

PROCES – VERBAL

Încheiat azi, 14 februarie 2013, cu ocazia ședinței de îndată a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, ședință convocată de către primar.

La apelul nominal se constată că absentează următorii consilieri locali: Irimie Emil Popa și Iuliu Mirel Țăgorean.

Secretarul municipiului – supune la vot procesul-verbal al ședinței anterioare și se obține unanimitate.

Se intonează Imnul de Stat al României.

Președintele de ședință – supune atenției următorul proiect al ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale a Acționarilor la Fotbal Club Universitatea Cluj, din data de 15.02.2013, ora 13.
2. Diverse.

Se supune la vot ordinea de zi și se obține unanimitate.

Se trece la discutarea ordinii de zi aprobate:

1. **Proiect de hotărâre privind mandatarea unui consilier local pentru a reprezenta interesele Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în cadrul Adunării Generale a Acționarilor la Fotbal Club Universitatea Cluj, din data de 15.02.2013, ora 13.**

Dl. cons. Moisin – îl propune pe domnul consilier Constantea, „cu mandatul de a se abține, întrucât nu cunoaștem persoana care va fi propusă ca și administrator special”.

Se supune la vot propunerea domnului consilier Moisin și se obține unanimitate.

Se supune la vot proiectul, cu propunerea aprobată, și se obține unanimitate.

2. a. **Informare privind exercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Napoca nr. 1.**

Dl. primar – având în vedere că în data de 22 februarie expiră termenul în care municipalitatea poate să-și exercite dreptul de preemțiune în ceea ce privește Hotelul „Continental”, precum și că în speță nu mai există dispute judiciare, nemaifiind niciun obstacol în calea unei eventuale vânzări a hotelului, consiliul local a primit propunerea de a cumpăra și de a-și exercita dreptul de preemțiune, pentru 5,5 milioane de euro; „după analiza

efectuată de către primărie, de către executiv, ținând cont de starea precară a imobilului, mă refer la ceea ce înseamnă interior și exterior și piața actuală din municipiul Cluj-Napoca, vă propun să nu ne exercităm dreptul de preemțiune, la acest preț, de 5,5 milioane de euro, care este un preț care depășește cu mult orice valoare de piață sau situație reală cu privire la *Continental*"; precizează că, în acel hotel, după cumpărarea acestuia, mai trebuie investite câteva milioane bune de euro, pentru a putea fi utilizat; consideră că prețul de 5,5 milioane de euro este inacceptabil, din acest motiv neprezentându-se nimeni la licitațiile organizate ad-hoc de către cei aflați în cauză; „deci, propunerea executivului spre dezbaterea și aprobarea dumneavoastră este de a nu exercita dreptul de preemțiune, la această valoare, de 5,5 milioane de euro”.

D-na cons. Anastase – solicită ca doamna Aurora Țărmure, secretarul municipiului și Serviciul juridic să ofere informații referitoare la posibilitatea exercitării de către consiliul local a dreptului de preemțiune, însă nu la acest preț.

DI. primar – „dacă ne vor invita, evident că vom participa, dacă ne vor face alte oferte”; consideră că suma solicitată este prea mare pentru municipalitate, depășind cu mult bugetul anual de investiții pentru străzi; dacă se va primi o ofertă cu un preț decent, executivul o va prezenta consiliului local.

D-na cons. Anastase – „aș vrea doar să adaug că nu știu dacă, în aceste condiții, se mai numește drept de preemțiune, asta era tot”.

DI. primar – arată că, în literatura de specialitate, există o dispută pe această temă, deoarece sunt multe acte normative incidente; există, pe de o parte, prevederea generală din Codul civil, iar, pe de altă parte, prevederea din Legea monumentelor istorice, iar mâine intră în vigoare noul Cod de procedură civilă; „există un amalgam de prevederi, unele bătându-se cap în cap; deocamdată, astăzi n-avem Codul de procedură civilă în vigoare; în mod normal, pe dreptul general, pe dreptul civil, ar putea însemna că, la orice preț pe care doresc să-l vândă, ei ar trebui să vină în fața noastră și să ne spună: vreți să cumpărați voi la un alt preț decât cel pe care-l propun astăzi, 5,5 milioane de euro? Noi venim și ne pronunțăm, și spunem *da* sau *nu*, în funcție de valoarea pe care-o are; totul depinde și de disponibilitatea lor de a lucra în continuare cu primăria; din acest punct de vedere, câți juriști, atâtea păreri există, dată fiind simultaneitatea și contradicția dintre diversele acte normative incidente, v-o spun cu toată sinceritatea, că le-am analizat pe toate fațetele, și soluția aceasta, care ne lasă posibilitatea deschisă de a achiziționa în continuare *Continentalul*, dar nu la acest preț”; dacă va fi propus un preț decent, consiliul local va decide cum o să procedeze executivul.

