



HOTĂRÂREA NR. 168

din 26 noiembrie 2020

privind achiziția imobilului situat în orașul Miercurea Nirajului, localitatea Tâmpa, nr.70/A

Consiliul Județean Mureș,

Văzând referatul de aprobare nr. 31174 din 20.11.2020 al Președintelui Consiliului Județean Mureș, raportul de specialitate al Direcției economice - Compartiment patrimoniu, servicii publice și guvernare corporativă, raportul Serviciului juridic, precum și avizul comisiilor de specialitate,

Având în vedere prevederile art.84 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art.858, art.863 lit.„a” din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale art.1 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea nr.98/2016, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.395/2016, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. „d”, coroborate cu cele ale alin. (5) lit. „l”, precum și ale art. 182 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

hotărăște:

Art.1. Se aprobă achiziția, în domeniul public al județului Mureș, a imobilului-teren situat în orașul Miercurea Nirajului, loc Tâmpa nr.70/A, înscris în CF nr.52510, în suprafață de 4000 mp, în vederea construirii sediului Serviciului administrativ intervenții.

Art.2. Se însușește raportul de evaluare al imobilului menționat la art.1, cuprins în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Mureș - domnul Péter Ferenc, cu îndeplinirea procedurilor legale pentru achiziția imobilului la valoarea din raportul de evaluare și semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Direcției economice, Direcției tehnice - Serviciul administrativ intervenții din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș și S.C. Drumuri și Poduri Mureș S.A., care răspund de aducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE
Péter Ferenc

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Paul Cosma





REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat orașul Miercurea Nirajului, localitatea Tâmpa, nr.70/A

Prin Hotărârea nr.62 din 28 mai 2015, având ca obiect stabilirea unor măsuri de organizare a aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș, în cadrul Direcției Tehnice a Consiliului Județean Mureș, s-a înființat Serviciul Administrativ Intervenții, care are ca scop intervenția pentru întreținerea siguranței și confortului circulației rutiere pe drumurile județene din județul Mureș.

În vederea prestării serviciului public de interes județean în condiții optime, are în dotare mai multe utilaje specifice pentru intervenții pe drumurile județene pentru a se putea asigura intervenții rapide și eficiente, respectiv pentru a se putea asigura protejarea utilajelor și depozitarea materialelor necesare, serviciul are nevoie de un amplasament care să asigure condițiile pentru funcționarea acestui serviciu.

Serviciul Administrativ Intervenții are în structura organizatorică 20 de angajați și în dotare mai multe utilaje specifice pentru intervenții pe drumurile județene. În vederea asigurării condițiilor corespunzătoare de lucru pentru angajați, protejarea utilajelor și depozitarea materialelor, este nevoie de amenajarea unui sediu destinat acestui scop.

Având în vedere că nici o comună nu dispune de terenul necesar și nici în administrarea Consiliului Județean Mureș nu există teren corespunzător efectuării investiției, s-a impus identificarea și achiziționarea unui teren.

Menționăm că legislația actuală nu reglementează în mod expres o procedură privind achiziția/cumpărarea de bunuri imobile, astfel că, în cazul contractelor a căror atribuire nu intră sub incidența prevederilor legii, autoritatea contractantă are obligația de a asigura o utilizare eficientă din punct de vedere economic și social a fondurilor în procesul de atribuire, de a promova concurența dintre operatorii economici, precum și de a garanta nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

Procedura de achiziție a presupus identificarea imobilului-teren, elaborarea documentației de achiziție, constituirea comisiei de evaluare a ofertelor/negociere, asigurarea fondurilor necesare pentru achiziția imobilului.

În vederea identificării unui teren pe care să se construiască sediul Serviciului Administrativ Intervenții, a fost aprobat studiul de fezabilitate prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 94/16.07.2015, iar ulterior s-a publicat anunțul publicitar nr.7766/20.03.2020 care are ca obiect achiziționarea de teren constructibil pentru Serviciul Administrativ Intervenții.

În urma anunțului, SC DRUMURI ȘI PODURI MUREȘ SRL a depus oferta nr. 307/02.04.2020, înregistrată la Consiliul Județean Mureș cu nr. 9013/02.03.2020, pentru un teren în suprafață de 4.000 mp, situat în intravilanul localității Tâmpa, nr. 70/A, orașul Miercurea Nirajului, județul Mureș, înscris în cartea funciară nr. 52510 a localității Miercurea Nirajului,





la prețul total de 580.000 lei la care se adaugă TVA, respectiv 145 lei/mp la care se adaugă TVA.

Ulterior, autoritatea publică județeană a achiziționat servicii de evaluare a terenului situat în localitatea Tâmpa, nr.70/A, oraș Miercurea Nirajului, în suprafață de 4000 mp, înscris în CF nr. 52510, pentru a se stabili care este valoarea de piață. În urma evaluării s-a stabilit o valoare de piață a imobilului de 231.480 lei fără TVA, echivalent cu 47.877 euro, adică 11,97 euro/mp la un curs euro /lei de 4,8349 din data de 19.08.2020.

Prețul din raportul de evaluare a terenului a fost comunicat SC Drumuri și Poduri Mureș SRL, iar aceasta prin adresa nr.978/13.11.2020, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.30493/13.11.2020, ne comunică faptul că este de acord cu vânzarea terenului intravilan în suprafață de 4.000 mp. situat în UAT Miercurea Nirajului, localitatea Tâmpa nr.70/A la prețul de 231.480 lei fără TVA, așa cum este precizat în raportul de evaluare.

Ținând cont de cele mai sus, se propune achiziționarea imobilului situat în orașul Miercurea Nirajului, loc.Tâmpa nr.70/A, în suprafață de 4000 mp, la prețul de 231.480 lei fără TVA.

Având în vedere cele prezentate anterior, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

PREȘEDINTE

Péter Ferenc





Nr.31293/20.11.2020
Dosar IX/D/1

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat în orașul
Miercurea Nirajului, localitatea Tâmpa nr. 70/A

Prin Hotărârea nr.62 din 28 mai 2015, având ca obiect stabilirea unor măsuri de organizare a aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș, în cadrul Direcției Tehnice a Consiliului Județean Mureș, s-a înființat Serviciul Administrativ Intervenției, care are ca scop intervenția pentru întreținerea siguranței și confortului circulației rutiere pe drumurile județene din județul Mureș.

În vederea prestării serviciului public de interes județean în condiții optime, are în dotare mai multe utilaje specifice pentru intervenții pe drumurile județene pentru a se putea asigura intervenții rapide și eficiente, respectiv pentru a se putea asigura protejarea utilajelor și depozitarea materialelor necesare, serviciul are nevoie de un amplasament care să asigure condițiile pentru funcționarea acestui serviciu.

Ținând cont de cele de mai sus, au fost demarate de către autoritatea publică județeană o serie de demersuri, sens în care în anul 2015 s-a întocmit studiul de fezabilitate nr.1M-4/2015 realizat de către SC Maxplan SRL din Târgu Mureș, pentru amplasamentul situat în Târgu Mureș, str. Pavel Chinezul nr.8. În cadrul studiului de fezabilitate s-a propus demolarea tuturor clădirilor situate pe amplasament, datorită stării avansate de degradare a acestora.

În baza studiului de fezabilitate, în certificatul de urbanism emis pentru această lucrare, în faza PT, s-a solicitat avizul Ministerului Culturii, amplasamentul situându-se într-o zonă rezidențială și zonă protejată. În aviz, Comisia Zonală a Monumentelor Istorice - Sibiu a solicitat consolidarea a două clădiri din incintă, care în studiul de fezabilitate au fost propuse pentru demolare și a recomandat reconsiderarea întregii parcele din punct de vedere urbanistic pentru dezvoltarea viitoare.

Ținând cont de costurile foarte mari pentru consolidarea și păstrarea unor clădiri aflate într-o stare avansată de degradare - propuse inițial de expertul tehnic pentru demolare și care nu au utilitate pentru beneficiarul final al investiției, s-a impus schimbarea amplasamentului investiției.

În vederea identificării unui alt teren pe care să se construiască sediul Serviciului administrativ intervenției, s-au solicitat de la comunele învecinate municipiului Târgu Mureș informații privind existența de terenuri în domeniul public al acestora și care s-ar putea transfera în domeniul public al județului Mureș în vederea realizării sediului Serviciului administrativ intervenției.





Având în vedere că nici o comună nu dispune de terenul necesar și nici în administrarea Consiliului Județean Mureș nu există teren corespunzător efectuării investiției, s-a impus identificarea și achiziționarea unui teren.

Menționăm că legislația actuală nu reglementează în mod expres o procedură privind achiziția/cumpărarea de bunuri imobile, astfel că, în cazul contractelor a căror atribuire nu intră sub incidența prevederilor legii, autoritatea contractantă are obligația de a asigura o utilizare eficientă din punct de vedere economic și social a fondurilor în procesul de atribuire, de a promova concurența dintre operatorii economici, precum și de a garanta nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

Procedura de achiziție a presupus identificarea imobilului-teren, elaborarea documentației de achiziție, constituirea comisiei de evaluare a ofertelor/negociere, asigurarea fondurilor necesare pentru achiziția imobilului.

Prin urmare, în anul 2018 și 2019 au fost întreprinse demersurile necesare pentru identificarea și achiziționarea unui teren care să corespundă cerințelor specifice activității Serviciului administrativ intervenții, dar aceste demersuri nu au dus la un rezultat favorabil prin urmare achiziția nu a putut fi realizată.

În anul 2020 procedurile au fost reluate, prin publicarea anunțului nr.7766/20.03.2020 având ca obiect achiziționarea de teren constructibil pentru Serviciul administrativ intervenții.

Urmare a anunțului, SC Drumuri și Poduri Mureș SRL a depus oferta nr.307/02.04.2020, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr. 9013/02.03.2020, pentru un teren în suprafață de 4.000 mp, situat în intravilanul localității Tâmpa, nr. 70/A, orașul Miercurea Nirajului, județul Mureș, înscris în cartea funciară nr. 52510/Miercurea Nirajului, la prețul de 580.000 lei la care se adaugă TVA, respectiv 145 lei/mp la care se adaugă TVA.

În urma evaluării ofertei, Comisia de deschidere și evaluare a ofertelor constituită în baza dispoziției Președintelui Consiliului Județean Mureș nr.259/15.04.2020, a constatat că, oferta depusă de SC Drumuri și Poduri Mureș SRL corespunde cerințelor solicitate în anunț. În același timp, comisia propune achiziționarea unor servicii de evaluare a terenului, de către un expert tehnic atestat ANEVAR, pentru a se stabili prețul de piață al acestuia.

În acest sens, a fost încheiat contractul de servicii nr.7E/19301/21.07.2020 cu SC Evalmed Expert SRL, care a determinat pentru terenul în cauză, o valoare de piață de 231.480 lei fără TVA, echivalent cu 47.877 euro, adică 11,97 euro/mp la un curs euro /lei de 4,8349 din data de 19.08.2020.

În urma evaluării terenului, s-a comunicat SC Drumuri și Poduri Mureș SRL care este prețul terenului, conform raportului de evaluare a terenului întocmit de SC Evalmed Expert SRL, iar SC Drumuri și Poduri Mureș SRL prin adresa nr.978/13.11.2020, înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.30493/13.11.2020, ne comunică că este de acord cu vânzarea terenului intravilan în suprafață de 4.000 mp situat în orașul Miercurea Nirajului localitatea Tâmpa nr.70/A la prețul de 231.480 lei fără TVA, așa cum rezultă din raportul de evaluare.





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICII PUBLICE

Totodată, menționăm că, prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 17/20.02.2020 privind aprobarea bugetului general al județului Mureș pentru anul 2020 și stabilirea unor măsuri bugetare, s-a alocat suma de 500.000 lei pentru achiziție teren pentru construire sediu Serviciu administrativ intervenții.

Ținând cont de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat loc Tâmpa, nr.70/A, orașul Miercurea Nirajului pentru construirea sediului Serviciului Administrativ poate fi supus dezbaterii și aprobării.

DIRECTOR EXECUTIV
Alin Mărginean



Întocmit: Marcela Moldovan, consilier



Nr. 31308/20.11.2020

Dosar nr. IX/B/1

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat în orașul Miercurea Nirajului, localitatea Tâmpa nr.70A

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Mureș, cu referatul de aprobare nr. 31174/20.11.2020 și în considerarea celor cuprinse în raportul de specialitate nr. 31293/20.11.2020 al Compartimentului patrimoniu, servicii publice și guvernanta corporativă din cadrul Direcției Economice,

În conformitate cu prevederile art.45 alin.(4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Mureș, aprobat prin Hotărârea nr.115 din 26.09.2019, am procedat la verificarea legislației primare și secundare în aplicarea căreia este elaborat proiectul, corespondența cu normele de competență incidente activității autorității deliberative și respectarea normelor de tehnică legislativă, sens în care s-a întocmit prezentul raport, prin care precizăm următoarele:

În adoptarea actului administrativ sunt incidente prevederile art.858, ale art.863 lit.,„a” și ale art.867-868 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.1 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea nr.98/2016, aprobate prin HG nr.395/2016, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art.2 alin.(2) din Legea nr.98/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele ale art.84 alin.(5), art.173 alin.(1) lit.,„d” coroborate cu cele ale alin.(5) lit.,„l” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Serviciul administrativ - intervenții este organizat în cadrul Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Mureș și are atribuții ce vizează gospodărirea, funcționarea, întreținerea și exploatarea bunurilor mobile din dotare, intervenții pentru remedierea stării rețelei de drumuri și a esteticii rutiere, a siguranței rutiere, pentru deszăpezirea în caz de urgență a tronsoanelor de drum județean afectate de zăpadă ș.a. Acest serviciu funcționează într-un sediu situat în municipiul Târgu Mureș, strada Pavel Chinezu nr.8, având în dotare mai multe utilaje specifice pentru intervenții pe drumurile județene, spațiul nefiind însă suficient și adecvat.

Potrivit prevederilor art.173 alin.(1) lit.,„d” coroborate cu cele ale alin.(5) lit.,„l” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind drumurile publice, sens în care acesta trebuie să asigure condiții adecvate desfășurării activităților specifice acestui serviciu.



Întrucât demersurile întreprinse pentru construirea unui sediu pe amplasamentul din strada Pavel Chinezu nr.8, nu au putut fi finalizate, a reieșit necesitatea identificării unui alt amplasament. Având în vedere că nici în domeniul public al Județului Mureș și nici în cel al altor unități administrativ-teritoriale nu s-a identificat un amplasament corespunzător și/sau disponibil a rezultat necesitatea achiziționării unui teren pe care să fie edificat un sediu adecvat pentru activitatea și utilajele specifice acestui serviciu.

Menționăm că, legislația actuală nu reglementează în mod expres o procedură privind achiziția/cumpărarea de bunuri imobile, însă art.1 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică din Legea nr.98/2016, aprobate prin HG nr.395/2016, menționează că în procesul de realizare a achizițiilor publice, orice situație pentru care nu există o reglementare explicită se interpretează prin prisma principiilor prevăzute la art.2 alin.(2) din Legea nr.98/2016, respectiv nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proporționalitatea, asumarea răspunderii.

Astfel, în cazul contractelor a căror atribuire nu intră sub incidența prevederilor legii achizițiilor publice, autoritatea contractantă are obligația de a asigura o utilizare eficientă din punct de vedere economic și social a fondurilor în procesul de atribuire, de a promova concurența dintre operatorii economici, precum și de a garanta principiile enunțate la art.2 alin.(2) din Legea nr.98/2016.

În sensul mai sus arătat, autoritatea publică județeană a demarat o procedură cu respectarea principiilor reglementate la art.2 alin.(2) din Legea nr.98/2016, prin publicarea unui anunț având ca obiect achiziționarea unui teren constructibil și care să îndeplinească anumite criterii prestabilite și absolut necesare atingerii scopului avut în vedere, în urma căreia a primit o ofertă din partea SC Drumuri și Poduri Mureș SRL.

