



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr.222/2019

privind aprobarea intenția de achiziționare a unui imobil – construcție, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Mihail Sadoveanu nr.4, de la proprietarul S.C IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A.

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 19 iulie 2019;

Ținând cont de Referatul de necesitate nr.10066/17.05.2019 întocmit de Compartimentul de protecție civilă, de Nota de fundamentare nr.12009/18.06.2019 elaborată de Direcția economică-Serviciul impozite, taxe și alte venituri, de Referatul nr.30449/19.06.2019 întocmit de Serviciul public comunitar local de evidență a persoanelor, de Referatul nr.12547/25.06.2019 depus de Serviciul de programe și proiecte culturale, tineret, sport și turism, de Referatul nr.12557/25.06.2019 elaborat de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Füleki Zoltán Ladislau cu nr. 14257/17.07.2019 și Raportul de specialitate nr.14259/17.07.2019 întocmit de Biroul concesiionări, închirieri și evidența patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii aprobarea intenției de achiziționare a unui imobil-construcție situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Mihail Sadoveanu nr.4, de la proprietarul S.C. Imo Property Investments București S.A.;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

Având în vedere art.11 din Hotărârea nr.348/24.11.2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile;

Luând în considerare că această investiție este înscrisă în programul al investițiilor, conform Hotărârea nr.121/2019 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2019, anexa nr.2 -Subcapitolul 70.02.50 Alte servicii, 71.01.30 poziția 3 Achiziții imobiliare;

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.863, lit.a., art.1650 și următorii din Codul civil;

Menționăm că terenul aferent construcției, în suprafață de 896 mp este înscris în Cartea funciară nr.66236 Miercurea-Ciuc identificat prin nr. top 2603/1/2, 2603/2/2, 2605/2, 2611/2, 2612/2/1, 2604/1/2 pe numele Statului român și face obiectul Contractului de concesiune nr.124/1995, pe o durată de 99 ani, încheiat cu S.C. Imo Property Investments București S.A.

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;



HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea achiziționării unui imobil-construcție, conform **anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă intenția de achiziționare a imobilului-construcție, sediu Banc Post S A. Harghita, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu nr.4, înscris în Cartea funciară nr.60187 Miercurea-Ciuc identificat prin nr. top 2603/1/1, 2603/2/1, 2604/1/1, 2604/2, 2605/1, 2606/1, 2611/1 de la proprietarul tabular S.C. Imo Property Investments București S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr.155B, sector 1, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J40/15548/2007, CIF 22271604.

Art.3. Se aprobă desemnarea comisiei de evaluare și negociere, cu următoarea componență:

- Țepeluș Marius - consilier municipal,
- Márk Dezső Sorin - consilier municipal,
- Fülöp Árpád Zoltán- consilier municipal.

Art.4. Se însușește Raportul de evaluare nr.9613/14.05.2019 întocmit de evaluator autorizat Mureșan Ioan Aurel aferent imobilului, compus din clădire S+P+4E, în suprafață construită de 577, desfășurată de 2.254 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Mihail Sadoveanu nr.4, proprietatea tabulară a societății Imo Property Investments București S.A, prin care se stabilește valoarea de 1.224.400 euro, conform **anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau, prin Biroul de evidența a patrimoniului, concesiionări și închirieri, Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune.

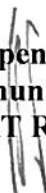
Art.6. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Ráduly Róbert Kálmán;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Füleki Zoltán Ladislau;
- d) Biroului de evidența a patrimoniului, concesiionări și închirieri;
- e) Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune,

Președintele ședinței
ORBÁN ZSOLT



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea intenția de achiziționare a unui imobil – construcție, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Mihail Sadoveanu nr.4, de la proprietarul S.C IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A.

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Miercurea Ciuc are atribuții, printre altele și privind:

- dezvoltarea economico socială a municipiului, serviciilor de interes local,
- asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor și serviciilor publice de interes local și ale societăților comerciale și regiilor autonome de interes local, respectiv gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni,
- asigură cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind situațiile de urgență,
- asigură evidența persoanelor
- asigură activitățile de administrație social-comunitară.

