

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
Compartimentul Administrarea Patrimoniului
Nr. _____ din _____

APROBAT
VICEPREȘEDINTE
Dumitru VOLOȘENIUC

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune asupra cotei de ½ din cabinetul stomatologic nr.9 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr.1

Prin adresa transmisă de CMI Dr. Ionescu Ioana Simina înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr.718/j/12.07.2011, ni se comunică faptul că *intenționează să vândă cota de ½ din cabinetul medical din imobilul situat în Oradea, județul Bihor, str. Săvineștilor nr. 1, cabinet nr. 9, în natură cabinet stomatologic, fără schimbarea destinației acestuia, obținut în temeiul O.U.G. nr. 110/2005 și în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 12836/22.12.2006, la prețul de 12.900 euro.*

Imobilul notat în CF N.D.F. nr. 9977 Oradea, cu nr. cadastral 8289/0/2, care reprezintă în natură cabinetul stomatologic nr. 9, la parter din Policlinica nr. 1 cu suprafață utilă de 16,17 mp, și teren aferent în suprafață de 18 mp.

Cabinetul medical a făcut inițial parte din domeniul privat al județului Bihor și a fost vândut d-nei dr. Ionescu Ioana Simina, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 12836 din 22.12.2006, în temeiul O.U.G. nr. 110/2005 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrative-teritoriale, cu destinația de cabinet medicale, în prezent abrogată prin Decizia Curții Constituționale nr. 871/2007.

Potrivit art. 6.1. din contractul de vânzare cumpărare nr. 12836 din 22.12.2006 încheiat între Consiliul Județean Bihor și CMI Dr. Ionescu Ioana Simina, *„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.”*

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. Luând în considerare acest aspect, considerăm că pentru a nu ieși din termenul legal de 30 de zile precizat în contract, este oportună exercitarea de către Consiliul Județean Bihor a dreptului de preemțiune la prețul stabilit de proprietar, respectiv 12.900 euro.

În ceea ce privește situația în care Consiliul Județean Bihor va adopta o hătărâre prin care să se aprobe exercitarea dreptului de preemțiune la achiziționarea cotei de ½ din cabinetul stomatologic nr. 9, str. Săvineștilor nr. 1, Oradea, la prețul de 12.900 euro, va trebui să se prevadă în buget suma necesară destinată achiziționării imobilului la prețul stabilit de către vânzător.

Raportat la aspectele mai sus prezentate:

**PROPUNEM
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR,**

Aprobarea unui proiect de hotărâre cu următorul conținut:

Art.1. Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 9, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, conform clauzelor contractului de vânzare cumpărare încheiat între Consiliul Județean Bihor și CMI Dr. Ionescu Ioana Simina.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Generală Administrație Publică Locală;
- Compartimentul Relații cu Consilierii;
- CMI Dr. Ionescu Ioana Simina.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Dimitrie MUSCA**

**Întocmit
Anca TODERICI**

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune asupra cotei de ½ din cabinetul stomatologic nr. 9 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr. 1

Imobilul notat în CF N.D.F. nr. 9977 Oradea, cu nr. cadastral 8289/0/2, care reprezintă în natură cabinetul stomatologic nr. 9, are o suprafață utilă de 16,17 mp și teren aferent în suprafață de 18 mp.

Cabinetul medical a făcut inițial parte din domeniul privat al județului Bihor și a fost vândut către CMI Dr. Ionescu Ioana Simina, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 12836 din 22.12.2006, în temeiul O.U.G. nr. 110/2005 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrative-teritoriale, cu destinația de cabinet medical, în prezent abrogată prin Decizia Curții Constituționale nr. 871/2007.

Prin intenția de vânzare înregistrată la Consiliul Județean Bihor sub nr. 718/j/12.07.2011, CMI Dr. Ionescu Ioana Simina precizează faptul că dorește să vândă cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 9 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr.1, la prețul de 12.900 euro, fără schimbarea destinației acestuia.

