



Nr. 22351/21.08.2020

PROIECT

Dosar IX/B/1

HOTĂRÂREA Nr. _____

din 27 august 2020

privind stabilirea unor măsuri asupra imobilului
situat în Comuna Mica, sat Abuș și a imobilului situat în Comuna Eremitu,
sat Săcădat, aflate în domeniul privat al Județului Mureș

Consiliul Județean Mureș,

Văzând Referatul de aprobare nr.22336/20.08.2020 al Președintelui Consiliului Județean Mureș, Raportul de specialitate nr.22436/21.08.2020 al Direcției Economice, Compartimentul Patrimoniu, Servicii Publice și Governanță Corporativă, Raportul Serviciului Juridic nr.22495/21.08.2020 precum și avizul comisiilor de specialitate,

Având în vedere Rapoartele de evaluare ale imobilelor compuse din construcții și teren aferent situate în comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, județul Mureș, respectiv în comuna Eremitu, sat Săcădat, FN, înregistrate la Consiliul Județean Mureș cu nr. 18915/16.07.2020, întocmite de evaluator expert ANEVAR, Senatovici Sergiu Ciprian,

În considerarea dispozițiilor art.354 și următoarele, ale art.361 și ale art.363 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și cele ale art. 553 alin.(4), ale art.555, ale art.864 și ale art.1657 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. „c” coroborate cu cele ale alin.(4) lit.„b” precum și cele ale art. 182 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

hotărăște:

Art.1. (1) Se însușește raportul de evaluare al imobilului situat în comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60, constând în teren în suprafață de 2.578 mp și construcții, prevăzut în anexa nr.1.

(2) Se însușește raportul de evaluare al imobilului situat în comuna Eremitu, sat Săcădat, FN, înscris în Cartea Funciară nr. 50451/Eremitu, nr. cadastral 512, constând în teren în suprafață totală de 9.718,53 mp și construcții, prevăzut în anexa nr.2.

Art.2. (1) Se aprobă scăderea din inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al Județului Mureș, ca urmare a pieirii, a construcțiilor (C2) constând din 2 magazine și 1 șopron în suprafață totală de 63 mp., din imobilul situat în comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60.

(2) Se aprobă scăderea din inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al Județului Mureș, ca urmare a pieirii, a construcțiilor - C3 constând în anexă gospodărească compusă din șopron și magazie în suprafața de construită de 15 mp., respectiv C5 - cabana cu regim de înălțime P+M, din imobilul situat în comuna



Eremitu, sat Săcădat, FN, înscris în Cartea Funciară nr. 50451/Eremitu, nr. cadastral 512, nr. top 3429.

Art.3. (1) Se aprobă Caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietatea privată a Județului Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60, teren și construcții situat în localitatea Abuș, str. Principală nr.1, comuna Mica, cu anexele aferente, respectiv declarația de participare, fișa ofertantului și formularul de ofertă, prevăzute în anexa nr. 3.

(2) Se aprobă Caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietatea privată a Județului Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50451/Eremitu, nr. cadastral 512, teren și construcții, situat în localitatea Săcădat, FN, comuna Eremitu, cu anexele aferente, respectiv declarația de participare, fișa ofertantului și formularul de ofertă, prevăzute în anexa nr. 4.

Art.4. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60, la prețul minim de **12.700 EURO**, respectiv echivalentul în lei al acestuia la cursul Băncii Naționale a României, din data plății.

(2) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în comuna Eremitu, sat Săcădat, FN, înscris în Cartea Funciară nr. 50451/Eremitu, nr. cadastral 512, la prețul minim de **23.000 EURO** respectiv echivalentul în lei al acestuia la cursul Băncii Naționale a României, din data plății.

(3) Se aprobă Fișele de date ale procedurilor conform anexelor nr. 5 - 6.

(4) Se aprobă Condițiile contractuale obligatorii conform anexei nr.7.

Art.5. (1) Se mandatează Președintele Consiliului Județean Mureș, să deruleze procedura de vânzare prin licitație publică cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv să întocmească toate actele și să realizeze toate măsurile necesare finalizării vânzării.

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

Art.6. Anexele nr.1 - 7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Economice, Direcției juridice și administrație publică și Direcției amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului Județean Mureș, care răspund de ducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE
Péter Ferenc

Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Paul Cosma





Nr. 22336/20.08.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri asupra imobilului situat în Comuna Mica, sat Abuș și a imobilului situat în Comuna Eremitu, sat Săcădat, aflate în domeniul privat al Județului Mureș

Imobilul situat în Comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60, constând în teren în suprafață de 2.578 mp. pe care este edificată construcția C1, respectiv imobilul situat în Comuna Eremitu, sat Săcădat, FN, înscris în Cartea Funciară nr. 50451/Eremitu, nr. cadastral 512, constând în teren în suprafață totală de 9.718,53 mp. pe care sunt edificate construcții C1, C2 și C4, fac parte din domeniul privat al Județului Mureș, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr. 49/31 martie 2020 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al județului Mureș.

Prin actul administrativ mai sus indicat s-a mandatat Președintele Consiliului Județean Mureș cu îndeplinirea procedurilor legale pentru valorificarea imobilelor.

În sensul acestor dispoziții, s-au achiziționat servicii de expertiză în vederea alegerii modalității de valorificare a imobilelor, printr-un expert evaluator autorizat ANEVAR, în persoana domnului Senatovici Sergiu Ciprian.

Rapoartele de evaluare au fost întocmite utilizând metodele de evaluare cuprinse în Standardele ANEVAR. Din concluziile raportului rezultă că varianta vânzării imobilelor este mai eficientă decât cea a închirierii, întrucât nu s-au identificat într-un interval de timp rezonabil persoane interesate pentru închiriere.

Analizând propunerea din raportul de evaluare, apreciem că valorificarea imobilelor prin vânzare poate servi interesului public și poate susține dezvoltarea serviciilor de interes public județean.

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

PREȘEDINTE
Péter Ferenc





Nr. 22436/21.08.2020

Dosar IX B/1

RAPORT DE SPECIALITATE

privind stabilirea unor măsuri asupra imobilului situat în Comuna Mica, sat Abuș și a imobilului situat în Comuna Eremitu, sat Săcădat, aflate în domeniul privat al Județului Mureș

Imobilele situate în Comuna Mica, sat Abuș, str. Principală, nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 74/N/Mica, nr. cadastral 60, constând în teren în suprafață de 2.578 mp pe care sunt edificate construcții C1, respectiv Comuna Eremitu, sat Săcădat, FN, înscris în Cartea Funciară nr. 50451/Eremitu, nr. cadastral 512, constând în teren în suprafață totală de 9.718,53 mp pe care sunt edificate construcții C1, C2 și C4, fac parte din domeniul privat al Județului Mureș, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr. 49/31 martie 2020 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al județului Mureș.

Prin actul administrativ mai sus indicat s-a mandatat Președintele Consiliului Județean Mureș cu îndeplinirea procedurilor legale pentru valorificarea acestora.

În sensul acestor dispoziții, s-au achiziționat servicii de expertiză în vederea alegerii modalității de valorificare a imobilului, printr-un expertul evaluator autorizat ANEVAR, în persoana domnului Senatovici Sergiu Ciprian.

Se propune însușirea rapoartelor de evaluare, conform anexelor nr. 1 și 2 ce vor face parte integrantă din hotărâre.

Analizând propunerile din rapoartele de evaluare apreciem că valorificarea imobilelor prin vânzare poate servi interesului public și poate susține în viitor dezvoltarea serviciilor de interes public județean.

Prin actul administrativ supus aprobării, se urmărește punerea în acord a evidenței cantitativ valorice a bunurilor aparținând domeniului privat al Județului Mureș, cu situația existentă în fapt prin scăderea acestora din inventar și din evidența contabilă.

Întrucât conform prevederilor art. 363 din OUG nr. 57/2019 vânzarea bunurilor din domeniul privat al Județului Mureș se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute de art. 334 -346, s-au elaborat Caietele de sarcini (cu anexele 1, 2 și 3) privind vânzarea prin licitație publică a imobilelor situate în comuna Mica, sat Abuș, respectiv în comuna Eremitu, sat Săcădat, conform anexelor nr. 3 și 4.

Potrivit prevederilor art. 363 alin. (6) din OUG nr.57/2019, prețul minim de vânzare este cel determinat prin raportul de evaluare, și anume de **12.700 EURO** pentru imobilul situat în comuna Mica, sat Abuș și de **23.000 EURO** pentru imobilul situat în



comuna Eremitu, sat Săcădat, respectiv echivalentul în lei al acestora la cursul Băncii Naționale a României, din data plății.

