

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
la proiectul de hotărâre privind aprobarea participării la licitația publică organizată
de consorțiul Expert SPRL și CITR SPRL pentru vânzarea proprietății imobiliare
Bază Sportivă AEM Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 10469/19.03.2025 al domnului Alfred Robert Simonis, președintele Consiliului Județean Timiș, prin care se propune adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Județean privind aprobarea participării la licitația publică organizată de consorțiul Expert SPRL și CITR SPRL pentru vânzarea proprietății imobiliare Bază Sportivă AEM Timișoara, prezentăm următoarele:

Potrivit prevederilor art.29, alin. 1, lit. a Legea 98/2016 a achizițiilor publice, este exceptata de la procedura de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect ” cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”. Totodată O.U.G.57/2019 privind Codul administrativ nu prevede reguli ce trebuiesc urmate în cazul achiziționării de bunuri imobile de către o unitate administrativ teritorială, Codul civil menționând la art.863 care sunt modurile de dobândire a dreptului de proprietate publică:

- a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acesteia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii;
- f) prin alte moduri stabilite de lege.

Pentru aceste considerente a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 193/31.08.2021 privind aprobarea constituirii comisiei mixte de analiză a ofertelor de vânzare a unor imobile de pe raza județului Timiș. Prin aceeași hotărâre s-a aprobat și Procedura privind activitatea și atribuțiile comisiei mixte de analiză a ofertelor de vânzare a unor imobile de pe raza județului Timiș.

Din această comisie făceau parte consilieri județeni ale căror mandate s-au încheiat în anul 2024. Noul consiliu județean s-a constituit în luna noiembrie a anului 2024, conform art. 172 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. În vederea continuării lucrărilor comisiei mixte s-a propus numirea a patru consilieri județeni validați în mandatul 2024-2028 care să aibă calitatea de membru în comisie, precum și desemnarea unuia dintre cei doi vicepreședinți care să aibă calitatea de președinte al comisiei, fiind astfel

adoptată Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 39/26.02.2025. Comisia are următoarea componență:

- a) domnul Alexandru-Adrian Iovescu, Vicepreședintele Consiliului Județean Timiș – președinte;
- b) domnul Laurențiu- Grigore Timiș, consilier județean – membru;
- c) domnul Petre Mihăieș, consilier județean – membru;
- d) domnul Cornel-Dolu Ciobanu, consilier județean – membru;
- e) doamna Cornelia-Elena Micicoi, consilier județean – membru.

Prin Dipoziția Președintelui Consiliului Județean Timiș nr. 152/03.03.2025 privind numirea membrilor comisiei mixte de analiză a ofertelor primite în vederea achiziționării de către Consiliul Județean Timiș a unor imobile de pe raza județului Timiș au fost numiți 4 membrii din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Timiș și anume:

- a) doamna Aurica Zamfiroiu, director executiv – membru;
- b) doamna Bianca-Olivia Belu, șef serviciu – membru;
- c) doamna Andrada-Brîndușa Moșuțan, șef serviciu – membru;
- d) doamna Maria-Violeta Murariu, inspector superior – membru.

Secretariatul este asigurat de către d-na Milotin Roxana- consilier superior și d-na Anderca Otilia-consilier asistent, ambele încadrate la Serviciul de gestionare a patrimoniului.

Totodată, prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 39/26.02.2025 s-a aprobat o nouă procedură privind activitatea și atribuțiile comisiei mixte de analiză a ofertelor de vânzare a unor imobile de pe raza județului Timiș.

Comisia s-a întrunit în 3 ședințe de lucru și în urma analizării ofertei de vânzare a proprietății imobiliare Bază Sportivă AEM Timișoara a întocmit Raportul nr. 10.057/17.03.2025. În conformitate cu prevederile procedurii aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 39/26.02.2025, comisia a încredințat raportul Serviciului de gestionare a patrimoniului, în vederea redactării și înaintării către plenul Consiliului Județean Timiș a raportului de specialitate la proiectul de hotărâre privind stabilirea oportunității achiziției imobilului .

Ca urmare a înaintării raportului comisiei mixte Serviciul de gestionare a patrimoniului a făcut demersurile care se impun în vederea achiziționării caietului de sarcini menționat în Regulamentul cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a licitației de vânzare a unui active non-core, "Proprietatea imobiliară Baza sportivă AEM, situată în Timișoara, Bd. Liviu Rebreanu, nr. 157, județul Timiș, CF 407013", împreună cu Bunurile mobile (echipamente, mobilier, obiecte de inventar) aflate în patrimoniul AEM S.A. (în insolvență, in insolvency, en procedure collective), precum și a serviciilor de evaluare imobiliară și mobilă a proprietății supuse procedurii de licitație.

Astfel a fost întocmit Raportul de evaluare înregistrat la Consiliul Județean Timiș cu nr. 10468/19.03.2025, întocmit de către Societatea M&B EVALCONS SRL, membru ANEVAR, ce va fi pus la dispoziția consilierilor județeni prin intermediul Serviciului de administrație publică, servicii sociale și sănătate publică.

Potrivit prevederilor art.14 din procedura aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 39/26.02.2025 "raportul comisiei mixte și raportul de evaluare imobiliară vor fi înaintate plenului Consiliului Județean Timiș în vederea stabilirii oportunității achiziției și aprobării inițierii procedurii de achiziție a imobilului și de negociere a prețului de cumpărare."

Menționăm că este necesar ca proiectul de hotărâre inițiat să fie dezbătut după aprobarea prin hotărâre a bugetului local al Județului Timiș pe anul 2025.

Ținând cont de cele sus arătate, precum și de prevederile legale cuprinse în art. 173 alin. 1 lit. f), art. 182, din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, luând în considerare prevederile art. 863, lit.d din Codul civil actualizat, cele ale art. 29. alin. 1, lit.a al Legii nr.

98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm, așadar, să analizați proiectul de hotărâre alăturat.

Director executiv
Radu ȘERBAN

Șef serviciu
Bianca BELU