



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI LUPENI



Proiectul se va transmite:

- celor patru Comisii de specialitate ale Consiliului local spre avizare;
- Direcția Economică, Direcția Tehnică, Serviciul A.I.L.P., Serviciul B.C., Birou U.M., Birou C.A. pentru raport de specialitate;

PROIECT de HOTĂRÂRE nr. 123/ 2023

privind aprobarea rapoartelor de evaluare precum și vânzarea unui ansamblu imobiliar (teren intravilan și clădiri) înscris în CF nr. 64039 Lupeni

Consiliul local al Municipiului Lupeni,

Analizând Referatul de aprobare nr. 22.782/ 1 august 2023 prezentat de domnul Lucian Marius Resmeriță, Primar al Municipiului Lupeni prin care propune aprobarea rapoartelor de evaluare precum și vânzarea ansamblului imobiliar (teren intravilan și clădiri), înscris în CF nr. 64039 Lupeni, parte a fostului activ Incintă Principală Sud, prin licitație publică organizată în condițiile legii;

Văzând:

- raportul de evaluare nr. 82/ 25.04.2023 al bunului imobil - teren intravilan în suprafață de 3.185 m² - întocmit de domnul Ing. Mangu Sorin-Iuliu, evaluator autorizat, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, legitimația nr. 13825;
- raportul de evaluare nr. 83/ 25.04.2023 al proprietății imobiliare - construcții - întocmit de domnul Ing. Mangu Sorin-Iuliu, evaluator autorizat, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, legitimația nr. 13825;
- fișa mijlocului fix – număr de inventar 158121;
- fișa mijlocului fix – număr de inventar 158123;
- CF nr. 64039 Lupeni, nr. cadastral 64039;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b” precum și ale art. 139 alin. (3) lit. „g”, cu aplicarea prevederilor art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare nr. 82/ 25.04.2023, teren intravilan situat în Municipiul Lupeni strada Zona DN 66A, emis de domnul Ing. Mangu Sorin-Iuliu, prezentat în anexa nr. 1 la hotărâre.

(2) Se aprobă Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare nr. 83/ 25.04.2023, construcții, situate în Municipiul Lupeni strada Zona DN 66A emis de domnul Ing. Mangu Sorin-Iuliu, prezentat în anexa nr. 2 la hotărâre.

Art. 2 (1) Se ia act de fișa mijlocului fix al imobilului teren intravilan înscris în CF nr. 64039, cu numărul de inventar 158121, prezentată în anexa nr. 3 la hotărâre.

(2) Se ia act de fișa mijlocului fix al imobilului clădiri înscris în CF nr. 64039, cu numărul de inventar 158123, prezentată în anexa nr. 4 la hotărâre.

Art. 3 (1) Se aprobă vânzarea ansamblului imobiliar compus din teren intravilan, clădire administrativă și clădire poartă, înscris în CF nr. 64039 Lupeni, aflat în domeniul privat al Municipiului Lupeni, situat în Municipiul Lupeni, Zona DN 66A, județul Hunedoara.

(2) Vânzarea ansamblului imobiliar se va face prin licitație publică organizată prin grija Primarului Municipiului Lupeni, conform documentației de atribuire prezentată în Anexele 5-7 ale prezentei hotărâri.

(3) Prețul de pornire al licitației, stabilit în conformitate cu prevederile articolului 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, este de 456.660 lei (fără T.V.A.) din care:

- preț teren: 128.860 lei (fără T.V.A.) conform raportului de evaluare al proprietăților imobiliare nr. 82/ 25.04.2023, teren intravilan situat în Municipiul Lupeni, Zona DN 66A emis de domnul Ing. Mangu Sorin-Iuliu, prezentat în anexa nr. 1 la hotărâre;

- preț clădiri: 327.800 lei (fără T.V.A.) conform raportului de evaluare al proprietăților imobiliare nr. 83/ 25.04.2023, clădiri, emis de domnul Ing. Mangu Sorin-Iuliu, prezentat în anexa 2 la hotărâre;

(4) Primarul Municipiului Lupeni, este împuternicit să semneze contractul de vânzare-cumpărare la prețul de adjudecare stabilit în urma licitației publice.

