



TURISM FELIX S.A.

417500, Băile Felix, Str. Victoria, nr. 22,
Com. Sânmartin, Jud. Bihor
Reg. Com.: J05/132/1991, Cod unic: RO 108526

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID 9105069261

Tel: +40-259-318338, Fax: +40-259-318297, E-mail: sctfelix@turismfelix.ro, Web: www.felixspa.com

Punctul 1 de pe Ordinea de zi a AGEA

1) Aprobarea desființării următoarelor puncte de lucru :

- a) Pavilioane și Restaurant Pensiune Felix : Sediul : Baile Felix, com.Sânmartin, jud.Bihor, CF 186-Sanmartin
- b) Sere 1 Mai : Sediul : com.Sânmartin, Baile 1 Mai, jud.Bihor, CF nr.60-Sânmartin
- c) Gospodarie Anexa Cihei : Sediul: sat Cihei, com.Sânmartin, jud.Bihor, CF nr.61- Sânmartin

Considerente :

1) a) Istoric a Pavilioanelor 1 și 3 din Băile Felix și Restaurant Pensiune Felix

Pavilioanele 1 și 3 și terenul aferent acestora din Băile Felix, au intrat în proprietatea Statului Român, în baza încheierii nr. 3461 din 1937 cu titlu de rectificare de Carte Funciară, rămânând sub acest titlu și în administrarea fostului Oficiu Județean de Turism Bihor.

În baza prevederilor Legii nr. 15/1990 și HG 834/1991 imobilele, respectiv terenurile aferente, **au trecut în proprietatea TURISM FELIX SA** în cadrul procesului de privatizare, cu respectarea întocmai a dispozițiilor legale în materie, fiind notate în CF 52516 Sânmartin.

Odată cu întocmirea Actului Constitutiv și înregistrarea la Oficiul Registrului Comerțului Bihor acestea au fost trecute ca și puncte de lucru .

Aceste imobile au fost solicitate pentru retrocedare în natură de către așa zișii succesori ai Ordinului Calugăresc Premonstratens.

Urmare a acțiunilor în contencios administrativ promovate de Prepozitura Ordinului Canonic Premonstratens, prin sentințele nr. 71/CA/2011 și 70/CA/2011 pronunțate de Curtea de Apel Oradea au fost respinse acțiunile, soluții decise definitiv și irevocabil și de către Înalta Curte de Casație și Justiție prin respingerea recursurilor formulate de către acest ordin.

În paralel cu desfășurarea acestor litigii și determinat de starea precară a construcțiilor, în calitate de proprietar, TURISM FELIX SA a acționat pentru luarea unor măsuri, în cadru legal, privind demolarea acestor imobile.

În anul 2009 Direcția de Cultură ne aduce la cunoștință **propunerea de clasare** a acestor pavilioane ca monumente istorice. După aproape doi ani, la data de **26.05.2011 ni se comunică declanșarea propriu zisă a procedurii de clasare** a imobilelor ca monumente istorice.

Am depus contestație față de declanșarea acestei proceduri la Ministerul Culturii și Cultelor, contestație la care nu am primit nici un răspuns ci ni se comunică **Ordinele nr. 2360/01.06.2011 și nr.2361/01.06.2011** prin care pavilioanele sunt declarate monumente istorice.

Prin contestație am învederat toate aspectele de ordin juridic și faptic referitoare la aceste imobile solicitând ca în cadrul acestei proceduri de clasare, anterior emiterii Ordinilor, să se desemneze specialiști în domeniu, care să se deplaseze la fața locului, să constate justețea susținerilor noastre, faptul că starea de degradare a acestor imobile, adevărate ruine într-o perspectivă apropiată, nu justifică menținerea acestora și nicidecum clasarea lor ca și monumente istorice, reprezentând un adevărat pericol pentru turiștii care s-ar încumeta să pătrundă în interiorul acestora.

Dar nici un reprezentant al Direcției Județene pentru Cultură Bihor ori cei ai Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Cluj **nu s-au prezentat la fața locului** pentru a constata justețea susținerilor noastre ci, birocratic, au propus spre semnare Ordinele de clasare ca monumente istorice a acestor imobile.

Urmare acestui fapt, în termen legal și în baza prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, **am formulat o acțiune în anularea Ordinilor** la Curtea de Apel Oradea, solicitând anularea Ordinilor de clasare, invocând în susținerile noastre nerespectarea prevederilor Ordinului Ministerului Culturii nr. 2260/2008 care reglementează procedura și documentele ce urmează a se întocmi anterior emiterii ordinului de clasare.

Am solicitat acest aviz privind demolarea de la Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu și **întrucât această Direcție nu a răspuns solicitărilor noastre, în termenul legal reglementat de 30 de zile am promovat o acțiune în constatarea aprobării tacite** potrivit dispozițiilor Legii nr.486/2003 deși acțiunea a fost dovedită și susținută cu probe indubitabile, Tribunalul Bihor respinge neîntemeiat acțiunea noastră. Am declarat recurs în cauză și determinat de posibile influențe pe plan local, având în vedere și sorgintea etnică a celor care își revendică aceste imobile, am solicitat Înaltei Curți de Casație și Justiție strămutarea judecății recursului la altă instanță, fapt înțeles, reținut și admis de către instanța supremă prin strămutarea judecării cauzei la Curtea de Apel Brașov, instanță care de asemenea respinge recursul nostru menținând decizia Tribunalului Bihor, deși e indubitabil faptul că Direcția de Cultură Bihor nu a putut dovedi că în cele 30 de zile a întreprins vreo acțiune așa cum e reglementat prin Legea aprobării tacite.

La dosarul cauzei a fost depus un memoriu justificativ în care Direcția Județeană pentru Cultură și Culte precizează că „nici una dintre clădirile vechi păstrate cu substanță arhitecturală și memorială pentru vechea stațiune nu sunt

clasate monument istoric SI AR PUTEA FI DEMOLATE ” **DAR** se susține faptul că „prin neclasare... se riscă dispariția fondului arhitectural istoric caracteristic pentru ceea ce a fost perioada de apogeu a stațiunii în perioada 1890-1910” .

În luna decembrie 2013 fara nici o alta procedura asa cum este reglementat prin Ordinul Min.Cult.2260/2008, Ministerul Culturii emite Ordinele nr.2691 si nr. 2692 prin care Pavilioanele 1 si 3 au fost declarate ca fiind monumente istorice.

Am promovat actiune În anularea acestor Ordine la Curtea de Apel Oradea, actiunile noastre au fost respinse, declarandu-se recursuri la Inalta Curte de Casatie si Justitie care au fost respinse în mod definitiv.

Imobilul Restaurant Pensiune Felix datorită stării avansate de degradare în vederea eficientizării activelor societății a fost demolat în anul 2018 .

1) b) Serele 1 Mai situate în loc.Băile 1 Mai cuprinse în CF nr.60 Sânmartin
s-au întins pe o suprafață de 3593 mp; nemaifiind utile pentru desfășurarea activității societății, nu au fost folosite și au ajuns în paragină. În momentul în care Primăria Comunei Sânmartin a început lucrările de modernizare a infrastructurii în stațiunea Băile 1 Mai, datorită stării avansate de degradare a acestora s-a luat decizia demolării acestora , fapt realizat în anul 2021 .

1) c) Gospodăria Anexă Cihei din satul Cihei
Prin Decizia Consiliului de Administratie nr. 3 din data de 20.04.2018 s-a dispus efectuarea unui raport de evaluare a imobilului reprezentand “Incinta Gospodarie Anexa Cihei” proprietatea subscrisei Turism Felix S.A. în vederea vanzarii acestuia. Conform raportului de evaluare întocmit de catre evaluatorul autorizat Hent Com SRL –ing. Hent Emanuela Iulia – pretul activului a fost evaluat la suma de 58.277 Euro (278.609 lei la cursul BNR din 21.11.2019) .

Si-au exprimat intentia de cumparare a activului societatea Bogdela SRL precum si o persona fizica dl. Vilciuc Adrian Doru.

Urmare acestor cereri , societatea Turism Felix S.A. le-a solicitat celor doi ofertanti, sa depuna pana in data de 17.01.2020 la secretariatul societatii o adresa in care sa specifice pretul ofertat.

Ambii ofertanti au depus in plic inchis la secretariatul societatii oferta cu pretul de achizitie.

Prețul cel mai mare a fost oferit de către societatea Bogdela SRL respectiv 75.000 Euro (358.462 ron).

Activul a fost vândut societății Bogdela SRL încheindu-se în acest sens contractul de vânzare-cumpărare nr.36/31.01.2020 autentificat sub nr.370/31.01.2020.

Având în vedere cele mai sus menționate considerăm oportună desființarea acestor puncte de lucru .