DI. cons. Chifor – îl întreabă pe domnul primar ce înțelege prin „preț decent”, în condițiile în care nu s-a făcut o evaluare a hotelului.

Dl. primar – răspunde că executivul a realizat o evaluare de bază, sumară, conform căreia hotelul ar fi cotate la 1-1,5 milioane de euro; consideră că prețul hotelului trebuie să corespundă realității, având în vedere starea proastă în care se află acesta.

Dl. cons. Chifor – susține că municipalitatea își asumă riscul de a pierde Hotelul „Continental”.

Dl. primar – consideră că acest risc este minim, deoarece s-au organizat mai multe licitații la care nu a participat nimeni; „de aceea, vă propun să lăsăm calea aceasta deschisă, de a-l achiziționa, dar totuși, de a da un răspuns că nu suntem o casă fără stăpân, care să dea orice bani publici la primul care vine și cere 5,5 milioane de euro”.

D-na cons. Anastase – solicită punctul de vedere al doamnei Aurora Țărmure, secretarul municipiului, deoarece „aș vrea să am certitudinea conservării acestui ascendent pe care-l pot avea asupra altor participanți, dacă acest beneficiu nu este prea scump, într-adevăr, pentru municipalitate, pentru bugetul municipiului”.

D-na Aurora Țărmure – secretarul municipiului – „așa cum a spus și domnul primar, există o legislație stufoasă în ceea ce privește dreptul de preemțiune, pornind de la Codul civil, ajungând la noul Cod de procedură civilă, care intră mâine în vigoare, inclusiv există o discuție de la data la care se aplică prevederile noului Cod de procedură civilă pentru speța noastră; de asemenea, avem legislația specială în vigoare, respectiv Legea 422/2001; această lege specială, care avea prioritate față de cadrul general, care este Codul civil, care este Codul de procedură civilă, prevede foarte succint acest drept de preemțiune, și anume, eu să vă dau citire, pentru că atâția juriști, atâtea păreri, astfel că vom analiza împreună, pe text, care ne spune așa: *proprietarii persoanelor fizice sau juridice de drept privat care intenționează să vândă monumente istorice transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului; serviciile publice deconcentrate ale ministerului transmit ministerului documentația în termen de cinci zile; termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maxim 25 de zile; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare exercitării dreptului de preemțiune, valoarea de achiziționare fiind negociată cu vânzătorul; în cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale ministerului nu-și exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut – cel de 25 de zile, e prevăzut mai sus – acest drept se transferă autorităților administrației publice locale, care îl pot exercita în maxim 15 zile; sens în care a fost acea discuție, dacă vă aduceți aminte, la ședințele anterioare, inclusiv pe acest termen, de când începe să curgă termenul de 15 zile; cu toate că noi am avut un punct de vedere, partea vânzătoare a avut un alt punct de vedere și, cu toate acestea, ei, în continuare, au desfășurat licitații de vânzare a imobilului, astfel că, cu toată neexercitarea sau*

exercitarea de către noi a dreptului de preemțiune, n-au ținut cont de acest lucru ci, în continuare, au scos la licitație, spre vânzare, acest imobil – asta ca o paranteză; și ultimul alineat care este aplicabil în speță este *comunicările privind neexercitarea – comunicările fac mențiunea la plural, deci la plural: comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori*; deci, se face referire la *comunicări*, astfel că, dacă am considera că pluralul suplinește un singular, care ar putea fi *comunicare pentru neexercitarea dreptului de preemțiune*, care ar fi valabil un an, ar însemna că s-ar avea în vedere orice preț; deci, poate fi o interpretare; noi discutăm de interpretări aici; eu nu pot să spun că este așa sau că nu este așa; facem interpretări pe text; de asemenea, eu pot să vă citez din Codul civil, din Codul de procedură civilă, articole care se bat cap în cap, articole care prevăd atât necesitatea existenței unui terț în raportul nostru de exercitare a dreptului de preemțiune, care ar necesita, deci, o înțelegere între vânzător și un anumit terț, de a vinde acest imobil la un anumit preț, astfel că noi să intrăm ca și preemtor, cu posibilitatea de a exercita dreptul de cumpărare la acel preț; deci, câți juriști, atâtea interpretări; las la latitudinea dumneavoastră, vă pot citi toate textele de lege, le am aici sau le putem xeroxa”.

DI. primar – arată că, potrivit Codului civil, care este cadrul general, coroborat cu Legea monumentelor, vânzătorul, ori de câte ori ar dori să vândă, ar trebui să anunțe primăria, care prezintă prețul propus consiliului local, până când se ajunge la un preț convenabil; „asta este o interpretare care ne lasă posibilitatea deschisă, în acest moment”.

DI. cons. Florian – consideră că municipalitatea ar trebui să-și exercite dreptul de preemțiune – care presupune negocierea dintre părți – pornind de la prețul evaluat de către primărie.

DI. primar – nu vorbește la început la microfon; precizează că, pe baza unei aprecieri a evaluatorilor primăriei – care însă nu au efectuat forări și nu au verificat starea tehnică a zidurilor, lucruri pe care le presupune o expertiză juridică – pornind de la starea clădirii, de la valoarea de piață a terenului din centrul Clujului, s-a ajuns la suma de 1,5 milioane de euro; susține că nici prețul de 5,5 milioane de euro nu a fost stabilit în urma unei expertize juridice.

DI. cons. Florian – consideră că trebuie luate în calcul și costurile de restaurare; municipalitatea ar putea să-și exercite dreptul de preemțiune pornind de la prețul de 1,5 milioane de euro, după care poate purta negocieri directe cu vânzătorul.

DI. cons. Turdean – susține că propunerea domnului primar este în regulă din toate punctele de vedere, având în vedere modul în care arată legislația astăzi; arată că „cel mai simplu, în situația asta, este să spui nu”; acesta este motivul pentru care Ministerul Culturii și toate instituțiile publice, atunci când apare o astfel de situație, dau un răspuns negativ; dacă

dai un răspuns afirmativ, trebuie să te supui legislației aplicabile instituției publice respective, care te obligă să ai un buget, să întocmești un raport de evaluare, să parcurgi anumite etape de negociere, precum și să supui toate aceste chestiuni votului consiliului local; „este mai complicat să spui da decât nu”; consideră că propunerea făcută astăzi oferă posibilitatea municipalității să ia parte la vânzarea hotelului, în cazul în care va fi stabilit un preț rezonabil; împărtășește opinia potrivit căreia, în vederea stabilirii prețului, trebuie să existe un terț; consiliul local, chiar dacă oferă un răspuns negativ, mai are posibilitatea participării la licitație, dacă valoarea imobilului, dată de piață, este convenabilă; „dar în exercitarea dreptului de preemțiune n-avem cum, la momentul ăsta, cred eu, să intrăm în negociere; putem să spunem da sau nu; în cazul nostru, vom spune da, dar nu la prețul ăsta”.

D-na cons. Anastase – „bun, hai că am pornit de la un fundament absolut pertinent; eu gândesc așa: cum rup exercitarea sau neexercitarea dreptului de preemțiune de preț? Dacă pot conserva, ceea ce spuneam și data trecută, principiul de a nu pleca de la masa apelului, adică vreau să mă strig și data viitoare, teama și reținerea ca, în momentul în care am spus nu ferm, chiar dacă este element de negociere puternic, să nu fie un nu absolut, chiar și la coborârea valorii la un milion jumate, și eu, atunci, sunt dezvelită de orice șansă, câtă vreme nu mi-am prevăzut nici milionul ăla jumate în buget; deci, în ipoteza asta, trebuie cântărit cum sună nu-ul sau cum sună da-ul de principiu”.