Din înscrisurile care însoțesc proiectul de hotărâre rezultă că, în vederea achiziționării imobilului, autoritatea publică județeană a procedat la evaluarea terenului ofertat de SC Drumuri și Poduri Mureș, în urma căreia s-a stabilit valoarea de piață a imobilului ca fiind de 231.480 lei fără TVA, preț acceptat de societatea ofertantă.

Față de cele de mai sus, prin actul administrativ analizat se supune aprobării achiziția imobilului - teren în suprafață de 4000 mp., situat în localitatea Tâmpa nr.70A, orașul Miercurea Nirajului, înscris în C.F. nr.52510, la prețul din raportul de evaluare ce urmează să fie însușit de autoritatea publică județeană.

Potrivit prevederilor art.858 Cod civil „*Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege*”.

Una din modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate publică este, potrivit prevederilor art.863 lit.„a” din Codul civil, achiziția publică efectuată în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art.84 alin.(5) și art.173 alin.(1) lit.„d” coroborate cu cele ale alin.(5) lit.„l” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ autoritatea publică județeană asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind drumurile publice.



Precizăm totodată că proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art.81-82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Din perspectiva celor mai sus arătate, apreciem că proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat în localitatea Tâmpa nr.70A, orașul Miercurea Nirajului, pentru construirea sediului Serviciului Administrativ Intervenției, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Mureș, ulterior avizării de către comisiile de specialitate nominalizate în condițiile art.136 alin.(4) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

DIRECTOR EXECUTIV

Genica Nemeș



Întocmit: Buta Ramona Alina / 2 ex.

Verificat: Farkas Adriana - Șef serviciu

SINTEZA EVALUĂRII

Proprietatea evaluată: *Obiectul prezentei evaluări o constituie un teren intravilan dezvoltat considerat liber de construcții, cu categoria de folosință actuală „curți-construcții” în suprafață totală de 4.000 mp.*

În baza planului de amplasament și delimitare a imobilului, respectiv indicațiilor D-lui Căpușan Ioan – reprezentantul clientului, terenul s-au identificat ca fiind amplasat în orașul Miercurea Nirajului, sat Tâmpa la ieșire din Tâmpa spre Miercurea Nirajului, la intersecția drumurilor județene 135 și 151D.

Terenul evaluat se constituie din lotul din planul 2 al incintei platformei logistice a DRUMURI ȘI PODURI MUREȘ S.R.L., fiind parțial împrejmuit

Proprietar: *Conform Extras de Carte Funciară prezentat de beneficiar (emise de BCPI MUREȘ în 02.04.2020), imobilul este bunul social al S.C. DRUMURI ȘI PODURI MUREȘ S.R.L., reînscris în CF în urma dezmembrării din 2019.*

În baza actelor prezentate se poate spune că terenul este liber de sarcini care să limiteze atractivitatea/vandabilitatea terenului.

Ipoteze speciale: *- Terenul evaluat nu a fost măsurat, considerându-se reală suprafața înscrisă în actele prezentate, în copie atașate evaluării.*

- Din analiza Extrasului de Carte Funciară prezentată de client rezultă că pe teren sunt notate 4 clădiri și construcții de depozitare – conform inspecției aflate în stare tehnică deplorabilă – dar conform informațiilor obținute de la D-ul Căpușan Ioan - reprezentant client, eventuala achiziție se va realiza cu clădirile demolate. De altfel inclusiv la pct. 4.1. al Contractului de prestări servicii nr. 19301 din 21.07.2020 obiectul evaluării se constituie din terenul considerat liber. Ca urmare evaluarea se limitează la terenul dezvoltat considerat liber.

Acte de proprietate prezentate

- Extras de Carte Funciară nr. 52510 Miercurea Nirajului emis în urma cererii nr. 51227 din 31.07.2020*
- Certificat de urbanism nr. 35 din 05.08.2020 emis de Primăria orașului Miercurea Nirajului*
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de S.C. TOPO GRAF S.R.L. în 19.11.2019 avizat de BCPI Târgu Mureș cu nr. 85042 din 27.11.2019*

