



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



ISO 9001
LL-C (Certification)

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



Nr. 3.445/11.02.2025

REFERAT 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

Descrierea situației actuale

Având în vedere prevederile art. 190 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, președintele consiliului județean asigură respectarea prevederilor Constituției, punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, a hotărârilor consiliului județean, precum și a altor acte normative.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 1.919/27.01.2025 proprietarii [REDACTED], notifică intenția de vânzare a apartamentului nr. 32 situat în imobilul din Municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 45, corp A, înscris în C.F. nr. 302024-C1-U21 Arad, la prețul de 130.000 euro.

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 preemțiune 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 preemțiune nu au comunicat intenția lor de a cumpăra bunurile prevăzute la alin. (1), dreptul de preemțiune 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 preemțiune.

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 preemțiune sunt lovite de nulitate relativă.

1. Motivele de fapt care impun reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre

Apartamentul înscris în C.F. nr. 302024-C1-U21 Arad, este alcătuit din teren în suprafață de 74 mp/1.664 mp și construcții, în suprafață desfășurată de 242/5.474 mp.

Proprietarii domnul Giurgiu Emil și doamna Giurgiu Natalia, notifică intenția de vânzare a apartamentului nr. 32, corp A situat în imobilul din Municipiul Arad, B-dul Revoluției nr. 45, corp A, înscris în C.F.302024-C1-U21 Arad, 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.

Consiliul Județean Arad are obligația de a transmite intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, ținând cont de cele menționate mai sus în prezentul referat.

Proiectul de hotărâre este oportun pentru ca proprietarii să poată efectua vânzarea apartamentului cu respectarea prevederilor legale.

Schimbări preconizate prin propunere: nu este cazul.

2. Impactul socioeconomic - efectele asupra mediului macroeconomic, de afaceri, social și asupra mediului înconjurător, inclusiv evaluarea costurilor și beneficiilor

Nu este cazul

3. Impactul financiar asupra bugetului județului

Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul nr. 32 situat în imobilul din Municipiul Arad, B-dul Revoluției nr. 45, corp A, înscris în CF.302024-C1-U21 Arad, nu are impact asupra bugetului județului Arad.

4. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Județean Arad în vigoare

Nu este cazul

5. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Nu este cazul

6. Activitățile de informare publică privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Nu este cazul

7. Măsurile concrete de implementare

Având în vedere faptul că Consiliul Județean Arad are obligația de a transmite intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, pentru încadrarea în termenul prevăzut de lege considerăm necesară analiza și adoptarea proiectului de hotărâre.

În vederea aprobării prezentului proiect de hotărâre, în drept sunt incidente următoarele prevederi:

- art. 139 alin. (2), art. 182 alin. (1) și alin. (4), art.190 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, în baza art.182 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere faptul că apartamentul ofertat spre vânzare nu corespunde necesităților Consiliului Județean Arad inițiez și supun spre aprobare următorul proiect de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul nr. 32 situat în imobilul din Municipiul Arad, B-dul Revoluției nr. 45, corp A, înscris în CF. 302024-C1-U21 Arad, nr. top 232/8-11/I-III/32 ofertat spre vânzare la prețul de 130.000 Euro.

Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preemțiune va avea valabilitate pentru întregul an calendaristic 2025, inclusiv pentru situațiile în care apartamentul monument istoric este vândut de mai multe ori.

**PREȘEDINTE,
IUSTIN CIONCA**