



MAROS MEGYEI TANÁCS

2018. március 29.-i 27. számú HATÁROZAT

Maros megye magántulajdonában levő, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlanak nyilvános árverésen való eladásának a jóváhagyásáról

A Maros Megyei Tanács,

Látva a Maros Megyei Tanácsnak az Elnökének az 5901/2018. sz. Indokolását, a Gazdasági Igazgatóságnak a Vagyonkezelési, Közszolgáltatási és Vállalat Irányítási Osztályának az 5935/2018. sz. szakjelentését, a Jogügyi Szolgálatnak az 5922/2018. sz. Jelentését, valamint a szakbizottságok véleményezését,

Figyelembe véve, a Maros Megyei Tanácsnál a 2468/06.02.2018. sz. alatt iktatott, a Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti, építményekből és területből álló ingatlanak a felértékelési jelentését, amelyet David Constantin Mădălin közgazdász, ANEVAR szakértő értékelő készített,

Elemezve, az utólag módosított és kiegészített, a köztulajdon javaira vonatkozó 213/1998 Törvény 4. cikkely rendelkezéseit,

Az utólag módosított és kiegészített, a Polgári törvénykönyvre vonatkozó 287/2009. sz. Törvény 553. cikkely (4) bekezdés előírásainak értelmébe,

Az utólag módosított és kiegészített, a helyi közigazgatásra vonatkozó 215/2001. sz. Törvény 91. cikkely (1) bekezdés „c” betű, összevetve a (4) bekezdés „b” betű és 123. cikkely (1) és (2) bekezdéssel, valamint a 97. cikkely előírásainak alapján,

határoz:

1. cikkely Elsajátítja a 133156/UAT Țîrgu Mureș Telekkönyvbe, a 133156 kataszteri szám alatt bejegyzett, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlan, F típusú építmények és a hozzátartozó 399 nm területből álló 5-ös Tömb, értékelési jelentését, amely az 1. mellékletben található.

2. cikkely Jóváhagyja a Maros Megye magántulajdonában levő, a 133156/UAT Țîrgu Mureș Telekkönyvbe, a 133156 kataszteri szám alatt bejegyzett, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlan, F típusú építmények és a hozzátartozó 399 nm területből álló 5-ös Tömb, közárverés útján való eladását.

3. cikkely Jóváhagyja a 2. cikkely által említett ingatlanak, az eladásának, az árverezésének a kiinduló árát, 60.000 euro értékbe.

4. cikkely Jóváhagyja a 2. cikkely által említett ingatlanak, az eladásának az eljárására vonatkozó szabályzatot, a 2. melléklet szerint.

5. cikkely (1) Fel hatalmazza a Maros Megyei Tanácsnak az Elnökét – Péter Ferenc urat, hogy lebonyolítsa a közárveréses eladási eljárást, azaz, hogy az eladás kivitelezéséhez szükséges összes iratot elkészítse és az összes intézkedést megtegye.

(2) Fel hatalmazza a Maros Megyei Tanácsnak az Elnökét – Péter Ferenc urat, hogy aláírja Maros Megye nevébe, az adásvételi szerződésnek a hiteles formáját.

6. cikkely Az 1-2 mellékletek a jelen határozat szerves részei.

7. cikkely Jelen határozatot közlik Maros Megye Prefektusi Hivatalával, valamint a Maros Megyei Tanácsnak a Gazdasági Igazgatóságával, a Jogügyi és Közigazgatási Igazgatóságával, a Terület- és Városrendezési Igazgatóságával, amelyek felelnek a végrehajtásáért.

ELNÖK
Péter Ferenc

Ellen jegyzi
JEGYZŐ
Paul Cosma



MAROS MEGYEI TANÁCS ELNÖK

5901/23.03.2018. sz.

INDOKOLÁS

Maros megye magántulajdonában levő, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlanak nyilvános árverésen való eladásának a jóváhagyására vonatkozó határozattervezethez

A Marosvásárhely municípium forradalom utca 45 sz. alatti ingatlan, amely F típusú építményből és a hozzátartozó 399 nm területből áll, Maros Megyének, a magántulajdonának a része. Be van jegyezve a 133156/UAT Tîrgu Mureş Telekkönyvbe, a 133156-C5 kataszteri szám alatt.

Mivel, az egy ingatlanak Maros megyének a köztulajdonából a magántulajdonába való átutalására vonatkozó 106/2017. sz. Maros Megyei Tanácshatározat 2. cikkely (3) bekezdés előírta, hogy a Maros Megyei Tanácsnak a Gazdasági Igazgatósága tényleges javaslatokat fog tenni a fennebb említett ingatlanak az értékesítésével kapcsolatba, ennek az előírásnak, a megvalósításának az érdekébe, javaslom a mellékelt határozattervezetbe foglalt intézkedéseknek a jóváhagyását, az ANEVAR (Romániai Engedélyezett Felértékelők Egyesülete) által engedélyezett szakértő/értékelő által elkészített Értékelő jelentésnek, amellyel megállapították az ingatlan tulajdon piaci értékét, annak árverezés útján való eladását, valamint a határozattervezethez csatolt szabályzatba foglalt munka folyamatnak a plénum által való elsajátításának értelmébe.

