



HOTĂRÂREA Nr. ___
din 29 martie 2018

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției nr.45, aflat în domeniul privat al Județului Mureș

Consiliul Județean Mureș,

Văzând Expunerea de motive nr.5901/2018 a Președintelui Consiliului Județean Mureș, Raportul de specialitate nr.5935/2018 al Compartimentului Patrimoniu, Servicii Publice și Governanță Corporativă din cadrul Direcției Economice, Raportul nr.5922/2018 al Serviciului Juridic, precum și avizul comisiilor de specialitate,

Având în vedere Raportul de evaluare al imobilului compus din construcții și teren aferent, situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției nr.45, înregistrat la Consiliul Județean Mureș cu nr.2468/06.02.2018, întocmit de evaluator expert ANEVAR, ec. David Constantin Mădălin,

În considerarea dispozițiilor art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 553 alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.91 alin.(1) lit.„c”, coroborate cu cele ale alin.(4) lit.„b” și ale art.123 alin.(1) și (2), precum și cele ale art.97 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare al imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 133156/UAT Tîrgu Mureș, sub număr cadastral 133156, Corp 5 - compus din construcții tip P și teren aferent în suprafață de 399 mp., situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției, nr.45, prevăzut în anexa nr.1.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului aflat în domeniul privat al Județului Mureș, situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției, nr.45, înscris în Cartea Funciară nr. 133156/UAT Tîrgu Mureș, sub număr cadastral 133156, Corp 5 - compus din construcții tip P și teren aferent în suprafață de 399 mp.



Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru vânzarea imobilului prevăzut la art. 2, la valoarea de 60.000 EURO.

Art.4. Se aprobă Regulamentul privind procedura de vânzare a imobilului prevăzut la art.2, conform anexei nr.2.

Art.5. (1) Se mandatează Președintele Consiliului Județean Mureș - Péter Ferenc, să deruleze procedura de vânzare prin licitație publică, respectiv să întocmească toate actele și să realizeze toate măsurile necesare finalizării vânzării.

(2) Se mandatează Președintele Consiliului Județean Mureș - Péter Ferenc, să semneze în numele Județului Mureș, contractul de vânzare - cumpărare, în formă autentică.

Art.6. Anexele nr.1 - 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județului Mureș, precum și Direcției Economice, Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Mureș, care răspund de aducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE

Péter Ferenc

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR**

Paul Cosma





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
PREȘEDINTE

Nr.5901/23.03.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Tîrgu Mureș, str.Revoluției nr.45, aflat în domeniul privat al Județului Mureș

Imobilul situat în municipiul Tîrgu Mureș, str.Revoluției, nr.45, format din construcții tip P și teren aferent în suprafață de 399 mp, se află în domeniul privat al Județului Mureș, fiind înscris în Cartea Funciară nr.133156/UAT Tîrgu Mureș, sub număr cadastral 133156-C5.

Întrucât la art.2 alin.(3) din Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.106/2017 privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al județului Mureș s-a prevăzut ca, Direcția Economică din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Mureș să facă propuneri concrete de valorificare a imobilului menționat mai sus, pentru materializarea acestei prevederi, propun aprobarea măsurilor cuprinse în proiectul de hotărâre anexat prezentei, în sensul însușirii de către plen a Raportului de evaluare întocmit de către un expert/evaluator autorizat ANEVAR prin care s-a stabilit valoarea de piață a proprietății imobiliare, aprobarea vânzării prin licitație a acesteia precum și a procedurii de lucru cuprinse în regulamentul anexat proiectului de hotărâre.

Actualul proiect de hotărâre va sta la baza demarării procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului în cauză.

Față de argumentele prezentate mai sus, supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre alăturat.

PREȘEDINTE

Péter Ferenc





Nr.5819 din 23.03.2018
Dosar VI D/1

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Tîrgu Mureș, str.Revoluției nr.45, aflat în domeniul privat al județului Mureș

Imobilul situat în municipiul Tîrgu Mureș, str.Revoluției, nr.45, este înscris în Cartea Funciară nr.133156/UAT Tîrgu Mureș, sub număr cadastral 133156-C5, fiind identificat cu indicativul „Lotul 2” - C5, constând în construcții tip P și teren aferent în suprafață de 399 mp, conform Planului de amplasament și delimitare a bunului imobil, având drept de servitute de trecere asupra lotului 1, lot care a fost retrocedat în natură în anul 2014 fostului proprietar.

Imobilul situat la adresa mai sus menționată face parte din domeniul privat al Județului Mureș, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.106 din 27 iulie 2017 privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al județului Mureș.