Compartimentul de protecție civilă prin Referatul de necesitate nr.10066/17.05.2019 solicită mutarea punctului de comandă municipal din subsolul imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Copiilor nr.2 în subsolul imobilului din str. Mihail Sadoveanu nr.4. La punctul de comandă actuală nu este linie telefonică fixă, nu este semnal pentru rețea de telefonie mobilă, centrală de alarmare publică de unde sunt acționate mijloacele de alarmare publică racordat la sistemul național funcționează cu cartelă RCS/RDS. Conform reglementărilor legale în vigoare sirenele de alarmare publică trebuie să fie conectate la centrala de alarmare prin linie telefonică dedicată și canal radio dedicat în banda VHF ca medii de comunicare principale, telefonie mobilă GSM și rețea internet/intranet cu protocol TCP/IP ca medii de rezervă. Locația nouă (subsol) ar fi optimă pentru că ar exista toate utilitățile necesare pentru buna funcționare a punctului de comandă municipală.

Direcția economică-Serviciul impozite, taxe și alte venituri prin Nota de fundamentare nr.12009/18.06.2019 prezintă situația actuală în care desfășoară activitatea la sediul primăriei, având un spațiu insuficient pentru deservirea contribuabililor la standarde instituționale, nu există condiții optime pentru completarea formularelor sau redactarea solicitărilor, neexistența ghișeului unic, lipsa spațiului pentru arhivare documentelor. Clădirea ce se propune a fi achiziționată este situată în centrul orașului, lângă o parcare publică, dispunând și de spații de garare/parcare proprie, acces pentru persoanele cu dizabilități, fiind un sediu de bancă este structurată în spații cu suprafețe optime pentru deservirea contribuabililor, oferind spații adecvate care asigură siguranța în păstrarea numeralului, spații pentru arhivarea documentelor. Mutarea serviciului în clădirea din str. Mihail Sadoveanu nr.4 ar îmbunătăți condițiile în care se desfășoară activitatea și personalul serviciului, ar fi benefic și în scopul dezvoltării serviciilor fiscale locale.

Serviciul public comunitar local de evidența a persoanelor prin Referatul nr.30449/19.06.2019 înștiințează de lipsa spațiului destinat arhivării documentelor, spațiile actuale sunt arhipline având în vedere volumul mare și diversitatea de acte care au termene de păstrare permanent, motiv pentru care susține oportunitatea de a aloca un spațiu care să permită depozitarea și păstrarea documentelor în condiții de siguranță.

Serviciul de programe și proiecte culturale, tineret, sport și turism prin Referatul de necesitate nr.12547/25.06.2019 propune achiziționarea clădirii situat în municipiul Miercurea-Ciuc str. Mihail Sadoveanu nr.4, care are în dotație peste 10 camere de oaspeți cu capacitate de cazare de 2 persoane.



motivând propunerea cu reducerea cheltuielilor de cazare cu ocazia organizării municipiului a unor programe culturale, la care participă invitații din orașe înfrățite, precum și artiști, prestatori de concerte. Ar fi benefic și avantajos ca Municipiul Miercurea Ciuc să posede camere sau apartamente pentru oaspeți.

Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului prin Referatul nr.12557/25.06.2019 prezintă că relațiile cu publicul al primăriei Municipiului Miercurea Ciuc, amenajată în sediul actual, monument istoric de semnificație locală, categoria B, este îngreunată prin existența unui partiu arhitectural istoric, cu structura de rezistență din zidărie portantă, cu posibilități de intervenție structurale și arhitecturale dificile atât din cauza structurii portante puțin flexibile, cât și al statutului de monument istoric. În prezent, intrarea publicului se face printr-o poartă subdimensionată, fără posibilitatea amenajării adecvate al accesului pentru handicapați, coridoarele și holurile existente nu au secțiunile și capacitatea necesară primirii numărului de persoane, nu este loc pentru fotolii, scaune în sălile de așteptare, planul cu coridoare lungi și înguste face dificilă orientarea, dar și controlul accesului.