Vânzarea imobilelor aduce beneficii reale Consiliului Județean Mureș precum:

- realizarea de venituri la bugetul Consiliului Județean Mureș;
- se vor elimina costurile pe care Consiliul Județean Mureș ar trebui să le suporte din bugetul propriu pentru reabilitarea și întreținerea construcțiilor ;
- impactul economic pozitiv generat de promovarea imaginii zonei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.
- posibilități reale de a introduce în circuit turistic pentru imobilul situat în Comuna Eremitu, sat Săcădat.

Având în vedere argumentele de specialitate prezentate mai sus, proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri asupra imobilului situat în Comuna Mica, sat Abuș și a imobilului situat în Comuna Eremitu, sat Săcădat, aflate în domeniul privat al Județului Mureș poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Județean Mureș.

DIRECTOR EXECUTIV

Alin Mărginean



Întocmit: Mirela Ruța, consilier



Nr. 22495/21.08.2020

Dosar nr. IX/B/1

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri asupra imobilului situat în Comuna Mica, sat Abuș și a imobilului situat în Comuna Eremitu, sat Săcădat, aflate în domeniul privat al Județului Mureș

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Președintele Consiliului Județean Mureș, cu Referatul de aprobare nr.22336/20.08.2020 și raportul de specialitate al Compartimentului patrimoniu, servicii publice,

În conformitate cu 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:

Din conținutul înscrisurilor care însoțesc proiectul de hotărâre reiese că, în adoptarea actului administrativ analizat, sunt incidente dispozițiile art.553 alin.(4), ale art.555 și cele ale art.1657 din Codul civil, precum și cele ale art.173 alin.(1) lit.„c”, coroborate cu cele ale alin.(4) lit.„b”, ale art.354 și următoarele, precum și ale art.334-346 raportat la art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Imobilele ce fac obiectul actului administrativ fac parte din domeniul privat al Județului Mureș, în temeiul Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.49/2020 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al Județului Mureș.

Potrivit dispozițiilor 354 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, asupra bunurilor aflate în domeniul privat, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

În considerarea regimului juridic al bunurilor imobile 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.”*

De asemenea sunt incidente și prevederile art.555 alin.(1) Cod civil potrivit căroră *„proprietatea privată este dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege”*.

Din raportul de specialitate al Direcției Economice reiese că, în vederea valorificării imobilelor proprietate privată a Județului Mureș, s-au întocmit două rapoarte de evaluare - care se propune a fi însușite de către autoritatea publică, precum și faptul că varianta de valorificare recomandată de compartimentul de specialitate este cea a vânzării, în



conformitate cu prevederile art.1657 Cod civil potrivit căruia „*orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament*”.

În conformitate cu prevederile art. 363 alin.(1), (2) și (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliile locale sau județene hotărăsc cu privire la vânzarea prin licitație publică a bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, după caz, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346 din același act normativ.

Potrivit acestor dispoziții legale, vânzătorul are obligația elaborării documentației aferente vânzării, respectiv caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și alte documente care se supun aprobării consiliului județean prin hotărâre.

Menționăm faptul că, la stabilirea prețului minim de vânzare a imobilelor, au fost respectate prevederile art.363 alin.(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv valoarea prevăzută în raportul de evaluare.

Totodată, deși potrivit prevederilor art.190 alin.(1) din OUG nr.57/2019, 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, se dispune mandatarea Președintelui Consiliului Județean Mureș cu semnarea actului juridic ce va fi încheiat în urma vânzării.

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.49/2020, prin actul administrativ supus aprobării, se urmărește punerea în acord a evidenței cantitativ valorice a bunurilor aparținând domeniului privat al Județului Mureș, cu situația existentă în fapt prin scăderea acestora din inventar și din evidența contabilă.

În ceea ce privește normele de competență incidente activității autorității publice județene, arătăm că potrivit prevederilor art.173 alin. (1) lit. „c” și ale alin.(4) lit.„b” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, consiliul județean exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului, sens în care hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a județului, în condițiile legii.

Precizăm totodată că proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art.81-82 coroborate cu cele ale art. 30 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Față de argumentele anterior expuse, opinăm că proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri asupra imobilului situat în Comuna Mica, sat Abuș și a imobilului situat în Comuna Eremitu, sat Săcădat, aflate în domeniul privat al Județului Mureș, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Mureș ulterior avizării de către comisiile de specialitate nominalizate în condițiile art.136 alin.(4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

DIRECTOR EXECUTIV

Genica Nemeș

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

