



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Economică

Serviciul Administrarea Domeniului

Public și Privat

Nr. 3.447/11.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul nr. 32 situat în imobilul din Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 45, corp A, înscris în C.F. nr. 302024-C1-U21 Arad

1. Descrierea situației actuale

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (1) și alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat în calitate sa de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Arad, a analizat referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul nr. 32 situat în imobilul din Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 45, corp A, înscris în C.F. nr. 302024-C1-U21 Arad, propus de președintele Consiliului Județean Arad, domnul Iustin Cionca.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 1.919/27.01.2025 proprietarii [REDACTED], notifică intenția de vânzare a apartamentului mai sus menționat, în suprafață de 242 mp, compus din etajul III: 4 laboratoare, 1 grup sanitar, 1 pasaj, 1 hol, 1 vestiar, 1 birou registratură, 1 sală recoltări, la prețul de 130.000 euro.

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept

Art. 28 din O.U.G. 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 prevede:

(1) Înstrăinarea prin vânzare a spațiilor și a terenurilor dobândite în condițiile prezentei ordonanțe de urgență se poate face prin exercitarea dreptului de preemțiune.

(2) Dreptul de preemțiune la înstrăinarea imobilelor prevăzute la alin. (1) revine doar coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini care au calitatea prevăzută la art. 3 alin. (1) și se exercită prin Colegiul Medicilor din România, Colegiul Medicilor Dentiști din România sau Colegiul Farmaciștilor din România, după caz.

(3) Proprietarul spațiului și terenului care urmează să fie vândute 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 prevăzute la alin. (2) despre intenția de vânzare și preț, în termen de cel mult 15 zile de la data când a fost încunoștințat.

(4) În termen de cel mult 15 zile, colegiile prevăzute la alin. (3) afișează intenția și prețul de vânzare pe site-urile proprii și la sediul primăriei în a cărei rază se află spațiul medical ce urmează să fie vândut.

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

(6) În situația în care la împlinirea termenului prevăzut la alin. (5) titularii dreptului de preempțiune nu au comunicat intenția lor de a cumpăra bunurile prevăzute la alin. (1), dreptul de preempțiune se consideră stins, iar spațiul medical și terenul aferent se vând liber.

(7) În cazul în care bunurile se vând liber, proprietarul spațiului și terenului care urmează să fie vândute nu le va putea vinde la un preț mai mic decât cel oferit titularilor dreptului de preempțiune.

Conform prevederilor art. 29 din același act normativ contractele de vânzare-cumpărare prin care s-a transmis dreptul de proprietate asupra spațiilor medicale și terenurilor aferente fără respectarea dreptului de preempțiune sunt lovite de nulitate relativă.

3. Schimbările preconizate, legat de domeniul de activitate

Adoptarea hotărârii nu are efect asupra hotărârilor Consiliului Județean Arad în vigoare, și nu are impact financiar asupra bugetului Județului Arad.

4. Măsurile concrete de implementare

Având în vedere faptul că Consiliul Județean Arad are obligația de a transmite intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, ținând cont de cele expuse în prezentul raport, considerăm necesară analiza și adoptarea proiectului de hotărâre.

Solicitarea formulată de către președintele Consiliului Județean Arad în referatul pentru aprobarea proiectului de hotărâre se încadrează în următoarele prevederi legale:

- art. 139 alin. (2), art. 182 alin. (1) și alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 28 alin. (1) și (2) din O.U.G. 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 sensul celor de mai sus, proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul nr. 32 situat în imobilul din Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 45, corp A, înscris în C.F. nr. 302024-C1-U21 Arad, a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Director Executiv,
ec. Ribovici Gheorghina

Director Executiv Adj.
ec. Liliana Turjuc

Șef Serviciu,
ec. Cristian Dohangie