Comparativ, clădirea băncii Bancpost SA, este amplasată în zona centrală a municipiului, lângă parcul central recent reabilitat, în plina zonă administrativă-culturală a localității. În zonă există parcuri publice cu plată amenajate, iar prin strada Mihail Sadoveanu, accesul dinspre Gara CFR este și ea prezentă.

Clădirea aflată în proprietatea Bancpost SA, a fost construită la sfârșitul anilor 90, pe fundațiile existente al unui bloc de locuințe P+10, neexecutat în anii comunismului socialist. Astfel, ea are la bază a tramă ortogonală cu distanța între axe de la 3.60 m până la 4.50 m, structură de rezistență din cadre din beton armat, dimensionate generos (stâlpi cu secțiunea circulară de 80 cm diametru, grinzi de beton armat de 65 cm). Construcția a fost proiectată în scopul sediu bancar, cu parterul destinat relațiilor cu clienții, la subsol prevăzut cu un adăpost ALA proiectat și executat conform legislației protecției civile în vigoare, cu galerie la etajul 1, deschis spre holul parterului, destinat funcțiunii administrative, iar ultimele nivele au fost prevăzute cu locuințe de serviciu, și o sală de conferințe.

În consecință, intenția de cumpărare din partea primăriei se dovedește oportună, atât prin amplasament, cât și prin posibilitatea de utilizare, ea putând deveni centrul de relații cu publicul al instituției.

În baza art.11 din Hotărârea nr.348/24.11.2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de achizitor, astfel își poate manifesta intenția de a cumpăra un imobil-construcție, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, în vederea îmbunătățirii condițiilor și asigurării serviciilor de calitate în continuare.

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 S+P+4E, sediu Banc Post S A. Harghita, în suprafață construită de 577, desfășurată de 2.254 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu nr.4, înscris în Cartea funciară nr.60187 Miercurea-Ciuc identificat prin nr. top 2603/1/1, 2603/2/1, 2604/1/1, 2604/2, 2605/1, 2606/1, 2611/1, proprietarul tabular S.C. Imo Property Investments București S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr.155B, sector 1, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J40/15548/2007, CIF 22271604.

Menționăm că terenul aferent construcției, în suprafață de 896 mp este înscris în Cartea funciară nr.66236 Miercurea-Ciuc identificat prin nr. top 2603/1/2, 2603/2/2, 2605/2, 2611/2, 2612/2/1, 2604/1/2 pe numele Statului român și face obiectul Contractului de concesiune nr.124/1995, pe o durată de 99 ani, încheiat cu S.C. Imo Property Investments București S.A.

3. Motivația achiziționării

Motivele de ordin legislative, economic, financiar și social sunt următoarele:
- în scopul realizării și satisfacerii interesului public ale locuitorilor,



- administrarea eficientă a patrimoniului,
- dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului, care este necesar pentru centrul de relații cu publicul al instituției.

Luând în considerare cele expuse considerăm că este oportună achiziționarea imobilului -construcție, rezolvându-se problema asigurării spațiilor pentru serviciile destinate relații cu publicul al instituției, spații de arhivare, centru protecție civilă, cazare pentru oaspeți.

4. Investiții de realizat

În baza art.11 din Hotărârea nr.348/24.11.2017 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile, Municipiul Miercurea-Ciuc își manifestă intenția de a cumpăra clădirea situată în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Mihail Sadoveanu nr.4, pentru realizarea unui Adăpost de noapte, prin îmbunătățirii condițiilor și asigurării serviciilor de calitate în continuare.

5. Nivelul maxim al prețului de cumpărare

Prețul de cumpărare se va negocia prin negociere directă cu proprietarul construcției pe baza raportului de evaluare a imobilului.

6. Modalitatea de achiziție

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 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-construcție în carte funciară în favoarea achizitorului.

Președintele ședinței
ORBÁN ZSOLT



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF

