



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

HOTĂRĂREA Nr. 248/2022

privind aprobarea schimbării a destinației imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34 și a studiului de oportunitate referitor la exploatarea acestuia

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 08 august 2022;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 41765/02.08.2022 și Raportul de specialitate nr. 41769/02.08.2022 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, prin care s-a propus aprobarea schimbării destinației imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34 și a studiului de oportunitate referitor la valorificarea acestuia, precum și Certificatul de urbanism nr. 503/02.08.2022;

Pe baza rapoartelor comisiei:

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

Ținând cont de Hotărârea nr. 198/2021 privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34,

Având în vedere art. 7 alin. (9), art. 13, alin. (1)-(3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 861 alin. (3) din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287 lit. b), art. 298 lit. b), art. 308 alin. (4), art. 309 alin. (1) și alin. (5), art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă schimbarea destinației imobilului, compus din construcții și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34, din centru de criză în punct de lucru firmă salubritare, centru de colectare cu aport voluntar pentru deșeuri reciclabile și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante.

(2) Imobilul se află în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, figurând sub nr. inventar K4177, K4176, K4178, K4179, K4182, K4183, K4184, K 4181, K4180 și cu o valoarea totală de inventar de 2.663.225,95 lei.

(3) Imobilele a căror destinație se schimbă se identifică astfel:
construcție cu destinație de sediu administrativ și teren în suprafață de 195 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 53766 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 1820, nr. inventar K 4177, K4176 și valoarea de inventar de 837.590,52 lei și 34.452,46 lei;

- construcție cu destinație de atelier și teren în suprafață de 159 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 56733 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 56733, nr. inventar K 4179, K4178 și valoarea de inventar de 205.886,11 lei și 28.092,02 lei;
- teren cu destinație de curți construcții, în suprafață de 399 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 66749 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 66749, nr. inventar K4182 și valoarea de inventar de 117.491,73 lei;
- teren cu destinație de curți construcții, în suprafață de 2.288 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 67610 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 67610, nr. inventar K 4183 și valoarea de inventar de 336.854,92 lei;
- teren cu destinație de curți construcții, în suprafață de 2.259 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 67634 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 67634, nr. inventar K 4184 și valoarea de inventar de 332.585,34 lei;
- construcție cu destinație de atelier reparații auto, construită la sol 227 mp și teren în suprafață de 2.178 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 66754 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 66754, nr. inventar K 4181, K4180 și valoarea de inventar de 321.343,71 lei și 448.929,14 lei.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate referitor la exploatarea imobilului, compus din construcții și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. 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. 4. 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
ÁBRAHÁM ELÖD LAJOS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea studiului de oportunitate referitor la exploatarea imobilului,
compus din construcții și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.
Zorilor nr. 34

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) - d), alin. (7) lit. i) și lit. n) din O.U.G. 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 patrimoniului municipiului, asigură furnizarea serviciilor publice de interes local în domeniul protecției mediului și a serviciilor comunitare de utilități publice de interes local.

Potrivit art. 287 lit. b) din același act normativ, exercitarea dreptului de proprietate publică se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, iar potrivit art. 298 lit. b), autoritățile prevăzute la art. 287 exercită în numele statului, respectiv al unității administrativ-teritoriale prerogativa stabilirii destinației bunurilor date în administrare.

2. Descrierea și identificarea bunului:

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea exploatării imobilului, compus din construcții și teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Zorilor nr. 34, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc.

Acest imobil se prezintă în felul următor:

- construcție cu destinație de sediu administrativ și teren în suprafață de 195 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 53766 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 1820;
- construcție cu destinație de atelier și teren în suprafață de 159 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 56733 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 56733;
- teren cu destinație de curți construcții, în suprafață de 399 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 66749 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 66749;
- teren cu destinație de curți construcții, în suprafață de 2.288 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 67610 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 67610;
- teren cu destinație de curți construcții, în suprafață de 2.259 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 67634 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 67634;
- construcție cu destinație de atelier reparații auto, construită la sol 227 mp și teren în suprafață de 2.178 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 66754 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 66754.

Imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, intravilan, este întabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita-Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, în cărțile funciare a localității Miercurea-Ciuc enumerate mai sus, și în fiecare este notată acțiunea în instanță Dosar nr. 1404/96/2021.

Imobilul este amplasat în cartierul industrial sub adresă poștală din strada Zorilor nr. 34, căi de acces rutier direct din str. Zorilor.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 503/02.08.2022 se încadrează în zona Ei – Activități economice cu caracter industrial, conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu HCL nr. 376/2018 și poate fi utilizat cu destinația de punct de lucru firmă salubritare, centru de colectare cu aport voluntar pentru deșeuri reciclabile și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante.

3. Motive:

În fapt prezintăm următoarele:

În urma incendiului din data de 7 ianuarie 2021 la adresa municipiului Miercurea – Ciuc, str. Șumuleu nr. 33, mai multe familii din comunitatea de romi de la această adresă a rămas fără adăpost, locuințele au fost distruse, fapt consemnat în Procesul verbal de intervenție nr. 4/08.01.2021 întocmit de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Oltul” al Județului Harghita.

S-a realizat intervenția de urgență a municipiului prin evacuarea familiilor afectate de incendiu și s-a dispus ca măsură de protecție cazarea lor temporară în incinta Arenei sportive „Eröss Zsolt” din Miercurea-Ciuc aflat în administrarea Clubului Sportiv Municipal Miercurea-Ciuc „Városi Sport Klub Csíkszereda”.