Dreptul de preemțiune reprezintă o derogare de la principiul liberei circulații a bunurilor și de la principiul conform căruia proprietarul dispune în mod liber de bunul său și este definit ca ***fiind facultatea de care se bucură o persoană de a fi preferată oricărei altei persoane la cumpărarea unui bun***. Deci, în măsura în care proprietarul s-a hotărât să vândă bunul său trebuie să respecte dreptul de preemțiune sub sancțiunea prevăzută în cazul de față de contract.

Pentru o interpretare corectă a textului contractului nr. 12836 din 22.12.2006, vă supunem atenției următoarele prevederi contractuale, după cum urmează:

Potrivit art. 6.1. din contractul de vânzare cumpărare nr. 12836 din 22.12.2006 încheiat între Consiliul Județean Bihor și d-na Ionescu Ioana Simina, „***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***”. Prin urmare, ***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 faptul că la data comunicării ultimei intenții de vânzare am fost informați asupra poziției coproprietarilor și a proprietarilor vecini cu privire la neexercitarea de către aceștia a dreptului de preemțiune cu privire la achiziționarea spațiului medical, având în vedere faptul că aceștia sunt menționați în contract în fața Consiliului Județean Bihor privind ordinea persoanelor care se bucură de dreptul de preemțiune.

Luând în calcul acest aspect, considerăm faptul că pentru a nu ieși din termenul legal de 30 de zile stipulat de contract, este oportună exercitarea de către Consiliul Județean Bihor a dreptului de preemțiune la prețul stabilit de proprietar, respective 12.900 euro.

În ceea ce privește situația în care Consiliul Județean Bihor va adopta o hățărare prin care să se aprobe exercitarea dreptului de preemțiune la achiziționarea cotei de ½ din cabinetul stomatologic nr. 9, str. Săvineștilor nr. 1 din Oradea, va trebui să se prevadă în buget suma necesară destinată achiziționării imobilului la prețul stabilit de către vânzător.

În virtutea prevederilor Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, facem referire la următoarele articole:

- art. 45 alin. (3) “*Hotărârile privind patrimoniul se adoptă cu votul a două treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție*”.

- art. 91, alin. 1, lit. c, (1) “*Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții:*
c) atribuții privind gestionarea patrimoniului județului”;

-art. 97 alin. 1) “*În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.*”

Față de considerentele mai sus prezentate,

PROPUNEM

CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR,

Aprobarea unui proiect de hotărâre cu următorul conținut:

Art.1. Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 9 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr.1, conform clauzelor contractului de vânzare cumpărare încheiat între Consiliul Județean Bihor și CMI Dr. Ionescu Ioana Simina.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Generală Administrație Publică Locală;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- CMI Dr. Ionescu Ioana Simina.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Dimitrie MUSCA**

**Întocmit
Ing. Teodora BAȘ**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind exercitarea dreptului de preemțiune asupra cotei de ½ din cabinetul stomatologic nr. 9 situat în Oradea, str.Săvineștilor nr.1

Având în vedere Expunerea de motive și Raportul de specialitate întocmite de Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului, văzând Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului nr. _____ din _____ ,

În conformitate cu prevederile:

- art.21 alin.(2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.91 alin.(1) lit. (c), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului reprezentând cota de ½ din cabinetul stomatologic nr. 9 situat în Oradea, str. Săvineștilor nr.1, conform clauzelor contractului de vânzare cumpărare încheiat între Consiliul Județean Bihor și CMI Dr. Ionescu Ioana Simina.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Cabinetul președintelui Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Economică – Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Generală Administrație Publică Locală;
- Compartimentul Relații cu consilierii;
- Serviciul Registratură și Relații cu Consilierii;
- CMI Dr. Ionescu Ioana Simina.

**PREȘEDINTE,
ȚÎRLE RADU**