Art. 4 Hotărârea poate fi atacată conform prevederilor Legii nr. 554/ 2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Hotărârea se va comunica Instituției Prefectului Județului Hunedoara în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate fiind adusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Lupeni iar la cunoștință publică prin publicare pe site-ul Municipiului Lupeni.

Lupeni,

8 august 2023

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI LUPENI
LUCIAN MARIUS RESMERIȚĂ

AVIZAT – SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI



România
Județul Hunedoara
Primăria municipiului Lupeni

Str. Revoluției nr. 2 Tel. 0254560725, Web: www.primarialupeni.ro
335600 – Lupeni 0254560504 e-mail: primaria@e-lupeni.ro
Jud. Hunedoara Fax. 0254560515

Nr. 22.782/ 1 august 2023

Referatul de aprobare

Ansamblul imobiliar Incintă Principală Sud, compusă din teren intravilan și clădiri, a intrat în patrimoniul Municipiului Lupeni potrivit prevederilor HG nr. 1169/ 2004 și HG nr. 129/ 2006 fiind preluat de la CNH Petroșani.

Potrivit actelor normative precizate, s-au transferat din patrimoniul Statului Român în patrimoniile localităților din Județul Hunedoara și în administrarea consiliilor locale o serie de active printre care, Municipiului Lupeni, și ansamblul imobiliar “Incintă Principală Sud” compusă din teren și clădiri.

Potrivit actelor de predare-primire, ansamblul imobiliar era format din: teren în suprafață de 23.792 m² (conform procesului-verbal de predare-primire nr. 11 din 31.08.2004) și clădiri în suprafață totală construită la sol de 2.095 m² - clădire administrativă, atelier mecanic, cantină, clădire poartă, centrală termică, atelier dulgherie, depozit utilaje (conform HG nr. 129/ 2005).

Ulterior, după înregistrarea sa în patrimoniul Municipiului Lupeni și înscrierea la Oficiul de Publicitate Imobiliară în CF nr. 2616 Lupeni, nr. topo 1099/2/1-1099/17/b/b/4, autoritățile publice ale Municipiului Lupeni s-au comportat ca un proprietar de drept administrând acest activ prin concesionarea unor clădiri și terenuri dar și prin depunerea unor proiecte de reabilitare, modernizare a celor neconcesionate. În această perioadă, ca urmare a administrării, s-a produs o separare în acte a clădirilor unele fiind înscrise în alte cărți funciare desprinse din CF nr. 2616 Lupeni fără ca acest fapt să se opereze în actele contabile și fișa activului, fapt care nu aduce nicio atîndere dreptului de proprietate al Municipiului Lupeni asupra acestora.

Pe baza documentațiilor topo-cadastrale, prin măsurători, s-au desprins din CF 2616 Lupeni în care era intabulat ansamblul imobiliar: următoarele:

- CF nr. 63856 Lupeni, nr. cadastrat, nr. topografic 63856: - teren în suprafață de 195 m²;
- CF nr. 60183 Lupeni, nr. cadastrat, nr. topografic 60183: - teren în suprafață de 585 m²;
- clădire C1 – cantină în suprafață de 424 m²;
- clădire C2 – magazie în suprafață de 54 m²;
- CF nr. 64039 Lupeni, nr. cadastrat, nr. topografic 64039: - teren în suprafață de 3.185 m²;
- clădire C1 – clădire administrativă în suprafață construită la sol de 935 m², suprafață desfășurată de 3.740 m²;
- clădire C2 – clădire poartă în suprafață de 21 m²;

Ansamblul imobiliar Incintă Principală Sud a fost inclus în domeniul public al Municipiului Lupeni ca urmare a prevederii HG nr. 1169/ 2004 și HG nr. 129/ 2005 făcând parte în continuare din domeniul public deși nu s-a regăsit și nu se regăsește între activele expres prevăzute de legislație ca fiind obligatoriu de inclus și deținut în domeniul public al unității administrativ-teritoriale. Mai mult decât atât, analizând necesitatea și utilitatea publică, urmarea Hotărârii Consiliului local al Municipiului Lupeni nr. 118/ 2023 s-a aprobat nu doar trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Lupeni ci și separarea pe cărți funciare a acestui activ în evidențele contabile și de partimoniu.

Deși de-a lungul anilor s-a încercat concesionarea/ închirierea clădirilor și a terenurilor care compun ansamblul imobiliar Incintă Principală Sud acesta este și în prezent nefolosit. Pentru a încerca o valorificare cât mai eficientă, vă propun să încercăm o vânzare a acestor active sperând că acest demers le va face mai atractive pentru investitorii interesați mai degrabă să investească în proprietatea lor decât în bunuri închiriate/ concesionate.

Prin prezentul referat de aprobare vă propun aprobarea vânzării ansamblului imobiliar înscris în CF nr. 64039 Lupeni compus din teren în suprafață de 3.185 m², clădire administrativă în suprafață construită la sol de 935 m² și suprafață desfășurată de 3.740 m² precum și clădire poartă în suprafață de 21 m².

Neexistând niciun contract asupra acestor bunuri, ca de altfel niciun drept de preemțiune legal sau constituit în mod convențional, vânzarea acestor bunuri se va face în mod cert prin licitație publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ.

Ținând cont de aceste aspecte propun Consiliului local al Municipiului Lupeni analizarea proiectului de hotărâre supus atenției dumneavoastră și adoptarea unei hotărâri în acest sens.

PRIMAR
LUCIAN MARIUS RESMERIȚĂ



România
Județul Hunedoara
Primăria municipiului Lupeni

Str. Revoluției nr.2
335600 – Lupeni
Jud. Hunedoara

Tel. 0254560725,
0254560504
Fax. 0254560515

Web: www.primarialupeni.ro
e-mail: primaria@e-lupeni.ro

Nr. 24.175/ 11.08.2023

RAPORT

Analizând proiectul de hotărâre nr. 123/ 2023 inițiat de domnul Lucian Marius Resmeriță, Primar al Municipiului Lupeni prin care propune Consiliului local al Municipiului Lupeni privind aprobarea rapoartelor de evaluare precum și vânzarea unui ansamblu imobiliar (teren intravilan și clădiri) înscris în CF nr. 64039 Lupeni, precizăm următoarele:

Proiectul respectiv a fost inițiat de Primarul Municipiului Lupeni în vederea administrării unui activ al Municipiului Lupeni care în prezent nu aduce nici un venit bugetului local.

Activul compus din clădiri și terenul aferent face parte din domeniul privat al Municipiului Lupeni fiind înscris în mod corespunzător în cartea funciară în CF nr. 64039 Lupeni.

Potrivit rapoartelor de evaluare a proprietăților imobiliare efectuat de domnul Ing. Mangu Sorin-Iuliu, evaluator autorizat, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, legitimația nr. 13825, prețul de pornire la licitație este de 456.660 lei (fără T.V.A.), din care 327.800 lei (fără TVA) reprezentând prețul construcțiilor și respectiv 128.860 lei (fără T.V.A.) prețul terenului aferent iar potrivit fișei mijlocului fix prețul este de 250.640 lei (fără TVA) reprezentând prețul construcției și respectiv 106.251,6 lei (fără T.V.A.) prețul terenului aferent.

Considerăm că prețul de pornire la licitație propus de inițiator – 456.800 lei (fără TVA) respectă prevederile articolului 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ fiind compus din prețul construcțiilor și al terenului stabilite potrivit rapoartelor de expertiză prezentate.

Ținând cont de cele prezentate, Consiliului local al Municipiului Lupeni îi revine sarcina analizării proiectului de hotărâre inițiat și de stabilire a oportunității vânzării.

Prezentul Raport s-a întocmit în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ.

Direcția Economică
Ec. Lotte Klara Wandrach

Serviciul Buget Contabilitate
Ec. Monica Galu

Serviciul A.I.L.P.
Jr. Anemarie Corina Pascal

Administrator
Ing. Florinel Nicușor Chiroșca

Șef Birou UM
Ing. Nicoleta Pupăzan

Șef Birou CA
Ing. Iulica Cioacă