Dl. cons. Turdean – consideră că orice enunț poate avea o conotație pozitivă sau negativă; „în sens negativ este *nu, la prețul ăsta*, în sens pozitiv este *da, dar nu la acest preț*; deci, cred că interesul, intenția noastră este de a spune da, pentru a lăsa deschisă portița unei participări în condițiile legii; atenție, noi suntem acum, cred, în afara legii, la felul cum s-a făcut această ofertă; în opinia mea, în interiorul legii ar fi fost să spună *ăsta-i contractul cu S.C. X S.R.L.; S.C. X S.R.L. îmi oferă patru milioane jumate; oferi și tu patru milioane jumate?*, pentru că, altfel, lipsește – eficacitate – orice fel de preemțiune; strict teoretic, ei puteau să ne ofere acum o sută de milioane de euro și eu să spun nu și, atunci, el să vândă la două milioane de euro; deci, preemțiunea s-ar fi putut exercita, în condițiile legii, dacă mi-ar fi dat un preț și un terț dispus să plătească prețul ăla; în condițiile în care noi spunem *da, dar nu la prețul ăsta*, este un da, suntem interesați în continuare, dar respectă legea, găsește terțul care-i dispus să dea două milioane, și noi vom spune atunci *da, dăm noi două milioane*”.

D-na cons. Anastase – „bun, dar în contextul ăsta *da, dar nu la prețul ăsta* nu-i același lucru cu propunerea domnului primar, care spunea *nu ne exercităm dreptul de preemțiune*”.

Dl. cons. Turdean – „nu, nu; a zis *nu, la acest preț*”.

D-na cons. Anastase – „mai bine *da, dar nu la prețul ăsta*”.

Dl. cons. Turdean – „exact aceeași chestiune, privită din două puncte de vedere: dacă ești mai pesimist sau mai optimist”.

D-na cons. Borza – „eu aş susţine propunerea domnului Turdean, de a spune *da, dar nu la preţul ăsta*, cu atât mai mult cu cât preemţiunea nu prevede obligativitatea cumpărării; Hotelul *Continental* face parte din patrimoniu, este un simbol al oraşului Cluj şi cred că răspunsul *da, dar nu la preţul ăsta*, este răspunsul corect”.

DI. cons. Moisin – „ceea ce spunea domnul Turdean se referea, ca principiu, în sensul că discuţia nu se închide astăzi, dar răspunsul strict juridic trebuie să fie formulat *nu ne exercităm dreptul de preemţiune, la valoarea de cinci milioane cinci sute de mii de euro*; pe de altă parte, să nu uităm că nu este prima dată când suntem întrebaţi; am fost întrebaţi şi când valoarea era de şase milioane şi jumătate de euro; deci, unul dintre textele normative pe care le-a invocat doamna Țărmure înseamnă că este recunoscut şi de către cei de la firma de lichidare; prin urmare, cu siguranţă, şi noi vom cere, şi ei sunt convins că ne vor trimite din nou notificări la următoarele scăderi de preţ şi, așa cum spunea şi domnul Turdean, optim şi strict legal ar fi să găsească un cumpărător înainte ca noi să ne exercităm dreptul de preemţiune; vorbesc pentru că, în mod similar, municipiul se confruntă cu multe situaţii de acest gen, chiar pe valori foarte mici, în zona centrală a Clujului, unde toate apartamentele trebuie vândute, cu respectarea dreptului de preemţiune, Ministerului Culturii sau Municipiului; deci, revenind, răspunsul nostru trebuie să fie, din punctul meu de vedere, *nu, la acest preţ*, pentru că, altfel, dacă spunem *da, dar nu la acest preţ*, practic, ne angajăm într-o chestiune, nici nu avem buget adoptat, nu este un obiectiv prevăzut pentru anul trecut în buget, şi riscăm nişte complicaţii juridice apoi şi un proces cu firma de lichidare, care să ne oblige să punem în aplicare un eventual drept de preemţiune potestativ, să spunem, votat astăzi în consiliul local”.

DI. cons. Adrian Popa – „şi eu aş merge pe varianta *nu*, din două motive; în primul rând, pentru că, într-adevăr, ce spunea şi colegul meu, Ovidiu Turdean, pe procedură nici mie nu mi se pare în regulă, pentru că trebuie să ai acel terţ, pe care, astăzi, nu-l ai şi, atunci, mi se pare cumva prea mult să zicem *da*, chiar dacă dăm un preţ, pentru că nu ne opreşte nimeni să mergem la licitaţii, în paralel, chiar dacă nu mai avem dreptul de preemţiune, unde, la licitaţii, s-ar putea să..., sigur paşii vor fi în descreştere, la un moment dat, pentru că aceste preţuri, oricum, sunt peste ce înseamnă piaţă; deci, eu nu văd un cumpărător, la cinci milioane şi jumătate plus diferenţa; şi doi la mână, nu i-aş recunoaşte ideea de procedură; m-aş duce pe un *nu*, tocmai pe ideea că atunci aş putea merge, pe viitor, să mă duc şi pe procedură, pentru că, altfel, ei vor veni la fiecare pas – odată ce am zice *da*, înseamnă că le recunoaştem procedura, că nu le trebuie un terţ şi, de fiecare dată, ar veni şi ar spune *noi punem licitaţia de la cinci milioane patru sute; ziceţi: da sau nu?*; păi, iar zicem *da*, dar la nu ştiu ce preţ, pe când, dacă m-aş duce – nu, şi aş şi sublinia, apropo de procedură, că vă rugăm să respectaţi

procedura cu privire la găsirea unui terț, până să putem zice da și, după aceea, sigur că intră faza de negociere”.