A jelenlegi határozattervezet az illető ingatlanak közárverés útján való eladási eljárásnak az elindításának az alapját képezi.

A fennebb bemutatott érvek értelmébe, alávetem megvitatásra és jóváhagyásra a mellékelt határozattervezetet.

ELNÖK

Péter Ferenc



MAROS MEGYEI TANÁCS
GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG
VAGYONKEZELÉSI, KÖZSZOLGÁLTATÁSI OSZTÁLY
5819/23.03.2018 sz.
VI D/1 akta

SZAKJELENTÉS

Maros megye magántulajdonában levő, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlanak nyilvános árverésen való eladásának a jóváhagyására vonatkozóan

A Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlan, be van jegyezve a 133156/UAT Tîrgu Mureş Telekkönyvbe, a 133156-C5 kataszteri szám alatt, azonosítva van a „Lotul 2” – C5 azonosítóval, amely F típusú építményből és a hozzátartozó 399 nm területből áll, az ingatlan vagyontárgynak az elhelyezési és behatárolási tervrajza szerint, az 1-es parcellára átjárási szolgálmi joggal rendelkezik, parcella, amelyet 2014-ben természetbe szolgáltatott vissza a volt tulajdonosának.

A fennebb említett címen található ingatlan Maros Megyének a magántulajdonának része, az egy ingatlanak Maros megyének a köztulajdonából a magántulajdonába való átutalására vonatkozó 106/2017. július 27. sz. Maros Megyei Tanács Határozat előírásainak értelmébe.

Ennek értelmébe, az ingatlanak bérbeadás vagy eladás általi értékesítésére vonatkozó felértékelési szolgáltatást szereztek be, az ANEVAR (Romániai Engedélyezett Felértékelők Egyesülete) által engedélyezett szakértő/értékelőn keresztül, David Constantin Mădălin közgazdász PFA gazdasági szereplő személyébe.

Ez összeállította a két értékelő jelentést, az ANEVAR Szabványaiba foglalt felértékelési módszereket használva fel.

A bérbeadás változatának, az értékelő, a területre 11,71 euró/nm/hónap és az építményre 1,76 euró/nm/hónap bérbeadási árat javasol.

Az eladás változatának, az értékelő, 60.000 eurós árat javasol.

Elemelve a két jelentést, javasoljuk az ingatlanak eladással való értékesítését, mivel rendelkezésünkre áll egy másik ingatlanak vagy területnek a beszerzéséhez szükséges bevételezett összegek, amely a közérdeket szolgálhatja és a jövőben támogathatja a megyei közérdekű szolgáltatásoknak a fejlesztését.

- A bérbeadás útján való értékesítés a következő hátrányokkal jár: a bérbeadási határidő korlátozott időben;
- az ingatlanak az elhelyezkedése zárt helyű, az 1 parcellán keresztül van szolgálmi joga;
- Marosvásárhely Muncípiumnak a Városrendezési helyi szabályzata szerint az ingatlan a CP2 alövezetbe sorolódik – a védett övezet belsejében, az utóbbi évtizedekben létrehozott épület beékelésekből álló központi övezet;

- egy lehetséges albérlő a törvény által korlátozva van a kiegészítő munkálatoknak az elvégzésére vonatkozóan az illető ingatlanál, mivel az általa elvégezhető beruházások és kiegészítések a bérbeadó tulajdonában maradnak

A Maros megye, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlanak, eladással való értékesítésének van egy saját Szabályzata, amely több szakaszt tartalmaz, azaz: az árverést megelőző szakasz, az árverésnek lebonyolítása, az árverésnek az újrakezdése és annak a semmissé nyilvánítása

Figyelembe véve a fennebb bemutatott érveket, alávetjük elemzésre és megvitatásra a Maros megye magántulajdonában levő, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlanak nyilvános árverésen való eladásának a jóváhagyására vonatkozó határozattervezetet.

VÉGREHAJTÓ IGAZGATÓ

Alin Mărginean

Készítette: Feier Olimpia, tanácsadó
2 pld.

Románia, Maros megye, 540026 Marosvásárhely, Győzelem tér 1.
Telefon: 0265-263.211 Fax: 0265-268.718 e-mail: cjmures@cjmures.ro www.cjmures.ro

2/2



MAROS MEGYEI TANÁCS
JOGÜGYI ÉS KÖZIGAZGATÁSI IGAZGATÓSÁG
JOGÜGYI SZOLGÁLAT

5922/23.03.2018. sz.
VI/D/1 akta

JELENTÉS

Maros megye magántulajdonában levő, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlanak nyilvános árverésen való eladásának a jóváhagyására vonatkozóan

Elemezve, a Maros Megyei Tanács Elnöke által, az 5901/23.03.2018. sz. indokolással kezdeményezett határozattervezetet és a Vagyonkezelési, közszolgáltatási és vállalat irányítási osztály szakjelentését,

A Maros Megyei Tanácsnak a Szervezési és működési szabályzatának a 47. cikkelyének a (4) bekezdésének az előírásainak értelmébe, amelyet a 172/23.11.2017. sz. Határozattal hagytak jóvá, a jelen jelentésnek az összeállítását végeztük el, amelyben a következőket jegyezzük meg:

Az ingatlan, amely a közigazgatási okiratnak a tárgya, Maros Megyének, a köztulajdonának része, a Maros Megye köztulajdonából a magántulajdonába való átutalására vonatkozó 106/2017. sz. Maros Megyei Tanács Határozat alapján.

Az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt, a köztulajdon vagyontárgyaira vonatkozó 213/1998. sz. Törvény 4. cikkely rendelkezései szerint, a magántulajdonban levő vagyontárgyak felett, az államnak vagy a közigazgatási területi egységeknek magántulajdon jogaik vannak.

Elemezve a jogi rendszerét, a szóban forgó ingatlan vagyontárgyra, alkalmazandóak a Polgári törvénykönyvnek az 553. cikkelyének a magántulajdonra vonatkozó rendelkezései a leginkább pedig a (4) bekezdése annak a jogszabálynak, amely kimondja, hogy *„a magántulajdonú tárgyi javak, függetlenül a tulajdonostól, a polgári forgalomban vannak és maradnak, hogyha a törvény szerint nem létezik más rendelkezés. Azokat át lehet ruházni, végrehajtásnak a tárgyát képezhetik és bármely a törvény által meghatározott módon megszerezhetők.”*

A Gazdasági Igazgatóságnak a szakjelentéséből kitűnik, hogy a Maros Megye magántulajdonát képező ingatlanak, az értékesítésének érdekében, elkészült egy értékelő jelentés – amelyet javasolnak a közhatóság által való elsajátításra, valamint a tény, hogy a szakosztály által javasolt értékesítési változat, az eladás.

Ezen körülmények között, az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt, a helyi közigazgatásra vonatkozó 215/2001. sz. Törvény 123. cikkely (1) és (2) bekezdés előírásai szerint, a törvény szerint, a helyi vagy a megyei tanácsok határoznak, a helyi vagy megyei érdekeltségű, egyes vagyontárgyak vásárlására vagy a magántulajdonban levő vagyontárgyaknak az eladására vonatkozóan.

Tekintettel a fent említett jogszabályokra, elkészítettek egy szabályzatot, amellyel meghatározzák a közárverés útján való eladásnak a feltételeit. Elemezve a Szabályzatnak az előírásait, úgy gondoljuk, hogy azok a közárverés útján való eladásra vonatkozó jogszabályoknak a figyelembe vételével vannak meghatározva.

Ugyanakkor, mindamelllett, hogy a 215/2001. sz. Törvény 102. cikkely (1) bekezdés előírásai szerint, a megyei tanácsnak az elnöke, a megyét képviseli, a többi közhatósággal, a román és külföldi természetes és jogi személyekkel való kapcsolatban, valamint a törvény előtt, figyelembe véve az adás-vétel szerződésnek hitelesített formába való megkötésének a szükségességét, megfelelőnek tekintjük a Maros Megyei Tanácsnak az Elnökének a felhatalmazását, az eladás következtében megkötendő jogi okiratnak az aláírására.

Megjegyezzük, ugyanakkor, hogy a határozattervezetet, az utólag módosított és kiegészített, a jogszabályoknak, a kidolgozásának a törvényhozási technikai normáira vonatkozó 24/2000. sz. Törvény 80-82. cikkelye, a 6. cikkely (3) bekezdésre vonatkoztatva, összevetve a 30. cikkely, előírásainak a betartásával készítették el.

A fennebb bemutatottak szempontjából, a 215/2001. sz. Törvény 91. cikkely (1) bekezdés „c” betű és a 123. cikkely (1) és (2) bekezdés rendelkezéseire vonatkoztatva, úgy értékeljük, hogy a Maros megye magántulajdonában levő, Marosvásárhely municípium Forradalom utca 45 sz. alatti ingatlanok, nyilvános árverésen való eladásának a jóváhagyására vonatkozó határozattervezetet, alá lehet vetni megvitatásra és jóváhagyásra a Maros Megyei Tanács plénumának.

VÉGREHAJTÓ IGAZGATÓ

Genica Nemeş

Készítette: Buta Ramona Alina 2 pld.

Ellenőrizte: Adriana Farkas - Szolgálatvezető