

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 15307 / 221 din data de 29.07.2024**

**privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra spațiului cu destinație atelier de tehnică dentară, reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare cu nr. 15309 din 29.07.2024 întocmit la Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra spațiului cu destinație atelier de tehnică dentară, reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2;
- Raportul de specialitate cu nr. 15310 din 29.07.2024 întocmit de Compartimentul patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bihor;
- Avizul cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ adoptat de Comisia de specialitate nr. \_\_\_\_\_, în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

- Adresa nr. 12913 din 25.0.6.2024 a dnei Negrea Mariana - tehnician dentar, prin care ne aduce la cunoștință intenția de vânzare a spațiului cu destinație atelier de tehnică dentară, reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2, la prețul de 40.000 euro;
- Contractul de vânzare-cumpărare nr. 12873/22.12.2006 încheiat între Consiliul Județean Bihor în calitate de vânzător și PFA Negrea Mariana în calitate de cumpărător, al cărui obiect este imobilul cu destinație medicală, situat în Oradea str. Săvineștilor nr. 1, ce reprezintă în natură atelier 2 – la etajul 2 din Policlinica nr. 1, înscris în CF nr. 151536-C1-U23 Oradea, nr. cad. 8289/2/9/atelier 2, CF vechi NDF 9999 Oradea, nr. cadastral vechi 8289/2/9/atelier 2;

În conformitate cu prevederile:

- art. 28 din OUG nr. 68/2008, actualizată;
- art. 173 alin. (1) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul competențelor stabilite prin art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR  
HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Județul Bihor prin Consiliul Județean Bihor nu își exercită dreptul de preemțiune și nu intenționează să cumpere imobilul cu destinație atelier de tehnică dentară, reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2, la prețul de 40.000 euro, iar în cazul în care imobilul nu se vinde la prețul menționat, proprietarul va înștiința Consiliul Județean Bihor asupra modificării prețului de vânzare.

**Art. 2.** În cazul în care imobilul prevăzut la art.1 se va vinde la prețul de 40.000 euro, noul contract de vânzare-cumpărare încheiat între Negrea Mariana (persoană fizică autorizată) și cumpărător (viitorul proprietar), va cuprinde următoarele clauze:

- (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.
- (2) Înstrăinarea prin vânzare a imobilului ce face obiectul prezentului contract, se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a coproprietarilor și a proprietarilor vecini.
- (3) 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 Stomatologi din România, după caz.
- (4) Proprietarul spațiului și terenului care urmează să fie vândute este obligat să încunoștiințeze Colegiul Medicilor din România sau Colegiul Medicilor Stomatologi din România, după caz, iar acesta va comunica în scris persoanelor prevăzute la alin. 3 despre intenția de vânzare și preț, în termen de 15 zile de la data când a fost încunoștiințat.
- (5) Contractele încheiate cu încălcarea prevederilor de mai sus, sunt lovite de nulitate absolută, aceasta se constată de instanța competentă.

**Art.3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor, prin Direcția Tehnică – Compartiment Patrimoniu.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică Compartimentului Relații cu Consilierii, Direcției Tehnice – Compartimentul patrimoniu, precum și Instituției Prefectului Județului Bihor, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Județean Bihor și pe pagina de internet [www.cjbihor.ro](http://www.cjbihor.ro)”.

**INIȚIATOR,**  
Președinte  
Ilie Gavril BOLOJAN

**Avizat,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
Mărioara Carmen Soltănel

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra spațiului cu destinație atelier de tehnică dentară, reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2

**Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:**

- Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr. 12913 din 25.07.2024 de către dna Negrea Mariana – tehnician dentar, în calitate de proprietar, ne aduce la cunoștință intenția de vânzare a spațiului cu destinație atelier de tehnică dentară, reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2, înscris în CF nr. 151536-C1-U23 Oradea, nr. cad. 8289/2/9/atelier 2, CF vechi NDF 9999 Oradea, nr. cadastral vechi 8289/2/9/atelier 2, cu menținerea destinației de atelier de tehnică dentară, la prețul de 40.000 euro.

**1. Descrierea situației actuale:**

- Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 12873 din 22.12.2006 încheiat între Consiliul Județean Bihor în calitate de vânzător și PFA Negrea Mariana – tehnician dentar, în calitate de cumpărător, a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului cu destinație medicală, situat în Oradea str. Săvineștilor nr. 1, ce reprezintă în natură atelier 2 – la etajul 2 din Policlinica nr. 1, înscris în CF nr. 151536-C1-U23 Oradea, nr. cad. 8289/2/9/atelier 2, CF vechi NDF 9999 Oradea, nr. cadastral vechi 8289/2/9/atelier 2.
- Conform art. 6.1 din contractul de vânzare cumpărare nr. 12873 din 22.12.2006 *"Înstrăinarea prin vânzare a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a corporprietarilor, proprietarilor vecini și a Consiliului Județean"*.
- Colegiul Medicilor Stomatologi Bihor prin adresa nr. 911 din 20.06.2024, comunică proprietarului spațiului, cu privire la înștiințarea vecinilor asupra intenției de vânzare a imobilului, vecinii comunicând faptul că nu își exprimă intenția de a uza de dreptul de preemțiune, cu excepția CPI Dana Dent – Dumuța Daniela pentru cumpărarea spațiului situat în Oradea str. Săvineștilor nr. 1, ce reprezintă în natură atelier 2 – la etajul 2, la prețul declarat.

**1.1. Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:**

Respectarea prevederilor art. 6.1 din contractul de vânzare cumpărare nr. 12873 din 22.12.206 *"Înstrăinarea prin vânzare a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a corporprietarilor, proprietarilor vecini și a Consiliului Județean"*.

**1.2. Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:**

- pentru ca proprietarii să poată efectua vânzarea imobilelor cu respectarea prevederilor legale;

**2. Schimbări preconizate:**

Nu este cazul

<b>Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:</b>
Nu este cazul
<b>Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt(an curent)/lung:</b>
Nu este cazul
<b>Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:</b>
Nu este cazul
<b>Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:</b>
Nu este cazul
<b>Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare:</b>
Nu este cazul

**INIȚIATOR,**  
Ilie Gavril Bolojan, Președinte



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Direcția Tehnică  
Compartimentul patrimoniu  
Nr. 15310 din 29.07.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

<b>Titlul proiectului de hotărâre</b>	Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra spațiului cu destinație atelier de tehnică dentară, reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2
<b>Compartiment de resort:</b>	Compartimentul patrimoniu
<b>Secțiunea 1 - Documentare și analiză:</b>	
Având în vedere: <ul style="list-style-type: none"><li>- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 15307 / 221 din data de 29.07.2024 inițiat de Președintele Consiliului Județean Bihor;</li><li>- Referatul de aprobare cu nr. 15309 din 29.07.2024, întocmit la proiectul de hotărâre</li></ul>	
<b>Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natuă tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:</b>	
<p>Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr. 12913 din 25.06.2024 de către dna Negrea Mariana – tehnician dentar, în calitate de proprietar, ne aduce la cunoștință intenția de vânzare a spațiului cu destinație atelier de tehnică dentară, reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2, înscris în CF nr. 151536-C1-U23 Oradea, nr. cad. 8289/2/9/atelier 2, CF vechi NDF 9999 Oradea, nr. cadastral vechi 8289/2/9/atelier 2, cu menținerea destinației de cabinet de tehnică dentară, la prețul de 40.000 euro.</p> <p>Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 12873 din 22.12.2006 încheiat între Consiliul Județean Bihor în calitate de vânzător și PFA Negrea Mariana – tehnician dentar, în calitate de cumpărător, a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului cu destinație medicală, situat în Oradea str. Săvineștilor nr. 1, ce reprezintă în natură atelier 2 – la etajul 2 din Policlinica nr. 1, înscris în CF nr. 151536-C1-U23 Oradea, nr. cad. 8289/2/9/atelier 2, CF vechi NDF 9999 Oradea, nr. cadastral vechi 8289/2/9/atelier 2. Spațiul cu destinație medicală are o suprafață utilă cabinet de 12,06 mp cu cota parte din suprafața construită desfășurată 28,38/977 mp, cu spații utile comune (hol, punct sanitar, depozit butelii, camera ventilatoare, sală turnat, vestiar), cu spații comune clădire (antreu, fișier, hol, compresor, casa scării, casa scării 1, casa scării 2) și utilități comune clădire (acoperiș, instalații: apă, canal, încălzire, electrice) și terenul aferent acestuia în suprafață de 14 mp (cota de 14/466 mp).</p> <p>Conform art. 6.1 din contractul de vânzare cumpărare nr. 12873 din 22.12.2006 <i>"Înstrăinarea prin vânzare a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a corporatizatorilor, proprietarilor vecini și a Consiliului Județean"</i>.</p> <p>Colegiul Medicilor Stomatologi Bihor prin adresa nr. 911 din 20.06.2024, comunică proprietarului spațiului, cu privire la înștiințarea vecinilor asupra intenției de vânzare a imobilului, vecinii comunicând faptul că nu își exprimă intenția de a uza de dreptul de preemțiune, cu excepția CPI Dana Dent – Dumuța Daniela pentru cumpărarea spațiului situat în Oradea str. Săvineștilor nr. 1, ce reprezintă în natură atelier 2 – la etajul 2, la prețul declarat.</p>	

