22.12.2006 încheiat între Consiliul Județean Bihor și d-na Vesa Natalia, “înstrăinarea prin vânzare a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract dobândite în condițiile Ordonanței de Urgență 110/2005 se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a coproprietarilor, proprietarilor vecini și a Consiliului Județean Bihor”. Ordinea persoanelor care se bucură de dreptul de preemțiune, la același preț, sunt coproprietarii, proprietarii vecini ai cabinetului și Consiliul Județean Bihor. La punctul 6.2. din același contract se stipulează “dreptul de preemțiune la înstrăinarea imobilelor prevăzute la art 1 revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini și se exercită prin Colegiul Medicilor din România sau prin Colegiul Medicilor Dentiști din România.” În cazul în care nici unul dintre titularii dreptului de preemțiune nu-și exercită acest drept, în speță nu-și manifestă voința de a cumpăra spațiul respectiv, acesta se poate vinde altor persoane doritoare.

În conformitate cu art. 2.5. din contractul mai sus menționat, ”spațiul dobândit în condițiile prezentei ordonanțe de urgență (O.U.G 110/2005) poate fi înstrăinat, cu schimbarea destinației, numai dacă Consiliul Județean Bihor nu a optat în scris pentru a redeveni proprietarul spațiului. În cazul în care Consiliul Județean Bihor optează pentru redobândirea spațiului, vânzarea se face la prețul inițial, actualizat cu indicele mediu al inflației, la care se adaugă contravaloarea îmbunătățirilor aduse spațiului, pentru care există documente fiscale”. Din interpretarea clauzei respective, apreciem că prevederile respectivului articol reprezintă excepția de la prevederile art. 6.1. din același contract, făcându-se referire în mod expres doar la situația în care spațiul dobândit în condițiile ordonanței de urgență nr. 110/2006 se înstrăinează cu schimbarea destinației, caz în care Consiliul Județean Bihor are prioritate în manifestarea opțiunii dreptului de preemțiune față de coproprietari și proprietari vecini, în caz contrar fiind necesară respectarea prevederilor art. 6.1. din contractul mai sus menționat, care menționează printre persoanele care au drept de preemțiune la

cumpărarea spațiului și Consiliul Județean Bihor (în reprezentarea județului), fapt care conferă acestuia posibilitatea de a-și manifesta opțiunea cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune.

De asemenea, art. 7.4. din același contract de vânzare-cumpărare stipulează: "titularii dreptului de preemțiune sunt obligați să se pronunțe asupra exercitării acestuia în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării" în caz contrar, dreptul de preemțiune pentru persoanele prevăzute la art. 6.1. se consideră stins.

Menționăm că noul proprietar este obligat să cumpere spațiul respectiv la prețul de 3.503,925 euro și nu mai mic, preț care a fost comunicat de către proprietar și titularilor dreptului de preemțiune.

Față de cele mai sus menționate,

### **PROPUNEM:**

#### **CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR**

Aprobarea unui proiect de hotărâre cu următorul conținut:

**Art. 1.** Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 2 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr. 1, conform clauzelor contractului de vânzare cumpărare încheiat între Consiliul Județean Bihor și CMI Dr. Vesa Natalia, la prețul de 3.503,925 euro.

**Art. 2.** În cazul în care imobilul prevăzut la art.1 se va vinde la prețul de 3.503,925 euro, noul contract de vânzare-cumpărare încheiat între CMI Dr. Vesa Natalia și cumpărător (viitorul proprietar), va cuprinde următoarele clauze:

**Art.2.1.** Spațiul dobândit nu poate fi înstrăinat, închiriat sau folosit de cumpărător pentru alte activități decât în scopul desfășurării activității medicale și activităților conexe actului medical.

**Art.2.2.** La cererea noului proprietar, destinația spațiului medical poate fi schimbată numai cu acordul conform al Direcției de Sănătate Publică, al Colegiului Medicilor din România sau al Colegiului Medicilor Dentiști din România, al consiliului județean și al casei de asigurări de sănătate (în cazul în care cabinetul se află în relație contractuală cu casa județeană de asigurări de sănătate).

**Art.2.3.** Spațiul dobândit poate fi înstrăinat, cu schimbarea destinației, numai dacă Consiliul Județean Bihor nu a optat în scris pentru a redeveni proprietarul spațiului. În cazul în care Consiliul Județean Bihor optează pentru redobândirea spațiului, vânzarea se face la prețul inițial, respectiv 889,925 euro, actualizat cu indicele mediu al inflației, la care se adaugă contravaloarea îmbunătățirilor aduse spațiului, pentru care există documente fiscale.

