

R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
NR. 224/11.10.2022

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea participării Municipiului Bistrița la licitația publică organizată de Cabinet Individual de Insolvență Loja Paula Sabina în vederea cumpărării bunurilor imobile, identificate în CF Bistrița nr.90562, situate în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședință ordinară, în data de _____;

având în vedere:

urgența generată de termenul de organizare a procedurii de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile din patrimoniu debitoarei LUCRĂRI DRUMURI ȘI PODURI S.A., organizată de Cabinet Individual de Insolvență Loja Paula Sabina;

publicația privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile din patrimoniu debitoarei LUCRĂRI DRUMURI ȘI PODURI S.A., organizată de Cabinet Individual de Insolvență Loja Paula Sabina și caietul de sarcini privind bunurile imobile, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 99464/07.10.2022;

adresa nr.99555/07.10.2022 a Serviciului Evidența Persoanelor;

certificatul de urbanism nr.549/31.03.2022 eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

referatul de aprobare nr.100314/10.10.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.100317/10.10.2022 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Economice și al Direcției Administrație Publică Juridic;

avizul _____ nr. _____ al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului Local Bistrița nr. privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița pe anul 2022;

prevederile Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.12 alin.1, alin.2 și alin.6, art.13 alin.1 din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.858 și următoarele, art.876 alin.3, art.888, art.1650, art.1666 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2), lit."c" și lit."d", art.139 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1. - Se aprobă participarea Municipiului Bistrița la licitația publică organizată de Cabinet Individual de Insolvență Ioja Paula Sabina, pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile din patrimoniu debitoarei LUCRĂRI DRUMURI ȘI PODURI S.A. – în reorganizare, constând din: teren intravilan în suprafață de 3.564 mp, clădiri administrative: sediu administrativ în regim de înălțime P+1E, sală de ședințe în regim parter, sediu din proiectări și laborator în regim de înălțime P+1E, Clădire punct control în regim parter și construcții speciale: platforme și împrejurimi, situate în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud, identificate în CF Bistrița nr.90562.

ART.2.(1) - Se aprobă cumpărarea bunurilor imobile prevăzute la art.1, în cadrul procedurii de licitație publică organizată de Cabinet Individual de Insolvență Ioja Paula Sabina.

(2) - Se aprobă prețul de cumpărare a bunurilor imobile prevăzute la art.1 în sumă de maxim 3.831.300 lei, la care se adaugă TVA, după caz, conform prevederilor legale aplicabile, conform publicației de vânzare din cadrul procedurii.

(3) – Garanția de participare la licitație în cuantum de 10% se constituie ca avans, respectiv plată parțială a prețului de adjudecare, iar restul de preț reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare și garanția depusă se va achita în lei în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației.

(4) - Cumpărarea bunurilor imobile prevăzute la art.1 se face în scopul relocării activităților aferente Serviciului Evidența Persoanelor și Serviciului Stare Civilă, în vederea asigurării unor servicii de calitate și creșterii calității serviciilor prestate cetățenilor municipiului.

ART.3.(1) - Se împuternicesc domnii Sorin HANGAN - viceprimarul municipiului Bistrița și Mihai-Tudor VLAD - consilier juridic în cadrul Direcției Administrație Publică Juridic, să participe în numele Municipiului Bistrița, la licitația publică organizată de Cabinet Individual de Insolvență Ioja Paula Sabina și să depună o ofertă de cumpărare a bunurilor imobile prevăzute la art.1, în numele și pentru Municipiul Bistrița, la prețul prevăzut la art.2.

(2) - În scopul cumpărării bunurilor imobile prevăzute la art.1, persoanele împuternicite conform alin.(1) vor întreprinde toate demersurile necesare participării Municipiului Bistrița la procedura de vânzare prin licitație publică, conform caietului de sarcini privind bunurile imobile, vor semna cererea de participare la licitație, procesul-verbal de adjudecare și orice alte documente necesare, în cadrul procedurii.

(3) - Persoanele împuternicite să participe la licitație conform alin.(1) nu pot oferi un preț mai mare decât cel prevăzut la art.2, pentru cumpărarea bunurilor imobile prevăzute la art.1.

ART.4. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze în numele și pentru Municipiul Bistrița, contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar.

ART.5. - Sumele necesare înscrierii la licitație și achitării garanției de participare la licitație, a plății prețului de cumpărare prevăzut la art.3, a taxelor notariale și a celor privind înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Bistrița în cartea funciară, se suportă din bugetul local al municipiului Bistrița.

ART.6. – Potrivit prevederilor legale și destinației, bunurile imobile care fac obiectul achiziției se declară bunuri de interes public local și se înscriu în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public.

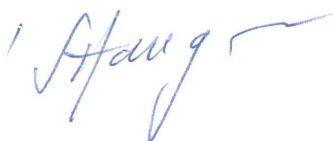
ART.7 - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară cu respectarea prevederilor art.139 alin.2 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ "împotrivă" și ____ "abțineri" din ____.

ART.8. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu", Direcția economică și Direcția Administrație Publică Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.9. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Economice;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Arhitectului Șef;
- Cabinetului Individual de Insolvență Loja Paula Sabina cu sediul în municipiul Bistrița, str. Petre Ispirescu nr.15B;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,
PRIMAR,
IOAN TURC**



**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**



Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.
V.M/A.I./2ex.

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea participării Municipiului Bistrița la licitația publică organizată de Cabinet Individual de Insolvență Iojă Paula Sabina în vederea cumpărării bunurilor imobile, identificate în CF Bistrița nr.90562, situate în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud

Imobilul cu destinația de sediu administrativ situat în Piața Centrală nr.2 în care își derulează activitatea mai multe servicii de interes public, se află în stare accentuată de degradare, datorită vechimii și urmează să facă obiectul unui proiect de reabilitare, motiv pentru care a fost adus la cunoștința publică intenția Municipiului Bistrița de a achiziționa sau închiria de pe piața liberă imobile, construcții și teren, pentru mutarea activităților acestor servicii în vederea asigurării unei mai bune organizări și funcționări, precum și a creșterii calității serviciilor oferite de acestea.

În acest sens, Cabinetul Individual de Insolvență Iojă Paula Sabina a transmis Primăriei Municipiului Bistrița publicația privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile din patrimoniu debitoarei LUCRĂRI DRUMURI ȘI PODURI S.A. – în reorganizare, situate în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud, identificate în CF Bistrița nr.90562, procedura urmând a fi derulată în data de 14.10.2022. Proprietatea constă în teren intravilan în suprafață de 3.564 mp, clădiri administrative: sediu administrativ în regim de înălțime P+1E, sală de ședințe în regim parter, sediu din proiectări și laborator în regim de înălțime P+1E, Clădire punct control în regim parter și construcții speciale: platforme și împrejurimi.

Conform acestui document, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.99464/07.10.2022, licitația are ca preț de pornire 75% din valoarea reieșită din raportul de evaluare, respectiv 3.831.300 lei, echivalentul a 775.725 euro, fără TVA, aceasta urmând a fi aplicată conform prevederilor legale. Valoarea de piață a bunurilor imobile mai sus menționate este de 5.108.400 lei, echivalentul a 1.034.300 euro, fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de dl. Balc Ioan – evaluator autorizat ANEVAR.

Construcțiile existente au deja destinație de sediu administrativ și sală ședințe, accesul la imobil se realizează din strada Cuza Vodă, bun aparținând domeniului public al Municipiului Bistrița, suprafața terenului permite amenajarea de parcaje în interiorul parcelei, raportat la natura activităților serviciilor ce urmează a fi relocate și numărul de cetățeni care beneficiază de acestea, întrunesc condițiile necesare relocării activităților aferente Serviciului Evidența Persoanelor și Serviciului Stare Civilă, în vederea asigurării unor servicii de calitate și creșterii calității serviciilor prestate cetățenilor municipiului.

Întrucât imobilul face obiectul procedurilor de vânzare prin licitație publică, în temeiul prevederilor Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, organizate de către Cabinetul Individual de Insolvență Iojă Paula Sabina, pentru achiziționarea proprietății ce aparține debitorului LUCRĂRI DRUMURI ȘI PODURI S.A., prin proiectul de hotărâre se

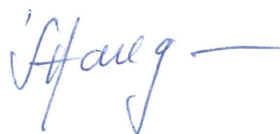
propune întreprinderea demersurilor legale aferente achiziționării imobilului de către Municipiul Bistrița, respectiv aprobarea, prin hotărâre a consiliului local, a participării la licitație, a prețului maxim ce poate fi acordat, a condițiilor de participare și a persoanelor mandatate să depună oferta de cumpărare, să semneze cererea de participare la licitație, procesul-verbal de adjudecare și orice alte documente necesare, în cadrul procedurii de licitație publică.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului și privind gestionarea serviciilor de interes local, inclusiv cele privind evidența persoanelor.

Luând în considerare scopul achiziției și destinația viitoare de sediu administrativ, potrivit prevederilor legale bunurile imobile care fac obiectul achiziției devin bunuri de interes public local și se înscriu în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea participării Municipiului Bistrița la licitația publică organizată de Cabinet Individual de Insolvență Ioja Paula Sabina în vederea cumpărării bunurilor imobile, identificate în CF Bistrița nr.90562, situate în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
IOAN TURC**



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea participării Municipiului Bistrița la licitația publică organizată de Cabinet Individual de Insolvență Ioja Paula Sabina în vederea cumpărării bunurilor imobile, identificate în CF Bistrița nr.90562, situate în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud

Imobilul cu destinația de sediu administrativ situat în Piața Centrală nr.2 în care își derulează activitatea mai multe servicii de interes public, se află în stare accentuată de degradare, datorită vechimii și urmează să facă obiectul unui proiect de reabilitare, motiv pentru care a fost adus la cunoștința publică intenția Municipiului Bistrița de a achiziționa sau închiria de pe piața liberă imobile, construcții și teren, pentru mutarea activităților acestor servicii în vederea asigurării unei mai bune organizări și funcționări, precum și a creșterii calității serviciilor oferite de acestea.

În acest sens, Cabinetul Individual de Insolvență Ioja Paula Sabina a transmis Primăriei Municipiului Bistrița publicația privind vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile din patrimoniu debitoarei LUCRĂRI DRUMURI ȘI PODURI S.A. – în reorganizare, situate în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud, identificate în CF Bistrița nr.90562, constând din:

Teren intravilan în suprafață de 3.564 mp,

Clădiri administrative: sediu administrativ în regim de înălțime P+1E, sală de ședințe în regim parter, sediu din proiectări și laborator în regim de înălțime P+1E, Clădire punct control în regim parter;

Construcții speciale: platforme și împrejurimi.

Imobilul este identificat și înscris în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, în CF Bistrița nr.90562, nr. cad. 90562, 90562-C1-C4 în proprietatea societății LUCRĂRI DRUMURI ȘI PODURI S.A. – în reorganizare, procedura de licitație urmând a fi derulată în data de 14.10.2022.

Conform acestui document, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.99464/07.10.2022, licitația are ca preț de pornire 75% din valoarea reieșită din raportul de evaluare, respectiv 3.831.300 lei, echivalentul a 775.725 euro, fără TVA, aceasta urmând a fi aplicată conform prevederilor legale. Valoarea de piață a bunurilor imobile mai sus menționate este de 5.108.400 lei, echivalentul a 1.034.300 euro, fără TVA, conform raportului de evaluare întocmit de dl. Balc Ioan – evaluator autorizat ANEVAR. După aplicarea procentului de 75% din prețurile din raportul de evaluare întocmit, reies sume cuprinse între 217 euro – 303 euro / mp construit și 150 euro/mp teren, la care se aplică TVA.

Conform prevederilor Planului urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit prin Hotărârea nr.184/2018, imobilele care fac obiectul procedurii sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 27, zona M1 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general). În scopul vânzării a fost eliberat Certificatul de urbanism nr.549/31.03.2022 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, care informează asupra regimului juridic, economic și tehnic al imobilelor.

Imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zonă de protecție a acestora.

Construcțiile existente au deja destinație de sediu administrativ și sală ședințe, accesul la imobil se realizează din strada Cuza Vodă, bun aparținând domeniului public al Municipiului Bistrița, suprafața terenului permite amenajarea de parcaje în interiorul parcelei, raportat la natura activităților serviciilor ce urmează a fi relocate și numărul de cetățeni care beneficiază de acestea, întrunesc condițiile necesare relocării activităților aferente Serviciului Evidența Persoanelor și Serviciului Stare Civilă, în vederea asigurării unor servicii de calitate și creșterii calității serviciilor prestate cetățenilor municipiului.

Întrucât imobilul face obiectul procedurilor de vânzare prin licitație publică, în temeiul prevederilor Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, organizate de către Cabinetul Individual de Insolvență Loja Paula Sabina, pentru achiziționarea proprietății ce aparține debitorului LUCRĂRI DRUMURI ȘI PODURI S.A., prin proiectul de hotărâre se propune întreprinderea demersurilor legale aferente achiziționării imobilului de către Municipiul Bistrița, respectiv aprobarea, prin hotărâre a consiliului local, a participării la licitație, a prețului maxim ce poate fi acordat, a condițiilor de participare și a persoanelor mandatate să depună oferta de cumpărare, să semneze cererea de participare la licitație, procesul-verbal de adjudecare și orice alte documente necesare, în cadrul procedurii de licitație publică.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului și privind gestionarea serviciilor de interes local, inclusiv cele privind evidența persoanelor.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea resurselor financiare, în conformitate cu principiul autonomiei locale, în vederea participării la procedura de achiziție a bunurilor imobile anterior descrise, prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița este necesar să fie cuprinse în bugetul local al municipiului Bistrița sumele necesare înscrierii la licitație, achitării caietului de sarcini, a garanției de participare la licitație și prețului de cumpărare, inclusiv a taxelor notariale și a celor privind înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Bistrița în cartea funciară.

Luând în considerare scopul achiziției și destinația viitoare de sediu administrativ, potrivit prevederilor legale bunurile imobile care fac obiectul achiziției devin bunuri de interes public local și se înscriu în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea participării Municipiului Bistrița la licitația publică organizată de Cabinet Individual de Insolvență Loja Paula Sabina în vederea cumpărării bunurilor imobile, identificate în CF Bistrița nr.90562, situate în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA

V.M./A.I./2ex.

DIRECTOR EXECUTIV,
Nicolae SCURTU

DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA