



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 402/2022

**privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil,
situat în Harghita Băi**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 22 decembrie 2022;

Ținând cont de Referatul de necesitate nr. 55138/11.10.2022 a Serviciului cultural de învățământ, sport și tineret, precum și de Certificatul de urbanism nr. 827/08.12.2022;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 66964/12.12.2022 și Raportul de specialitate nr. 66968/12.12.2022 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, prin care s-a propus aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării imobilului-construcție și teren, situat în Harghita Băi, pentru înființare școală de pădure pentru copii și tineret, respectiv Certificatul de urbanism nr. 827/08.12.2022;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice,
- urbanism
- comisiei economice, servicii publice și comerț;

Luând în considerare Hotărârea nr. 43/2022 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2022, și estimări pentru anul 2023-2025, cu modificările și completările ulterioare, anexa nr. 2 - Subcapitolul 70.02.50 Alte servicii, 71.01.30 poziția 3 Achiziții imobiliare;

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (4) și art. 11 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile,

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 următorii din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), e), f), 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;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea achiziționării imobilului, compus din construcție și teren, situat în Harghita Băi, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea înființării școlii de pădure pentru organizarea taberelor pentru copii și tineret.

Art. 2. Se aprobă intenția de achiziționare a imobilului, compus din construcție D+P+M cu o suprafață desfășurată de 244 mp și teren aferent în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi, înscris în Cartea funciară nr. 53698 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 53698, 53698-C1, de la proprietarul tabular Asociația Caritas Alba Iulia Logistica cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Szék nr. 155, județul Harghita, CUI RO4367060.

Art. 3. Se împuternicește domnul Bors Béla, viceprimarul municipiului, cu semnarea cererii de ofertă în vederea achiziționării imobilului, identificat la art.2.

Art. 4. 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. 5. 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) Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
TRANDAFIR ORBÁN TIMEA



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind achiziționării a unui imobil situat în Harghita Băi

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) d), alin. (7) lit. a), e), f) 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, asigură furnizarea serviciilor publice de interes local privind educație, tineret, sport.

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 imobilului, compus din clădire construită în anul 1992, din cărămidă, acoperiș tip șarpantă. Are destinație de casă de vacanță cu regim de înălțime demisol+parter +mansardă, cu o suprafață desfășurată 244 mp, construită de 100 mp, situat în Harghita Băi.

Clădirea este compusă la demisol din 2 camere, baie, centrală termică, 2 depozite, spălător, la parter se află 1 cameră, baie, sufragerie cu bucătărie, terasă, iar la mansardă sunt 3 camere, baie și terasă. Teren intravilan are o suprafață de 100 mp, cu categoria de folosință: curți construcții.

Imobilul în cauză este compus din construcție și teren, se află în proprietate privată, intabulat cu titlu de construire în favoarea Asociației Caritas Alba Iulia Logistica cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Szék nr. 155, județul Harghita, CUI R04367060

Imobilul situat în Harghita Băi este întabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita-Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, în Cartea funciară nr. 53698 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 53698, 53698-C1, fiind liber de orice sarcini, atât scriptic cât și factic.

Imobilul cu destinație de curte în suprafață de 313 mp este îngrădit în jurul clădirii și se află în proprietatea extratabulară a municipiului Miercurea-Ciuc.

Totodată subliniem că Municipiul Miercurea-Ciuc este proprietarul imobilului-teren, identificat cu număr cadastral 56678, care este amplasat în imediata vecinătate a imobilului oferit de Asociația Caritas Alba Iulia Logistica, astfel datorită locului de amplasare locația este unică,

fiind aplicabile dispozițiile art. 11 alin. (1) și (2) din Regulamentul de stabilire a modalităților de achiziție de bunuri imobile, aprobat de Hotărârea nr. 119/2021.