**Art. 2.4.** Contractele încheiate cu încălcarea prevederilor de mai sus, sunt lovite de nulitate absolută, aceasta se constată de instanța competentă.

**Art. 2.5.** Înstrăinarea prin vânzare a imobilului ce face obiectul prezentului contract, se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a coproprietarilor, proprietarilor vecini (a consiliului județean).

**Art. 2.6.** Dreptul de preemțiune la înstrăinarea imobilului ce face obiectul prezentului contract, revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini și se exercită prin Colegiul Medicilor din România sau prin Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz.

**Art. 2.7.** Proprietarul spațiului și terenului care urmează să fie vândute este obligat să încunoștiințeze Colegiul Medicilor din România sau Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz, iar acesta va comunica în scris persoanelor prevăzute la art. 2.6 despre intenție, în termen de 15 zile de la data când a fost încunoștiințat.

**Art. 3.** Noul contract de vânzare-cumpărare încheiat, va fi vizat de către președintele Consiliului Județean Bihor - reprezentantul său legal, revenindu-i un exemplar din acesta.

**Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică - Compartimentul Administrarea Patrimoniului;

- Direcția Tehnică;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Colegiul Medicilor Dentiști;
- C.M.I. Dr. Vesa Natalia;
- C.M.I. Dr. Ilisia Corina.

**VICEPREȘEDINTE**  
**VOLOȘENIUC DUMITRU**

**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ**  
**Compartimentul Administrarea Patrimoniului**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 2 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr. 1**

Imobilul notat în CF N.D.F. nr. 9984 Oradea, nr. cadastral 8289/1/2, reprezintă în natură cabinetul stomatologic nr. 2, cu o suprafață construită desfășurată de 39,13 mp și teren aferent în suprafață de 19 mp. Cabinetul medical a făcut parte din domeniul privat al județului Bihor și a fost vândut d-nei dr. Vesa Natalia prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 12.842 din 22.12.2006, în temeiul O.U.G. nr. 110/2005 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale, cu destinația de cabinete medicale, în prezent abrogată prin Decizia Curții Constituționale nr. 871/2007.

Prin adresa nr. 44 din 04.01.2012/CJB, d-na dr. Vesa Natalia revine asupra intenției de vânzare a cotei de ½ din cabinetul stomatologic nr. 2 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr. 1, la prețul de 3.503,925 euro, aducând la cunoștință această intenție și Colegiului Medicilor Dentiști Bihor prin adresa nr. 1141/08.12.2011. Drept urmare, prin adresa depusă la Colegiul Medicilor Dentiști Bihor sub nr. 1159 din 15.12.2011, d-na dr. Ilisia Corina în calitate de vecin își exprimă intenția de cumpărare a imobilului mai sus menționat la prețul de 3.503,925 euro, făcând astfel uz de dreptul de preemțiune.

Potrivit art. 6.1. din contractul de vânzare cumpărare nr. 12.842 din 22.12.2006 încheiat între Consiliul Județean Bihor și d-na Vesa Natalia, "înstrăinarea prin vânzare a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract dobândite în condițiile Ordonanței de Urgență 110/2005 se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a coproprietarilor, proprietarilor vecini și a Consiliului Județean Bihor". Ordinea persoanelor care se bucură de dreptul de preemțiune, la același preț, sunt coproprietarii, proprietarii vecini ai cabinetului și Consiliul Județean Bihor. La punctul 6.2. din același contract se stipulează "dreptul de preemțiune la înstrăinarea imobilelor prevăzute la art 1 revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini și se exercită prin Colegiul Medicilor din România sau prin Colegiul Medicilor Dentiști din România." În cazul în care nici unul dintre titularii dreptului de preemțiune nu-și exercită acest drept, în speță nu-și manifestă voința de a cumpăra spațiul respectiv, acesta se poate vinde altor persoane doritoare.

În conformitate cu art. 2.5. din contractul mai sus menționat, "spațiul dobândit în condițiile prezentei ordonanțe de urgență (O.U.G 110/2005) poate fi înstrăinat, cu schimbarea destinației, numai dacă Consiliul Județean Bihor nu a optat în scris pentru a redeveni proprietarul spațiului. În cazul în care Consiliul Județean Bihor optează pentru redobândirea spațiului, vânzarea se face la prețul inițial, actualizat cu indicele mediu al inflației, la care se adaugă contravaloarea îmbunătățirilor aduse spațiului, pentru care există documente fiscale". Din interpretarea clauzei respective, apreciem că prevederile respectivului articol reprezintă excepția de la prevederile art. 6.1. din același contract, făcându-se referire în mod expres doar la situația în care spațiul dobândit în condițiile ordonanței de urgență nr. 110/2006 se înstrăinează cu schimbarea destinației, caz în care Consiliul Județean Bihor are prioritate în manifestarea opțiunii dreptului de preemțiune față de coproprietari și proprietari vecini, în caz contrar fiind necesară respectarea prevederilor art. 6.1. din contractul mai sus menționat, care menționează printre persoanele care au drept de preemțiune la cumpărarea spațiului și Consiliul Județean Bihor (în reprezentarea județului), fapt

care conferă acestuia posibilitatea de a-și manifesta opțiunea cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune.

De asemenea, art. 7.4. din același contract de vânzare-cumpărare stipulează: *”titularii dreptului de preemțiune sunt obligați să se pronunțe asupra exercitării acestuia în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării”* în caz contrar, dreptul de preemțiune pentru persoanele prevăzute la art. 6.1. se consideră stins.

Noul proprietar este obligat să cumpere spațiul respectiv la prețul de 3.503,925 euro și nu mai mic, preț care a fost comunicat de către proprietar și titularilor dreptului de preemțiune.

Față de cele mai sus menționate,

## **PROPUNEM: CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR**

Aprobarea unui proiect de hotărâre cu următorul conținut:

**Art. 1.** Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 2 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr. 1, conform clauzelor contractului de vânzare cumpărare încheiat între Consiliul Județean Bihor și CMI Dr. Vesa Natalia, la prețul de 3.503,925 euro.

**Art. 2.** În cazul în care imobilul prevăzut la art.1 se va vinde la prețul de 3.503,925 euro, noul contract de vânzare-cumpărare încheiat între CMI Dr. Vesa Natalia și cumpărător (viitorul proprietar), va cuprinde următoarele clauze:

**Art.2.1.** Spațiul dobândit nu poate fi înstrăinat, închiriat sau folosit de cumpărător pentru alte activități decât în scopul desfășurării activității medicale și activităților conexe actului medical.

**Art.2.2.** La cererea noului proprietar, destinația spațiului medical poate fi schimbată numai cu acordul conform al Direcției de Sănătate Publică, al Colegiului Medicilor din România sau al Colegiului Medicilor Dentiști din România, al consiliului județean și al casei de asigurări de sănătate (în cazul în care cabinetul se află în relație contractuală cu casa județeană de asigurări de sănătate).

**Art.2.3.** Spațiul dobândit poate fi înstrăinat, cu schimbarea destinației, numai dacă Consiliul Județean Bihor nu a optat în scris pentru a redeveni proprietarul spațiului. În cazul în care Consiliul Județean Bihor optează pentru redobândirea spațiului, vânzarea se face la prețul inițial, respectiv 878,625 euro, actualizat cu indicele mediu al inflației, la care se adaugă contravaloarea îmbunătățirilor aduse spațiului, pentru care există documente fiscale.

**Art. 2.4.** Contractele încheiate cu încălcarea prevederilor de mai sus, sunt lovite de nulitate absolută, aceasta se constată de instanța competentă.

**Art. 2.5.** Înstrăinarea prin vânzare a imobilului ce face obiectul prezentului contract, se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a coproprietarilor, proprietarilor vecini (a consiliului județean).

**Art. 2.6.** Dreptul de preemțiune la înstrăinarea imobilului ce face obiectul prezentului contract, revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini și se exercită prin Colegiul Medicilor din România sau prin Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz.

**Art. 2.7.** Proprietarul spațiului și terenului care urmează să fie vândute este obligat să încunoștiințeze Colegiul Medicilor din România sau Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz, iar acesta va comunica în scris persoanelor prevăzute la art. 2.6 despre intenție, în termen de 15 zile de la data când a fost încunoștiințat.

**Art. 3.** Noul contract de vânzare-cumpărare încheiat, va fi vizat de către președintele Consiliului Județean Bihor - reprezentantul său legal, revenindu-i un exemplar din acesta.

**Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică - Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Tehnică;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Colegiul Medicilor Dentiști;
- C.M.I. Dr. Vesa Natalia;
- C.M.I. Dr. Ilisia Corina.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Ec. Dimitrie MUSCA**

**Întocmit,**  
**Ing. Teodora BAȘ**

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

### privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr. 1

Având în vedere Expunerea de motive nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, văzând Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, adresa d-nei dr. Vesa Natalia înregistrată la subscrisa cu nr. 44 din 04.01.2012, în calitate de proprietar a cotei de ½ din cabinetului stomatologic nr. 2,

În conformitate cu:

-art. 45 alin. 3, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art. 91 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.97, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 2 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr. 1, conform clauzelor contractului de vânzare cumpărare încheiat între Consiliul Județean Bihor și CMI Dr. Vesa Natalia, la prețul de 3.503,925 euro.

**Art. 2.** În cazul în care imobilul prevăzut la art.1 se va vinde la prețul de 3.503,925 euro, noul contract de vânzare-cumpărare încheiat între CMI Dr. Vesa Natalia și cumpărător (viitorul proprietar), va cuprinde următoarele clauze:

**Art.2.1.** Spațiul dobândit nu poate fi înstrăinat, închiriat sau folosit de cumpărător pentru alte activități decât în scopul desfășurării activității medicale și activităților conexe actului medical.

**Art.2.2.** La cererea noului proprietar, destinația spațiului medical poate fi schimbată numai cu acordul conform al Direcției de Sănătate Publică, al Colegiului Medicilor din România sau al Colegiului Medicilor Dentiști din România, al consiliului județean și al casei de asigurări de sănătate (în cazul în care cabinetul se află în relație contractuală cu casa județeană de asigurări de sănătate).

**Art.2.3.** Spațiul dobândit poate fi înstrăinat, cu schimbarea destinației, numai dacă Consiliul Județean Bihor nu a optat în scris pentru a redeveni proprietarul spațiului. În cazul în care Consiliul Județean Bihor optează pentru redobândirea spațiului, vânzarea se face la prețul inițial, respectiv 889,925 euro, actualizat cu indicele mediu al inflației, la care se adaugă contravaloarea îmbunătățirilor aduse spațiului, pentru care există documente fiscale.

**Art. 2.4.** Contractele încheiate cu încălcarea prevederilor de mai sus, sunt lovite de nulitate absolută, aceasta se constată de instanța competentă.

**Art. 2.5.** Înstrăinarea prin vânzare a imobilului ce face obiectul prezentului contract, se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a coproprietarilor, proprietarilor vecini și a Consiliului Județean.

**Art. 2.6.** Dreptul de preemțiune la înstrăinarea imobilului ce face obiectul prezentului contract, revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini și se exercită prin Colegiul Medicilor din România sau prin Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz.

**Art. 2.7.** Proprietarul spațiului și terenului care urmează să fie vândute este obligat să încunoștiințeze Colegiul Medicilor din România sau Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz, iar acesta va comunica în scris persoanelor prevăzute la art. 2.6 despre intenție, în termen de 15 zile de la data când a fost încunoștiințat.

**Art. 3.** Noul contract de vânzare-cumpărare încheiat, va fi vizat de către președintele Consiliului Județean Bihor - reprezentantul său legal, revenindu-i un exemplar din acesta.

**Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

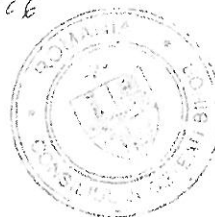
**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică - Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Tehnică;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Colegiul Medicilor Dentiști;
- C.M.I. Dr. Vesa Natalia;
- C.M.I. Dr. Ilisia Corina.

**PREȘEDINTE  
ȚÎRLE RADU**

## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

12.842 22.12.2006  
Nr. .... din data de .....