D-na cons. Borza – „din ce spunea doamna secretar eu am înțeles că, odată ce spui nu, există posibilitatea ca, pe parcursul unui an calendaristic, să nu mai fii chemat la licitații”.

DI. cons. Adrian Popa – nu vorbește la microfon.

D-na cons. Borza – „din câte am înțeles, aici deja legea poate fi interpretată; din acest motiv, eu aș considera că ar trebui să spunem da; cu atât mai mult, așa cum am mai repetat, dreptul la preemțiune nu este similar cu obligativitatea cumpărării”.

D-na cons. Anastase – „atenție, până la un punct e logic ce-au spus, în echipă, colegii mei, Radu Moisin și Adi Popa, numai că noi, până acum, dacă tot am fost anunțați de fiecare dată, am fost anunțați pentru că n-am dat niciun răspuns, nu pentru că am spus da sau nu până acum; deci, poate ce-a de-a treia cale e varianta cea mai bună; la modul sincer, deci discut foarte serios, chiar dacă sună amuzant; deci, până în acest moment, invocând nefinalizarea, din perspectiva proprietății, a bătăliei juridice pe proprietate, noi nu ne-am pronunțat; luați seama și de asta, domnule avocat”.

Președintele de ședință – „doamna Anastase, am dat răspuns și data trecută; am formulat răspuns din partea consiliului local – nu de principiu, data trecută încă nu erau clarificate toate aspectele juridice și am dat în acest sens un răspuns”.

D-na cons. Borza – „și știam că am dat răspuns, până acum, că *da, dorim acest drept de preemțiune*”.

Președintele de ședință – arată că, „la momentul respectiv, erau anumite probleme juridice, nu era clarificată situația juridică a imobilului, de aceea am dat acel răspuns, la vremea respectivă”.

DI. cons. Turdean – consideră că, din perspectiva executivului, este mult mai prudent să spui nu; „gânțiți-vă că trebuie să avem un buget; dacă spui da, ai avut buget? Dacă spui da, ai avut o procedură prealabilă înainte? Deci, deși reprezintă același lucru, prudent, din punct de vedere al consiliului și al executivului, este să folosească expresia *nu, dar nu la acest preț*; știți ce spun?, pentru că noi încă nu avem pașii administrativi făcuți, ca să putem să ne asumăm, la un anumit moment...; să presupunem că ne dă mâine un milion jumate, da? Putem să luăm mâine? Eu cred că nu; încă n-avem buget, n-avem procedurile făcute înainte; de aceea e complicat, în general, să-ți manifesti o intenție de a achiziționa un bun privat, pe formula asta”.

DI. cons. Adrian Popa – susține că toate aceste chestiuni trebuie analizate cu atenție înainte de a participa la licitație.

DI. cons. Tarcea – „dreptul de preemțiune, după știința mea, se poate exercita în momentul în care există două entități interesate de același bun; dacă nu sunt două entități

interesate de același bun, cum putem să ne exprimăm noi dreptul de preemțiune pentru bunul respectiv?”.

Președintele de ședință – arată că problema constă în contradicția care există între dreptul de preemțiune prevăzut de Codul civil și prevederile legii speciale a monumentelor, unde nu este specificată existența unui terț, a unui posibil cumpărător al bunului.

D-na cons. Anastase – „o singură întrebare și promit că mă opresc – fiind dezbateri, încerc să iau în considerare toate opiniile: ce ar însemna, din perspectiva colegilor mei, o lipsă a răspunsului, și ce ar însemna un răspuns *nu, la prețul ăsta, nu, în condițiile în care...*, mă rog, pot, până la urmă, în răspuns, să angajez legislația care-mi este favorabilă, *nu, în condițiile în care nu am un terț, nu, în condițiile...*, așa, conserv, de principiu, ceva; deci, ce-ar însemna lipsa răspunsului și ce-ar însemna un răspuns negativ, în etapa și în condițiile acestea, dar, totuși, elaborat, pentru a-i determina să mă apeleze la fiecare pas?”.