Imobilul este amplasat în localitatea Harghita Băi, zonă centrală, accesul la proprietate se face direct din strada Harghita Băi, este racordat la utilități: energie electrică, apă, canalizare, stație de autobuz la distanță mică.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 827/08.09.2022 se încadrează în zona mixtă locuințe și servicii în cadrul Ist- Instituții și servicii turistice, conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu HCL nr. 376/2018

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;
- prevederile Hotărârea 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 Adresa nr. 42835/2021, Asociația Caritas Alba Iulia Logistica comunică intenția de vânzare a imobilului cu destinația turistică, compus din construcție și teren, situată la Harghita Băi, înscris în CF nr. 53698 Miercurea-Ciuc.

Stațiunea montana Harghita Băi este o localitate componentă a municipiului Miercurea-Ciuc, situată la cea mai înaltă altitudine din județul Harghita (la 1350 m), cuibărită între piscuri muntoase de o frumusețe sălbatică, foarte căutate de amatorii de turism montan.

Harghita Băi este și o stațiune balneoclimaterică de interes local, devenind cunoscută datorită pe de o parte peisajului înconjurător, iar pe de altă parte datorită apelor sale minerale și a mofetelor sulfuroase indicate în tratarea bolilor cardiovasculare și afecțiunilor reumatice. Stațiunea Harghita Băi se integrează într-un mediu geografic cu certe posibilități de valorificare în domeniul turismului, oferind multiple posibilități de odihnă și tratament, stațiunea are un rol important în viața turistică a orașului, fiind vizitată mai ales pentru pârtiile sale de schi.

Prin Referatul de necesitate nr. 55138/11.10.2022, Serviciul cultural de învățământ, sport și tineret, propune achiziția imobilului și consideră, că această achiziție oferă posibilitatea Municipiului Miercurea-Ciuc de a organiza tabere de vară, tabere de iarnă, programe educaționale și extrașcolare în pădure elevilor din instituțiile de învățământ din oraș și elevilor din instituțiile de învățământ ale orașelor înfrățite prin programe de schimb, astfel umplând un gol în viața culturală a orașului. Cu o varietate de programe tematice și adecvate vârstei, grupurile de elevi de grădiniță, de școală primară și de liceu vor petrece timpul aici învățând într-un mediu natural. Locația oferă posibilitatea de a organiza plimbări în natură, dar și de a exersa sporturi de iarnă, precum schiul și patinajul. Pentru grupurile de elevi de grădiniță se poate organiza activități cu o durată de o zi, iar elevii mai mari pot opta pentru tabere cu o durată de mai multe zile. Clădirea fiind dotată cu sală de mese și loc de dormit corespunzător.

În vederea obținerii mai multor informații de gen urbanistic s-a solicitat Certificatul de urbanism nr. 827/08.12.2022 în scopul schimbării de destinație din casă de vacanță în școală de pădure pentru organizarea taberelor pentru copii și tineret. Imobilul se încadrează în zona mixtă locuințe și servicii în cadrul Ist - Instituții și servicii turistice, conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu HCL nr. 376/2018.

4. Nivelul maxim al prețului de cumpărare

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarul tabular a imobilului pe baza unui raport de evaluare. Conform Raportului de evaluare Fn/07.07.2021 întocmit de dl. Ferencz Gabor, evaluator autorizat la solicitarea proprietarului imobilului, valoarea de preț este de 468.000 lei, echivalentul a 95.000 Euro, din care valoarea terenului aferent 34500 lei, echivalenul a 7000 Euro.

5. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Luând în considerare caracteristicile imobilului identificat mai sus, care se compune din teren și clădire, iar clădirea în prezent cu destinație de casă de vacanță este racordat la rețeaua electrică, apă, canalizare, grupuri sanitare și teren aferent, imobilul poate îndeplini cerințele realizării și înființării școală de pădure pentru organizarea taberelor pentru copii și elevi.

Lipsa unui imobil în patrimoniul municipiului, corespunzător pentru școală de pădure reprezintă o problemă, astfel Municipiul Miercurea Ciuc își manifestă intenția de a cumpăra un imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Harghita Băi, în baza art. 11 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 imobil pentru înființare școală de pădure pentru organizarea taberelor pentru copii și elevi.

Imobilul poate fi achiziționat după efectuarea unui raport de evaluare de către o persoană specializată, neutră, din care să rezulte un preț de piață al imobilului, pe care 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.

Președintele ședinței
TRANDAFIR ORBĂN TIMEA



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