În acest sens s-au achiziționat servicii de expertiză privind valorificarea închirierii sau vânzării imobilului, printr-un expert/evaluator autorizat ANEVAR, în persoana operatorului economic PFA ec. David Constantin Mădălin.

Acesta a întocmit cele două rapoarte de evaluare utilizând metodele de evaluare cuprinse în Standardele ANEVAR.

Pentru varianta închirierii evaluatorul propune un preț de închiriere a terenului de 11,71 euro/mp/lună și a construcției de 1,76 euro/mp/lună.

Pentru varianta vânzării evaluatorul propune un preț de 60.000 euro.

Analizând cele două rapoarte propunem valorificarea imobilului prin vânzare deoarece dispunem de sumele încasate pentru achiziționarea unui alt imobil sau teren care poate servi interesului public și poate susține în viitor dezvoltarea serviciilor de interes public județean.

- Valorificarea imobilului prin închiriere prezintă următoarele dezavantaje: perioada pentru închiriere este limitată în timp;
- amplasamentul imobilului prezintă o poziție închisă, având drept de servitute prin lotul 1;



- conform Regulamentului local de urbanism al Municipiului Tîrgu Mureş imobilul se încadrează în subzona CP2 - zonă centrală formată din inserții de clădiri realizate în ultimele decenii în interiorul zonei protejate;
- un potențial chiriaș este îngădit prin lege de a executa lucrări de extindere la proprietatea respectivă deoarece investițiile și extinderile care ar putea fi executate de acesta rămân în proprietatea locatorului.

Valorificarea prin vânzare a imobilului situat în municipiul Tîrgu Mureş, str.Revoluției, nr.45, județul Mureş are un Regulament propriu cuprinzând mai multe etape și anume: etapa premergătoare procedurii de licitație, desfășurarea licitației, reluarea licitației și anularea acesteia.

Având în vedere argumentele de specialitate prezentate mai sus, se supune analizei și dezbaterii proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Tîrgu Mureş, str.Revoluției nr.45, aflat în domeniul privat al județului Mureş.

DIRECTOR EXECUTIV

Alin Mărginean



Întocmit: Feier Olimpia, consilier
2 ex.



Nr. 5922/23.03.2018

Dosar nr. VI/D/1

RAPORT

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției nr.45, aflat în domeniul privat al Județului Mureș

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Mureș, cu expunerea de motive nr.5901/23.03.2018 și raportul de specialitate al Compartimentului patrimoniu, servicii publice și guvernanță corporativă,

În conformitate cu prevederile art.47 alin.(4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Mureș, aprobat prin Hotărârea nr.172/23.11.2017, am procedat la întocmirea prezentului raport, prin care precizăm următoarele:

Imobilul ce face obiectul actului administrativ face parte din domeniul privat al Județului Mureș, în temeiul Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.106/2017 privind trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al Județului Mureș.

Potrivit dispozițiilor art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, asupra bunurilor aflate în domeniul privat, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

În considerarea regimului juridic al bunului imobil în discuție, sunt incidente dispozițiile art. 553 din Codul civil referitoare la proprietatea privată și cu precădere cele ale alin. (4) din acest text de lege, care stipulează că „*bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.*”

Din raportul de specialitate al Direcției Economice reiese că, în vederea valorificării imobilului proprietate privată a Județului Mureș, s-a întocmit un raport de evaluare - care se propune a fi însușit de către autoritatea publică, precum și faptul că varianta de valorificare recomandată de compartimentul de specialitate este cea a vânzării.

În aceste condiții, în conformitate cu prevederile art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale sau județene hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.



În considerarea dispozițiilor legale mai sus arătate, a fost elaborat un regulament, prin care se stabilesc condițiile pentru vânzarea prin licitație publică. Analizând prevederile Regulamentului, apreciem că acestea sunt stabilite cu luarea în considerare a prevederilor legale incidente vânzării prin licitație publică.

Totodată, deși potrivit prevederilor art.102 alin.(1) din Legea nr.215/2001, președintele consiliului județean reprezintă județul în relațiile cu celelalte autorități publice, cu persoanele fizice și juridice române și străine, precum și în justiție, având în vedere necesitatea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, este oportună mandatarea Președintelui Consiliului Județean Mureș cu semnarea actului juridic ce va fi încheiat în urma vânzării.

Precizăm totodată că proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art.80-82, raportate la cele ale art. 6 alin.(3) coroborat cu art. 30 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, raportat la dispozițiile art.91 alin. (1) lit. „c” și cele ale art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Tîrgu Mureș, str. Revoluției nr.45, aflat în domeniul privat al Județului Mureș, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Mureș.

DIRECTOR EXECUTIV
Genica Nemeș



Întocmit: Buta Ramona Alina / 2 ex.
Verificat: Adriana Farkas - Șef Serviciu