### I. PĂRȚILE

1. Subscrisa **Consiliul Județean Bihor**, cu sediul în Oradea, parcul Traian nr.5, cod fiscal 4244997, Cont de Trezorerie RO22TREZ 0765004XXX004847, județul Bihor, legal reprezentat prin D-nii Kiss Alexandru-Iosif-Francisc -președinte și Blaj Nicolae-Florian -consilier juridic în calitate **vânzător**

2. "CMI Dr. Vesa Natalia" -**Cabinet medical individual**, înregistrat în Registrul unic al cabinetelor medicale cu nr. de identificare 496535 din 06.04.2000, cu sediul în Oradea, str. Săvineștilor, nr.1, reprezentată de d-na dr. VESA NATALIA CNP 2720709352641, domiciliată în Oradea, str. Al.Vlahuță, nr.58 județ Bihor în calitate de medic titular, cod personal 899305 în calitate de **cumpărător**,

### 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Transmiterea proprietății asupra cotei de ½ parte din imobilul cu destinație medicală, situat în Oradea, str. Săvineștilor, nr.1, județ Bihor, înscris în **CF NDF 9984 Oradea, nr. cad. 8289/1/2**, ce în natură reprezintă cabinetul nr. 2 - la etaj 1 din Policlinica nr. 1 cu suprafața utilă de 16,39 mp cu cotă parte din suprafața construită desfășurată de 39,13/977 mp cu spații utile comune (sală de așteptare, WC1, WC2, hol), cu spații comune clădire (antreu, fișier, hol, compresor, casa scării 1, casa scării 2) și utilități comune clădire (acoperiș, instalații: apă, canal, încălzire, electrice) și a dreptului de proprietate asupra terenului aferent acestuia, în suprafață de 19 m.p. (cota de 19/466mp) se face în baza O.U.G. 110/2005 aprobată prin L 236/2006.

2.2. Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract este deținut în proprietate de vânzător în baza Hotărârii de Guvern numărul 970 /2002 act ce constituie anexă la prezentului contract.

2.3 Spațiile dobândite în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului 110/2005 nu pot fi înstrăinate, închiriate sau folosite de cumpărător pentru alte activități decât în scopul desfășurării activității medicale și activităților conexe actului medical.

2.4 La cererea noului proprietar, destinația spațiului medical poate fi schimbată numai cu acordul conform al direcției de sănătate publică, al Colegiului Medicilor din România sau al Colegiului Medicilor Dentiști din România, după caz, al consiliului județean sau al consiliului local și al casei de asigurări de sănătate (în cazul în care cabinetul se află în relație contractuală cu casa județeană de asigurări de sănătate)

2.5 Spațiul dobândit în condițiile prezentei ordonanțe de urgență poate fi înstrăinat, cu schimbarea destinației, numai dacă Consiliul Județean Bihor nu a optat în scris pentru a redeveni proprietarul spațiului. În cazul în care Consiliul Județean Bihor optează pentru redobândirea spațiului, vânzarea se face la prețul inițial, actualizat cu indicele mediu al inflației, la care se adaugă contravaloarea îmbunătățirilor aduse spațiului, pentru care există documente fiscale.

2.6 Contractele încheiate cu încălcarea prevederilor de mai sus, sunt lovite de nulitate absolută, aceasta se constată de instanța competentă.

2.7. Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută și exclusivă a vânzătorului, nu este grevat de nici un fel de sarcini, nu este ipotecat și nu formează obiectul nici unui fel de garanție, de nici o natură, fapt atestat de Certificatul fiscal eliberat de Administrația Financiară Oradea, în a cărei rază teritorială se află situat imobilul, și din extrasul de carte funciară eliberat de ANCPI OCPI Bihor – Serviciul de carte funciară Oradea

2.8. Taxele și impozitele aferente dreptului de proprietate asupra prezentului imobil sunt achitate la zi așa cum reiese din certificatul fiscal eliberat de Primăria municipiului Oradea. Din momentul încheierii prezentului contract obligația de plată a tuturor sarcinilor legate dețin de exercițiul dreptului de proprietate sunt în sarcina exclusivă a cumpărătorului, în calitatea sa de proprietar.

### **3. PREȚUL**

3.1 Prețul asupra imobilului sus-menționat este de 889,925 EUR plățibili în lei la la cursul de schimb al B.N.R. de 3,4295 lei/1 euro din data de 08.12.2006 (momentul înștiințării de plată), adică de 3052 lei, preț care s-a achitat integral conform OP nr.7 din 19.12.2006.

### **4. GARANȚII**

4.1. Vânzătorul îl garantează pe cumpărător pentru evicțiunea din fapta proprie și pentru evicțiunea provenită din fapta terțului și pentru vicii ascunse.

4.2 Vânzătorul declară pe proprie răspundere că imobilele nu au fost scoase din circuitul civil, nu au fost trecute în proprietate publică, nu au fost înstrăinate unei alte persoane, nu fac obiectul nici unei interdicții legale de vânzare, nu există litigii pe rolul instanțelor de judecată privind dreptul de proprietate asupra acestora și nu există nici o persoană care să poată pretinde ori justifica în mod legal vreun drept real asupra imobilelor, de natură să afecteze exercițiul deplinei proprietăți a cumpărătorului.

4.3. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente ale imobilelor vândute care puteau fi observate de un cumpărător diligent la data încheierii prezentului contract.

### **5. RISCURI**

5.1 Riscurile legate de calitatea de proprietar asupra imobilului (pieirea fortuită, deteriorarea imobilului etc.) vor fi suportate de cumpărător din momentul transferului dreptului de proprietate.

## 6. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Înstrăinarea prin vânzare a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract dobândite în condițiile ordonanțe de urgență 110/2005 se poate face cu respectarea dreptului de preempțiune a coproprietarilor, proprietarilor vecini și a Consiliului Județean.

6.2. Dreptul de preempțiune la înstrăinare a imobilelor prevăzute la alin. (1) revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini și se exercită prin Colegiul Medicilor din România sau prin Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz.

6.3. Proprietarul spațiului și terenului care urmează să fie vândute este obligat să încunoștințeze Colegiul Medicilor din România sau Colegiul Medicilor Dentiști din România, după caz, iar acesta va comunica în scris persoanelor prevăzute la alin. (2) despre intenție, în termen de 15 zile de la data când a fost încunoștințat.

7.4. Titularii dreptului de preempțiune sunt obligați să se pronunțe asupra exercitării acestuia în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării.

7.5. Cheltuielile aferente vânzării se suportă în condițiile art. 15 din O.G. 110/2006.

**VÂNZĂTOR**

**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

prin Președinte  
KISS ALEXANDRU-IOSIF-FRANCISC

prin consilier juridic  
BLAJ NICOLAE-FLORIAN



**CUMPĂRĂTOR**

**Cabinet medical individual**

prin Dr. VESA NATALIA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vesa", is written below the name of the buyer.

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
MARINELA BABA  
SEDIUL : Oradea, Calea Republicii nr. 10A, ap.2  
JUDEȚ BIHOR  
Înregistrare operator date personale 1649

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1819  
Anul 2006 luna decembrie ziua 22

În fața mea, **MARINELA BABA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:  
1. **VESA NATALIA** CNP 2720709352641, domiciliată în Oradea , str. Al.Vlahuță, nr.58 județ Bihor identificată cu CI seria XH nr. 295543 eliberată de Poliția Oradea la data de 31.10.2003 în reprezentarea "CMI Dr. Vesa Natalia" -Cabinet medical individual, în calitate de cumpărător

**MARINELA BABA**, notar public, la solicitarea numitului **BLAJ NICOLAE-FLORIAN**, CNP 1731224051114, domiciliat în Oradea , str. Feleacului nr. 20, ap. 2, județ Bihor consilier juridic, m-am deplasat personal azi, data autentificării, la sediul Consiliului Județean Bihor , unde am găsit pe:

1. **KISS ALEXANDRU-IOSIF-FRANCISC** , cnp 1520325054683 domiciliat în Oradea, str. Nicolae Beldiceanu nr. 33 județ Bihor, identificat cu CI seria XH nr. 390372, eliberat de SPCLEP Oradea la data de 05.07.2005, în reprezentarea Consiliului Județean Bihor în calitate de vânzător,

2. **BLAJ NICOLAE-FLORIAN**, CNP 1731224051114, domiciliat în Oradea , str. Feleacului nr. 20, ap. 2, județ Bihor, identificat cu CI seria XH seria 375810 eliberată de poliția Oradea la data de 07.03.2005, consilier juridic , în reprezentarea Consiliului Județean Bihor, în calitate de vânzător care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat în fața mea toate exemplarele

În temeiul art. 8 litera b din Legea nr.36/1995,  
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu 64,09 lei conform chitanței nr. 2878/2006.

S-a taxat pentru înscrierea în Cartea funciară cu 27,47 lei conform chit. Nr.

20444 /2006

S-a perceput onorariul de 150 lei + 28,5 lei TVA cu chitanța nr. 687787 /2006-  
reducere 15%

S-a aplicat timbru judiciar de 5 lei.

NOTAR PUBLIC,  
MARINELA BABA