Iar conform art. 7.4. din contractul de vânzare-cumpărare nr. 12873 din 22.12.2006 "Titularii dreptului de preemțiune sunt obligați să se pronunțe asupra executării acestuia în termen de 30 de zile de la data comunicării".

**Secțiunea a 3-a – Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ** (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

Nu este cazul.

**Secțiunea a 4-a - Concluzii/proponeri:**

În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre **îndeplinește** cerințele tehnice specificate la Secțiunea a 2-a"

Față de solicitarea mai sus menționată, adoptarea proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra spațiului cu destinație atelier de tehnică dentară reprezentând Atelier 2, situat în Oradea str. Săvineștilor nr.1, etajul 2, este:

- *necesar* pentru respectarea art. 6.1 din contractul de vânzare cumpărare nr. 12873 din 22.12.2006 conform căruia "Înstrăinarea prin vânzare a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract se poate face cu respectarea dreptului de preemțiune a corporatizării, proprietarilor vecini și a Consiliului Județean";

- *oportun* pentru ca proprietarii să poată efectua vânzarea imobilelor cu respectarea prevederilor legale.

	<b>Prenume și nume</b>	<b>Data</b>	<b>Semnătura</b>
Avizat: vicepreședinte	Mircea Mălan	29.07.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Avizat de legalitate: consilier juridic	Mihaela Roșan	29.07.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Avizat: director executiv	Filip Cheșeli	29.07.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Verificat: Șef serviciu	Mihai Palcu	29.07.2024	"Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului"
Elaborat: Consilier	Anca Toderici	29.07.2024	"Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial"

DIRECȚIA  
GENERALĂ  
TEHNICĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR  
REGISTRATURA GENERALĂ

Nr. 12913

25. IUN. 2024

Atașat

file

~~d-nul Palcu~~  
~~d-nul Ciuhop~~

CĂTRE

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

SUBSERISA P.F.A. NEGREA MARIANA,  
TEHNICIAN DENTAR CU SEJUL ÎN MUNICIPIUL ORADEA  
STR. SĂVINEȘTI N°1.

VĂ ÎNȘTIINȚEZ FAPTUL CĂ DOREȘI SĂ VĂNI  
IMOBILUL CE ÎN NATURĂ REPREZINTĂ ATEUER 2  
ETAJ 2, SIM POUCUȘNICĂ N°1, CU PROFIL DE TEH-  
NICĂ DENTARĂ LA PREȚ DE 40.000 EURO.  
PROFILUL SPĂȚIULUI NU VA FI MODIFICAT, ÎN CONTI-  
NUARE VA FI SPĂȚIU DE TEHNICĂ DENTARĂ.

VĂ SOLICIT SĂ-MI COMUNICĂȚI DORINȚA  
D-VOASTRĂ, AVÂND DREPT DE PREIMȚIUNE

VĂ MULTUMESC

*Alu*