Prin Hotărârea nr. 198/2021, Consiliul Local Miercurea-Ciuc a aprobat studiul de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34 în scopul realizării și amenajării unui centru de criză, pentru familii aflate în dificultate. Ulterior prin Hotărârea nr. 350/2021 a fost aprobat achiziționarea imobilului, compus din construcții și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34, înscrise în Cărțile funciare nr. 53766, 56733, 66749, 67610, 67634, 66754 Miercurea-Ciuc, de la proprietarul tabular S.C. BRICO PRAKTIK S.R.L, iar pe baza hotărârii a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1265/16.12.2021 la BNP Torna Enikő.

La data de 22.12.2021 Consiliul Local Miercurea-Ciuc a fost chemat în judecată de reclamantul HAJDU Trans SRL și alții, cauza făcând obiectul Dosarului nr. 1404/96/2021, aflat pe rolul la Tribunalului Harghita și la data prezentei, obiectul dosarului fiind anulare act emis de autorități publice locale Hot. nr. 198/09.07.2021, cu termen de judecată la data de 13.09.2022.

Ulterior la data de 28.02.2022 Consiliul Local Miercurea-Ciuc a fost chemat în judecată de aceeași reclamantă, în Dosarul nr. 273/96/2022 al Tribunalului Harghita, obiectul dosarului fiind suspendare executare act administrativ HCL nr. 198/09.07.2021. Prin Sentința civilă nr. 305/17.03.2022 din Dosarul nr. 273/96/2022, instanța de fond a suspendat efectele Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. 198/09.07.2021 privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea achiziționării unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor, nr. 34, soluție rămasă definitivă prin Decizia nr. 208/R/19.04.2022 a Curții de Apel Tg. Mureș, prin care s-a respins recursul formulat de Consiliul local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Ținând cont de:

- nefolosirea imobilului ca centru de criză,
 - neprimirea containerelor din fondul rezervă al Guvernului,
 - expirarea contractelor de închiriere aferent unor spații din imobil,
 - dificultățile în ceea ce privește asigurarea pazei și securității imobilului,
- propunem soluțiile oferite de OUG nr. 57/2019 privind administrarea și/sau valorificarea imobilului aflat în domeniul public prin concesionarea acestuia.

O posibilă destinație a imobilului ar putea fi ca punct de lucru firmă salubritare, centru de colectare cu aport voluntar pentru deșeuri reciclabile și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante, conform Certificatului de urbanism nr. 503/02.08.2022.

Eco Csik S.R.L. cu sediul în Com. Sânsimion, str. Nagymező, nr. 711/B, și cu punct de lucru în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Salcâm, nr. 1 este operator regional de salubritare, al cărei

asociat majoritar este UAT Municipiul Miercurea Ciuc. Punctul de lucru deține în baza Contractului de închiriere nr. 758/2018, cu termen de valabilitate la data de 30.06.2023.

Prin Adresa Eco Csik S.R.L. nr. 40804/28.07.2022 a solicitat analizarea posibilității de a pune la dispoziția societății, o parte din imobilul teren și clădire din strada Zorilor nr. 34, motivând cererea cu următoarele argumentele:

1. În martie 2019 a fost depus cererea de finanțare a proiectului Reducerea emisiilor de carbon în Municipiul Miercurea Ciuc prin investiții bazate pe Planul de Mobilitate Urbană Durabilă pe baza căruia a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 5763/21.07.2020. Derularea programului implică și lucrări de amenajare și reconstrucție a imobilului din strada Salcâm nr. 1. Conform P.T. elaborat în baza Contractului nr. 709/2019, recepționat în anul 2020 în incinta imobilului din strada Salcâm nr. 1 se va realiza un depou care va cuprinde garaje pentru autobuzele ecologice, ateliere, stație de încărcare, spălător. Astfel imobilul în cauză trebuie eliberat în întregime în mod urgent, ceea ce înseamnă pentru societate mutarea activității într-o altă locație adecvată.

2. Datorită specificului activității de salubritate, adică colectare și transport deșeuri, dar și dezapezire și măturat stradal, o nouă locație care să corespundă din punct de vedere tehnic și funcțional, ar trebui să fie una aflată într-o zonă industrială cu o suprafață a curții de aproximativ 7000 mp pentru a se putea asigura atât parcare autospecialelor, utilajelor și a dispozitivelor necesare activității cât și a materialelor antiderapante folosite în activitatea de dezapezire și ar fi util să existe un atelier pentru întreținerea autovehiculelor sau suprafață disponibilă pentru construirea unui. De asemenea, spațiul este necesar pentru înființarea unui centru de preluare a deșeurilor colectate selectiv.

Din punct de vedere economic și social realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă. În aceeași timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei industriale a orașului, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea pragului de civilizație și confortul acestuia pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferentă imobilului concesionat, ca preț al concesiunii.

4. Nivelul maxim al redevenței

Prețul minim de pornire a redevenței asupra imobilului se va stabili în baza art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

5. Procedura utilizată pentru valorificarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Municipiul Miercurea-Ciuc exercită atribuții privind gestionarea patrimoniului municipiului, care se realizează prin hotărâre de consiliu local.

În vederea promovării investiției de reabilitare a imobilului este oportun ca să fie valorificat prin concesionarea lui pe o durată mai mare.

Având în vedere cele relatate mai sus, pentru reabilitarea imobilului, administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, respectiv pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, propun demararea procedurii de valorificare a imobilului prin concesionarea acestuia, pe o durată de 25 de ani.

Președintele ședinței
ÁBRÁHÁM ELŐD LAJOS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

