HOTĂRÂREA Nr. 197/2023

privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unor imobile, situate în str. Pieții

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iunie 2023;

Ținând cont de Referatul nr. 32303/20.06.2023 al Direcției de gospodărie urbană;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 32603/20.06.2023 și Raportul de specialitate nr. 32606/20.06.2023 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, prin care s-a propus aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării unor imobile-terenuri, situate în str. Pieții nr. 7;

Pe baza rapoartelor comisiei:
- juridice,
- urbanism
- economice, servicii publice și comerț
- sănătate, protecție socială, tineret sport, agrement turism și culte;

Având în vedere Sentința civilă nr. 2264/2022, pronunțată în Dosarul nr. 2419/96/2020 a Judecătoriei Miercurea-Ciuc, rămasă definitivă;

Luând în considerare Informarea Consiliului Local nr. 1715727.03.2023;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 119/2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Hotărârea nr. 26/2023 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea Ciuc pe anul 2023 și estimări pentru anii 2024-2026, cu modificările și completările ulterioare, anexa nr. 2 - Subcapitolul 70.02.50 Alte servicii, 71.01.30 poziția 3 Achiziții imobiliare;

Ținând cont de art. 46 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 1650 și următoarele din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (7) lit. k) și lit. m), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea achiziționării a unor terenuri, situate în Mun. Miercurea-Ciuc, str. Pieții nr. 7, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul asigurării cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind dezvoltarea urbană și drumurile publice.

Art. 2. Se aprobă intenția de achiziționare a imobilului, compus din teren, cu suprafață de 49 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Pieții nr. 7, înscris în Cartea funciară nr. 55335 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 55335, de la proprietarul tabular [redacted]

Art. 3. Se aprobă intenția de achiziționare a imobilului, compus din teren, cu suprafață de 27 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Pieții nr. 7, înscris în Cartea funciară nr. 55337 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 55337, de la proprietarul tabular [illegible]

Art. 4. Se împuternicește domnul Bors Béla, viceprimarul municipiului, cu semnarea cererii de ofertă în vederea achiziționării imobilelor, identificate la art.2 și art.3.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică:

a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
f) Direcției economice;
g) Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
VARGA CSABA PÁL

Contrasemneaz[illegible]tru legalitate –
Secretar [illegible]al
WOHLFAR[illegible]OLF

Anexa la Hotărârea nr. 197/2023

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind achiziționarea a unor terenuri situate în Mun. Miercurea-Ciuc, str. Pieții nr. 7

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (7) lit. k) și lit. m) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Miercurea Ciuc are atribuții, printre altele și privind: dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, gestionarea serviciilor de interes local, în cadrul cărora asigură cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind dezvoltarea urbană, respectiv podurile și drumurile publice.

Pe parcursul întregului proces de achiziție publică, la adoptarea oricărei decizii, trebuie avute în vedere următoarele principii:

a) nediscriminarea;
b) tratamentul egal;
c) recunoașterea reciprocă;
d) transparența;
e) proporționalitatea;
f) eficiența utilizării fondurilor publice;
g) asumarea răspunderii.

Pe parcursul aplicării procedurii Autoritatea contractantă va lua toate măsurile necesare pentru evitarea apariției unor situații de natură să determine existența unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. În cazul în care se constată apariția unor astfel de situații, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea ale actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau ale activităților care au legătură cu acestea.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie achiziționat

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea achiziționării a unor terenuri, situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Pieții nr. 7, după cum urmează:

- Imobilul teren, cu o suprafață de 49 mp, cu destinație de curți construcții, se află în proprietate privată, fiind înscris în Cartea funciară nr. 55335 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 55335, proprietar tabular [redacted].

- Imobilul teren, cu o suprafață de 27 mp, cu destinație de curți construcții, se află în proprietate privată, fiind înscris în Cartea funciară nr. 55337 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 55337, proprietar tabular [redacted].

Aceste imobile situate în str. Pieții nr. 7, întabulate la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea-Ciuc, în Cărțile funciare nr. 55335 Miercurea-Ciuc, nr. cad. 55335 și nr. 55337 Miercurea-Ciuc, nr. cad. 55337, sunt libere de orice sarcini, atât scriptic cât și faptic.

3. Motivația achiziționării

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social sunt cele expuse mai jos:

a). Baza legală:

- prevederile art. 1650 și urm. din Codul civil;
- Sentința civilă nr. 2264/2022, pronunțată în Dosarul nr. 2419/96/2020 a Judecătoriei Miercurea-Ciuc, rămasă definitivă;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 119/2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;
- prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

b). În fapt prezintăm următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 2264/2022, pronunțată în Dosarul nr. 2419/96/2020, Judecătoria Miercurea-Ciuc, rămasă definitivă a stabilit în favoarea reclamantului despăgubiri pentru lipsa de folosință a unor terenuri în suprafață totală de 209 mp., respectiv suma de 44.215 lei pentru perioada 1 septembrie 2017 - 31 octombrie 2021, și în continuare în cuantum de 4,36 lei/mp./lună, până la predarea efectivă a terenului în favoarea reclamantului. Instanța mai obligă pârâtul Municipiul Miercurea-Ciuc, ca aceasta să lase în deplină proprietate și posesie suprafața de 209 mp., precum și la plata parțială a cheltuielilor de judecată, în cuantum de 6.162 lei, respectiv respinge capătului de cerere care viza readucerea terenului în stare inițială.

Cele trei imobile teren în suprafață de 49 mp., 27 mp. și 133 mp. sunt amplasate în Mun. Miercurea-Ciuc str. Pieții și se identifică prin Cărțile funciare nr. 55335 Miercurea-Ciuc (49 mp.), nr. 55337 Miercurea-Ciuc (27 mp.), și nr. 55576, actualmente nr. 69954 Miercurea-Ciuc (136 mp.). Menționăm că în ceea ce privește terenul identificat prin CF nr. 55576, actualmente nr. 69954 Miercurea-Ciuc din suprafața de 136 mp. doar suprafața de 133 mp. a făcut obiectul litigiului din dosarul de mai sus.

La data de 28.12.2022, prin OP. nr. 6746 s-a procedat la achitarea prin virament bancar a sumei de 56.972,36 lei în contul reclamantului , suma reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a suprafeței de 209 mp. pe perioada 1 septembrie 2017 - 31 octombrie 2021 (44.215 lei), la care s-a adăugat contravaloarea lipsei de folosință calculată cu suma de 4,36 lei/mp./lună pe perioada de 14 luni cuprinsă între data de 1 noiembrie 2021 și 31 decembrie 2022 (12.757,36 lei).

La data de 28 decembrie 2022 pe platforma Zoom a avut loc o întâlnire cu reclamantul pentru stabilirea detaliilor legate de executarea sentinței civile referitor la predarea terenului, iar la data de 17 ianuarie 2023 a avut loc și o întâlnire personală, cu prilejul acestora fiind întocmite Procesele-verbale nr. f.n./28.12.2022 și nr. 2784/17.01.2023.

La întâlnirea din data de 17 ianuarie 2023 s-a prezentat reclamantului valoarea investițiilor efectuate la imobilele ce formează obiectul acțiunii, valoare calculată de Biroul de investiții a Primăriei Mun. Miercurea-Ciuc, care include lucrări privind scurgerile apelor pluviale, iluminatul public, pavajele, trotuarul etc. Astfel valoarea investiției calculată în urma deducerii amortizării este în cuantum de 17.190 lei, din care:

- pentru terenul de 49 mp – 4.030 lei,
- pentru terenul de 27 mp – 2.220 lei,
- pentru terenul de 133 mp – 10.940 lei.

Proprietarul este dispus la achitarea valorii investiției sau noul proprietar al terenului (terenul cu suprafață de 136 mp. fiind în curs de vânzare la momentul întâlnirii din data de 17.01.2023), care deja a fost de acord plata acestuia și cu dreptul de trecere a rețelei de apă pluvială.

Referitor la terenul cu spațiul de depozitare pentru biciclete (identificat prin CF nr. 55335 – 49 mp), respectiv trotuarul (identificat prin CF nr. 55337 – 27 mp), dl. este dispus să vândă suprafețele de 49 mp. și 27 mp. Municipiului Miercurea-Ciuc, la prețul de 202 Euro/mp. (a se vedea planșa ortofoto, suprafețele evidențiate cu culoarea roșie).

Terenurile în suprafață de 27 mp. (CF nr. 55337 – Miercurea-Ciuc) și 49 mp. (CF nr. 55335 – Miercurea-Ciuc), sunt ocupate de trotuar, respectiv spațiu de depozitare pentru biciclete, fiind de uz și interes public, justificându-se achiziționarea imobilelor. Acest aspect rezultă și din cuprinsul adresei nr. 32303/20.06.2023 a Direcției de gospodărie urbană.

Prin Informarea nr. 17157/27.03.2023 Consiliului Local Miercurea-Ciuc a fost prezentată situația imobilelor, respectiv propunerea inițierii demersurilor în vederea achiziționării, conform art. 11 al Regulamentului stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 119/2021 (studiu de oportunitate, raport de evaluare etc.)

4. Nivelul maxim al prețului de cumpărare

Astfel cum rezultă din cuprinsul Procesului-verbal nr. 2784/17.01.2023 prețul de vânzare stabilit de proprietar este de 202 Euro/mp.

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarul tabular a imobilelor pe baza unui raport de evaluare.

5. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Luând în considerare caracteristicile imobilelor identificate mai sus, respectiv având în vedere că acestea sunt ocupate de trotuar, respectiv spațiu de depozitare pentru biciclete, fiind de uz și interes public, astfel Municipiul Miercurea Ciuc își manifestă intenția de a cumpăra imobilele situate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Pieții, nr. 7, în baza art. 11 din din Hotărârea nr. 119/30.04.2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile.

Având în vedere cele prezentate este oportună realizarea demersurilor pentru achiziționarea de imobile-terenuri situate în str. Pieții, nr. 7.

Imobilele pot fi achiziționate după efectuarea unui raport de evaluare de către o persoană specializată, neutră, din care să rezulte un preț de piață al imobilului, pe baza căreia comisia de evaluare și negociere aprobată de consiliul local prin HCL nr. 119/2021, va negocia prețul de cumpărare.

Modalitatea de achiziționare va fi prin cumpărarea directă prin negocierea prețului de achiziție cu încheierea unui act în forma autentică și înscrierea imobilului în carte funciară în favoarea achizitorului.

Viceprimar Bors Béla	Administrator public Dósa Szil[illegible]	Șef serviciu Salamon Ildikó

Președintele ședinței **VARGA CSABA PÁL**	**Contrasemnează pentru legalitate –** **Secretar [illegible]eral** **WOHLFA[illegible] DOLF**