Președintele de ședință – „din câte am înțeles, în consiliu s-a conturat că, în principiu, dorim să ne exercităm acest drept de preemțiune, dar dreptul de preemțiune este strâns legat de preț; deci, nu poți să spui, după părerea mea și ce au explicat și domnul Turdean și domnul Moisin, *da, dorim să ne exercităm acest drept de preemțiune, dar nu la acest preț*, pentru că este o contradicție în termeni; cel puțin, juridic vorbind, dreptul de preemțiune se exercită cu privire la un anumit preț; deci, toți din acest consiliu suntem de acord că dorim să ne exercităm acest drept, dorim să achiziționăm acest bun important din centrul Clujului, acest imobil, Hotel *Continental*, dar nu la acest preț; eu cred că, ce ați întrebat, doamna Anastase, înseamnă că nu dorim la acest preț, dar asta nu înseamnă că, în viitor, nu dorim să ne exercităm acest drept de preemțiune”.

DI. cons. Moisin – „este imposibil să nu formulăm un răspuns, pentru că ne obligă legea administrației publice locale și Ordonanța de Guvern 27 din 2002 privind petițiile publice, deci instituțiile publice sunt obligate să răspundă la solicitări ale cetățenilor, chiar și ele fiind firme de lichidare; ar însemna să nu respectăm legea și s-ar crea un precedent periculos”.

D-na cons. Horváth – viceprimar – în vederea clarificării acestei probleme, dă citire unor articole din Codul civil, astfel: „deci, art. 1731 spune: *vânzarea bunului cu privire la care există un drept de preemțiune legal sau convențional se poate face către un terț numai sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preemțiune de către preemtor*; 1732 – condițiile: *vânzătorul este obligat să notifice de îndată preemtorului cuprinsul contractului încheiat cu un terț; notificarea poate fi făcută și de acesta din urmă*; alin. 2: *această notificare va cuprinde numele și prenumele vânzătorului, descrierea bunului, sarcinile care îl grevează, termenii și condițiile vânzării, precum și locul unde este situat bunul*; alin. 3: *preemtorul își poate exercita dreptul prin comunicarea către vânzător a acordului său de a încheia contractul de vânzare, însoțit de consemnarea prețului, la dispoziția vânzătorului*;

deci, eu aici văd cheia; cum spunea și doamna secretar, trebuie să avem un terț care a fost de acord cu acest preț”.

Președintele de ședință – „cred că acest aspect deja s-a clarificat; avem două legi; avem legea comună, care este Codul civil și avem o lege specială; legea specială nu prevede această chestiune”.

Dl. cons. Adrian Popa – „pe Codul comercial, la ora actuală, n-avem un preț, pentru că definiția prețului este când se întâlnește cererea și cu oferta; acela este prețul; deci, astăzi, noi n-avem preț, noi astăzi avem o ofertă – punct; deci, din punctul ăsta de vedere, noi nu știm ce să zicem, da sau nu, că este o ofertă, nu este un preț, e o mare diferență”.

Dl. cons. Oniga – consideră că „ne exercităm dreptul de preemțiune în momentul în care aveți o ofertă de la un terț; nu facem referire nici la preț, că vrem un preț mai bun, ci ne referim strict la oferta unui terț; asta înseamnă că piața va regla prețul; în momentul când vine un nene și spune *da, dau două milioane*, atunci noi ne exercităm dreptul de preemțiune sau nu – decidem aici; nu facem referire în răspuns nici la preț, că *da, dar nu la prețul ăsta*, nu-i spunem nici da, nici nu; mi se pare cel mai corect”.

Președintele de ședință – „și, dacă ne acționează în instanță pentru această chestiune, spune lichidatorul, interpretează această chestiune cum că noi ne-am exercitat, de fapt, dreptul de preemțiune și, poate, instanța le dă dreptate?; nu credeți că există acest risc?, pentru că, totuși, nu cred că ar trebui să formulăm un răspuns literar, trebuie să formulăm un răspuns juridic”.

D-na cons. Anastase – „eu zic să nu excludeți nici formularea frumos literară, pentru că vă spune fiecare dintre colegi, până la urmă, că e vorba și de litera și de spiritul legii”.

Președintele de ședință – „mi-a fost teamă, doamna Anastase, nu cumva, prin limbajul literar, să angajăm bani publici, știți, și după aceea să avem probleme; avem, să înțeleg, două propuneri? Doamna Borza, vă mai mențineți propunerea cu *da, dar nu așa* sau...?”.

Dl. cons. Turdean – „cred că aici trebuie să avem o unanimitate, adică haideți să nu jucăm politic aici; până la urmă, e vorba de un imobil care poate să fie important pentru municipiu, dar toți suntem conștienți că nu putem da banii ăștia pe el; din punct de vedere juridic, eu zic că o formulare, indiferent că-i literară, neliterară, e corectă din punct de vedere gramatical și poate să sune *nu ne exercităm dreptul de preemțiune, la prețul de cinci milioane*, lasă suficient de înțeles și pentru lichidator încât să mai recitească, poate, articolele din Codul civil, să înțeleagă că, dacă identifică un terț, poate ne mai comunică o dată, poate nu, dar cel puțin avem deschisă posibilitatea, repet, și de a accepta un al doilea preț, dar și de a participa la licitație, dacă vom vedea că prețul începe să cadă”.

Președintele de ședință – „dar, domnul Turdean, putem chiar adăuga că suntem interesați să ne exercităm acest drept de preemțiune la un preț diminuat”.

Dl. cons. Turdean – „dumneavoastră ați afirmat că există foarte multe păreri juridice; n-aș complica lucrurile, pentru că, oricum, deja avem foarte multe texte, sunt interpretări; aș vrea să fie cât se poate de simplu, la ceea ce, până acum, lumea știe că reprezintă acest drept de preemțiune”.

Președintele de ședință – „formulați atunci încă o dată”.

Dl. cons. Turdean – „nu ne exercităm dreptul de preemțiune, la prețul de cinci milioane, care apare... sau, mă rog, cât apare, nu știu exact cifra”.

Dl. cons. Chifor – întreabă când pierde consiliul local dreptul de preemțiune; „dacă cumva pierdem dreptul de preemțiune, ne asumăm un risc să pierdem *Continentalul*?”.

Dl. cons. Turdean – „nu; atenție, puteți să mergeți, după ce terminăm ședința, să vă gândiți cam câți bani aș da eu, din postura de consilier local, pe acest imobil; poate să fie o sumă, care să vă gândiți dumneavoastră *cam asta-i piața*; procedural ar fi să avem un raport, să ne spună, un raport comandat de noi să ne spună *acea clădire valorează atât*, raport pe care să-l asumăm în consiliu; când avem valoarea aia, atunci putem să știm care-i pragul la care putem să ne exercităm dreptul de preemțiune; putem să așteptăm să ajungă la valoarea respectivă, dacă ajunge; dacă-i mai mare, și se oferă altcineva, mai mare, și noi nu ne putem asuma asta, foarte bine, înseamnă că cineva este dispus să plătească un preț mai mare și aia-i piața; deci, asta-i răspunsul simplu, acolo ne oprim”.

Dl. cons. Chifor – „noi, când pierdem dreptul de preemțiune, deja ne asumăm un risc, în momentul în care l-am pierdut? Pentru că și dacă participăm la licitație ne trebuie buget, la licitațiile următoare, care vor fi, dacă am pierdut dreptul de preemțiune”.

Dl. cons. Turdean – „de aia vă spuneam eu înainte că toate instituțiile spun nu din start, ca să nu mai aibă discuțiile astea”.

Dl. cons. Chifor – „aici ar trebui să avem o strategie de intrare pe preț, părerea mea”.

Dl. cons. Tarcea – „stimați colegi, răspunsul nostru, clar, va trebui să fie *nu, la acest preț*; asta trebuie să fie răspunsul, explicit: *nu, la acest preț*; ei au obligația, la următoarea ofertă, să ne întrebe; la trei milioane, să ne întrebe; la un milion și jumătate, să ne întrebe; dreptul de preemțiune este între două persoane, la preț egal; acela este drept de preemțiune; mulțumesc”.

Președintele de ședință – „supun la vot propunerea dumneavoastră; cine este pentru? Împotrivă? Abțineri? Cu două abțineri, propunerea a fost adoptată”.

Nemaifiind alte probleme de dezbătut la ordinea de zi, **președintele de ședință** declară lucrările închise.

Președintele de ședință,
Jr. Csoma Botond

Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Țărmure

