

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 comisiei mixte la negocierea prețului de vânzare a imobilelor înscrise în Cartea funciară nr. 402214, Cartea funciară nr. 402215 și Cartea funciară nr. 402216, situate în localitatea Periam, județul Timiș, având ca proprietari pe doamna Hulbăr Mihaela Ioana și domnul Hulbăr Teodor

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 20397/10.06.2025 al domnului Alin Augustin Florin POPOVICIU, Vicepreședintele Consiliului Județean Timiș, prin care se propune adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Județean privind aprobarea participării comisiei mixte la negocierea prețului de vânzare a imobilelor înscrise în Cartea funciară nr. 402214, Cartea funciară nr. 402215 și Cartea funciară nr. 402216, situate în localitatea Periam, județul Timiș, având ca proprietari pe doamna Hulbăr Mihaela Ioana și domnul Hulbăr Teodor, prezentăm următoarele:

Potrivit prevederilor art. 29, alin. 1, lit. a Legea 98/2016 a achizițiilor publice, este exceptată 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 acestuia 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 cinci ședințe de lucru pentru analizarea ofertei de vânzare a unor imobile situate în județul Timiș, ofertă înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr.10107/18.03.2025, înaintată de către proprietarii Hulbăr Mihaela Ioana și Hulbăr Teodor din localitatea Periam. Imobilele înscrise în Cartile funciare nr. 402214, nr. 402215 și nr. 402216 au următoarele caracteristici:

- Cartea funciară nr. 402214: imobil format din casă având nr. top. 433-434/b și teren intravilan având nr. top 433-434/b, în suprafață de 504 mp, cu categoria de folosință curți construcții;

- Cartea funciară nr. 402215: imobil format din casă având nr. top 431-432 și teren intravilan având nr. top 431-432, în suprafață de 3.406 mp, cu categoria de folosință curți construcții;

- Cartea funciară nr. 402216: imobil format din casă având nr. top 433-434/a și teren intravilan având nr. top 433-434/a, în suprafață de 2.381 mp, cu categoria de folosință curți construcții.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 39/26.02.2025, comisia a întocmit Raportul nr. 19662/03.06.2025 al comisiei mixte de analiză a ofertelor de vânzare a unor imobile de pe raza județului Timiș, pe care l-a încredințat Serviciului de gestionare a patrimoniului, în vederea redactării raportului de specialitate la proiectul de hotărâre privind stabilirea oportunității achiziției imobilelor și înaintării acestuia spre dezbateră plenului Consiliului Județean Timiș.

Ca urmare a înaintării raportului comisiei mixte, Serviciul de gestionare a patrimoniului a făcut demersurile pentru achiziția serviciilor de evaluare imobiliară a imobilelor supuse procedurii de negociere, ce prezintă interes pentru Județul Timiș, de către un expert ANEVAR.

Astfel a fost realizat Raportul de evaluare, înregistrat la Consiliul Județean Timiș cu nr. 20134/06.06.2025, întocmit de către Societatea M&B EVALCONS SRL, prin evaluator Mita Dan - membru ANEVAR, ce va fi pus la dispoziția consilierilor județeni spre consultare, prin intermediul Serviciului de gestionarea patrimoniului.

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.”*

Ținând cont de cele sus arătate, precum și de prevederile legale cuprinse în art. 173 alin. (1) lit. d), lit. f), alin. (5) lit. a) și b), 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