



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 157 /2019

privind aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil cu o suprafață totală de 412.581 mp. situat în extravilanul localității, zona Sântimbru și Sâmbătești, meziunea Szarkakoalya și Budvaroldal și a documentației de achiziție aferentă

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 328/865/S/11.07.2019 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 328/866/S/11.07.2019 al Biroului agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 328/1009/S/28.08.2019 al Comisiei de specialitate economică, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al Municipiului, juridic și administrație publică locală al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Luând în considerare prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, cele ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, cele aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 67/2019 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Odorheiu Secuiesc pe anul 2019, respectiv cele ale art. 84 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile,

Ținând cont de prevederile art. 557, art. 559, art. 859 alin. (2), art. 863 lit. a) ale Legii nr. 287/2009 privind Codului civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă demararea procedurii de achiziție a unui imobil cu o suprafață totală de 412581 mp. situat în extravilanul localității, zona Sântimbru și Sâmbătești, meziunea Szarkakoalya și Budvaroldal, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă Studiul de oportunitate privind achiziția unui imobil cu o suprafață totală de 412581 mp. situat în extravilanul localității, zona Sântimbru și Sâmbătești, meziunea Szarkakoalya și Budvaroldal, imobil prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se aprobă Caietul de sarcini privind achiziționarea unui imobil cu o suprafață totală de 412581 mp. situat în extravilanul localității, zona Sântimbru și Sâmbătești, meziunea Szarkakoalya și Budvaroldal, imobil prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 4. – Se aprobă conținutul Fișei de date a achiziției unui imobil cu o suprafață totală de 412581 mp. situat în extravilanul localității, zona Sântimbru și Sâmbătești, meziunea Szarkakoalya și Budvaroldal, imobil prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă modelul Contractului de vânzare-cumpărare, conform anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc va aproba, prin hotărâre, conținutul raportului de evaluare întocmită în conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019, inclusiv prețul propus de către Comisia de negociere.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 8. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita.

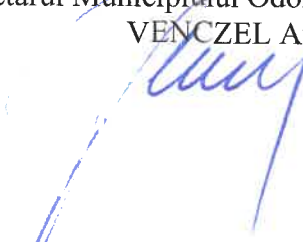
Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu 17 voturi pentru, din cei 17 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 29 august 2019.

Președintele de ședință
Consilier local,
ÖLVEDI Zsolt



Contrasemnează
Secretarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
VENCZEL Attila



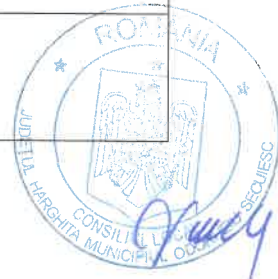


România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

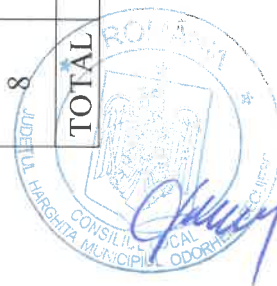
Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 157 /2019

**Situația imobilelor planificate pentru achiziție
Meziunea: Szarkakoalya și Budvaroldal**

Nr. crt.	Suprafața mp	Carte funciară Od-Sec nr.	Nr. cadastral	Nr. topo plan parcelar	Proprietarii imobilului	Domiciliu
1	5613	59992	59992	20-284	Cseke Botond	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bisericii, nr. 22, jud. Harghita
2	11600	59456	59456	20-285	Zakarias Rozalia	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Sîntimbru, nr. 48, jud. Harghita
					Szalai Magdalena-Margareta	
					Kerekes Sandor	
					Kerekes Zoltan	
					Puskas Eleonora-Emilia	
					Aflat Antoneta-Marta	
5382	59455	59455	20-299	Simo Attila	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Independenței, nr. 4 ap. 18, jud Harghita	
				Simo Andrei		
				Szucs Rozalia		
					Kovacs Julianna	



3	12338	56415	1731	20-302	Boda Elek-Ferencz	1220 Viena, str. Bockhgasse, nr. 7-10-30, Republica Austria
	79724	56679	1732	20-283		
	62600	56431	1733	20-282		
	65500	56428	1734	20-281		
	61302	56418	1735	20-280		
	6700	56656	1952	23-25		
4	10600	62611	62611	20-279	Sata Zenobia Maria	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor, nr. 46, jud. Harghita
					Nagy Maria	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Republicii, nr. 46, jud. Harghita
5					Sandor Ludovic	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bradului, nr. 56, jud. Harghita
				20-278	Sandor Istvan (Sándor Irén, jun. Sándor István, Sándor Zoltán)	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Cădișeni, nr. 76, jud. Harghita
	21200	58081	58081	20-394	Csiki Maria	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Gábor Áron, nr. 24, jud. Harghita
					Pal Ecaterina (Pál András,	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Croitorilor, nr. 8 ap. 11, jud. Harghita
					Pál Levente)	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Croitorilor, nr. 2 ap. 4, jud. Harghita
6	10850	56476	2765	20-276	Erdős Ferenc	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Beclean, nr. 39, jud. Harghita
					Erdős Anna	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Beclean, nr. 39, jud. Harghita
7	30172	55347, 55561	55347, 55561	20-275	Szász Jenő, Szász Ildikó	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Harghita, nr. 6, jud. Harghita
8	29000	57655	top 1409/2	20-274	Lajos Sándor	mun. Odorheiu Secuiesc, str. Sântimbru, nr. 38, jud. Harghita
	TOTAL	412581	x	x	x	x





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 157 /2019

Studiul de oportunitate cu privire la achiziționarea unui imobil cu o suprafață totală de 412581 mp. situat în extravilanul localității, zona Sântimbru și Sâmbătești, meziunea Szarkakoalya și Budvaroldal

Potrivit prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare „Art. 29. – Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de imobile, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.(...)”.

Prin prevederile Regulamentului de achiziție de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile s-a reglementat, că orice achiziție de imobile se inițiază prin elaborarea și aprobarea unui studiu de oportunitate, care trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 9 alin. (8) din acest regulament.

Ținând cont de faptul, că Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 67/2019 a alocat fonduri pentru achiziționarea terenului-imobil descris mai jos, supunem spre aprobare prezentul studiu de oportunitate.

Capitolul I.

Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat

Municipiul Odorheiu Secuiesc deține în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya terenuri-imobile cu destinații agricole (pășuni și pășuni împădurite) și cu destinații forestiere (păduri), astfel: pășuni, o suprafață de 70,71 ha, pășuni împădurite, o suprafață de 27,61 ha și păduri cu o suprafață de 161,00 ha cu întindere până la zona Kerekerdő.

În imediata vecinătate a acestor terenuri, în meziunea Szarkakoalya, sunt suprafețe de terenuri cu destinație agricolă, categorii de folosință, conform actelor de proprietate, fânețe și tufărișuri, proprietatea privată a mai multor persoane fizice. De o perioadă însemnată majoritatea proprietariilor au renunțat la cultivarea, utilizarea acestor suprafețe de terenuri, motiv pentru care extinderea zonelor de tufăriș are o pondere mare. Unele suprafețe au ajuns într-o stare de așa natură că, proprietarii terenurilor nu au forța și nici interesul financiar să efectueze lucrările de curățire pentru a putea fi utilizate în circuitul agricol sau în cel forestier. Lăsând aceste suprafețe în continuare necultivate, vor urma pe acestea procese de eroziune, degradări ale solului. Lângă pășunea și pădurea proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, vom găsi terenuri necultivate, degradate, arătând un mediu neplăcut.



Municipiul Odorheiu Secuiesc a propus extinderea suprafeței fondului forestier aparținută în prezent, urmărind două obiective principale: 1. Rolul pădurilor pentru combaterea schimbărilor climatice. 2. Acoperirea nevoilor de lemn de foc al populației Municipiului Odorheiu Secuiesc. Realizarea acestor obiective se urmărește prin: a. Includerea suprafețelor de pășuni împădurite proprietatea Municipiului, în fondul forestier național și gospodărirea acestora în continuare ca păduri. b. Achiziția de noi terenuri-imobile cu destinație agricolă, introducerea suprafețelor de teren în fondul forestier național, împădurirea suprafețelor respective și gospodărirea în continuare ca păduri. c. Implicarea școlilor din Municipiul Odorheiu Secuiesc în crearea de suprafețe împădurite și educație ecologică.

a. Includerea suprafețelor de pășuni împădurite, proprietatea Municipiului, în fondul forestier național se inițiază spre aprobare Consiliului local printr-un alt Proiect de hotărâre.

b. În cea ce privește realizarea acțiunii achiziției de noi imobile cu destinație agricolă, se propune aprobării Consiliului Local achiziționarea unei suprafață totală de 412581 mp., din care:

b.1. o suprafață de 405881 mp. este situat în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya, proprietatea privată a mai multor persoane fizice, categorie de folosință fâneată și tufăriș. Odată achiziționată aceste suprafețe, Municipiul Odorheiu Secuiesc va urmări împădurirea suprafețelor de terenuri goale cu specii de fag, gorun, paltin de munte, etc., cu respectarea normelor silvice în vigoare. Suprafețele de teren acoperite cu tufăriș vor fi parcurse cu lucrări de tăiere, prin care se va urmări extragerea exemplarelor de arbori nevaloroase, extragerea exemplarelor de arbori rău conformate, eventual uscate, doborâți de vânt din categoria celor valoroase și completarea golurilor mai mari cu puieti din speciile enumerate mai sus, urmărind transformarea acestor suprafețe în păduri. În vederea acoperirii cheltuielilor cu împăduriri, la momentul oportun, se va analiza, dacă va fi cazul și posibilitatea accesării Schemei de ajutor de stat, Măsura 8 „Investiții în dezvoltarea zonelor împădurite și îmbunătățirea viabilității pădurilor”, Submăsura 8.1 „Împăduriri și crearea de suprafețe împădurite”, din cadrul Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020. Se va realiza includerea suprafețelor în fondul forestier național, se va iniția completarea amenajamentului silvic pentru a asigura gospodărirea durabilă a acestora. Conform prevederilor legale, administrarea silvică a suprafețelor propuse la achiziționare, va fi asigurată de Ocolul Silvic Homorod. Acesta la rândul lui este de acord cu acest proiect.

b.2. o suprafață de 6700 mp. este situat în zona Sâmbătești, meziunea Budvar, categorie de folosință fâneată. Suprafața în cauză este destinat nevoilor de practică a elevilor, ce se va realiza anual de Grupul Școlar Fötvös József. Destinația terenului rămâne cel agricol.

c. La realizarea acestor lucrări se va pune un accent deosebit la implicarea elevilor din școlile Municipiului Odorheiu Secuiesc în planificarea, conceperea și realizarea plantațiilor. Astfel se va urmări crearea de legături strânse între copii și arborii plantați, urmând ca școlile să întrețină plantațiile până la realizarea stadiului de masiv, monitorizând împreună cu elevii actuali și viitori evoluția acestora. Școlile vor beneficia și de pachete educative.

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Capitolul II.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică achiziționarea imobilului

Municipiul Odorheiu Secuiesc deține în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya terenuri-imobile cu destinații agricole (pășuni și pășuni împădurite) și cu destinații forestiere (păduri), astfel: pășuni, o suprafață de 70,71 ha, pășuni împădurite, o suprafață de 27,61 ha și păduri cu o suprafață de 161,00 ha cu întindere până la zona Kerekerdő.

Imobilul ce urmează a fi achiziționat, va avea o suprafață totală de 412581 mp., din care:

1) o suprafață de 405881 mp. este situat în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya, proprietatea privată a mai multor persoane fizice, categorie de folosință fâneată și tufăriș. Odată achiziționată aceste suprafețe, Municipiul Odorheiu Secuiesc va urmări împădurirea suprafețelor de



terenuri goale cu specii de fag, gorun, paltin de munte, etc., cu respectarea normelor silvice în vigoare. Suprafețele de teren acoperite cu tufăriș vor fi parcurse cu lucrări de tăiere, prin care se va urmări extragerea exemplarelor de arbori nevaloroase, extragerea exemplarelor de arbori rău conformate, eventual uscate, doborâți de vânt din categoria celor valoroase și completarea golurilor mai mari cu puiți din speciile enumerate mai sus, urmărind transformarea acestor suprafețe în păduri. În vederea acoperirii cheltuielilor cu împăduriri, la momentul oportun, se va analiza, dacă va fi cazul și posibilitatea accesării Schemei de ajutor de stat, Măsura 8 „Investiții în dezvoltarea zonelor împădurite și îmbunătățirea viabilității pădurilor”, Submăsura 8.1 „Împăduriri și crearea de suprafețe împădurite”, din cadrul Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020. Se va realiza includerea suprafețelor în fondul forestier național, se va iniția completarea amenajamentului silvic pentru a asigura gospodărirea durabilă a acestora. Conform prevederilor legale, administrarea silvică a suprafețelor propuse la achiziționare, va fi asigurată de Ocolul Silvic Homorod. Acesta la rândul lui este de acord cu acest proiect.

2) o suprafață de 6700 mp. este situat în zona Sâmbătești, meziunea Budvar, categorie de folosință fâneață. Suprafața în cauză este destinat nevoilor de practică a elevilor, ce se va realiza anual de Grupul Școlar Eötvös József. Destinația terenului rămâne cel agricol.

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, situându-se în mare parte în imediata vecinătate a proprietății municipiului, în mică parte (6700 mp) aproape de Grupul Școlar, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019. Datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Politica de mediu al Uniunii Europene, concretizat și în cerințele Programului Operațional Sectorial de Mediu justifică din punct de vedere al protecției mediului achiziționarea imobilului, prin care se va asigura crearea de noi suprafețe păduroase și posibilitatea efectuării de lucrări practice a elevilor în domeniul agriculturii. Suprafețele din meziunea Szarkakoalya vor fi incluse în fondul forestier național, urmând ca după completarea amenajamentului silvic să se asigure și gospodărirea durabilă a acestora.

Din punct de vedere social, imobilul va reprezenta un element al completării nevoi de lemn de foc al populației, totodată și o contribuție a municipiului la combaterea schimbărilor climatice.

Capitolul III.

Nivelul maxim al prețului de achiziționare

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, situându-se în mare parte în imediata vecinătate a proprietății municipiului, în mică parte (6700 mp) aproape de Grupul Școlar Eötvös József, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.

Cu privire la nivelul maxim al prețului de achiziționare, Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc va comanda elaborarea unor rapoarte de evaluare / expertiză din partea unor specialiști autorizați. Prețul imobilului nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză întocmit în condițiile prevăzute la art. 20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.



Capitolul IV.

Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, situându-se în mare parte în imediata vecinătate a proprietății municipiului, în mică parte (6700 mp) aproape de Grupul Școlar, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019. Datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Capitolul V.

Alte informații, motive și justificări relevante

Proprietarii actuali ai imobilelor ce urmează a fi achiziționată, ca să aibă calitatea de vânzători trebuie să achită la zi toate creanțele fiscale, iar imobilul ce urmează a fi achiziționat trebuie să fie liber de sarcini.





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 157 /2019

Caietul de sarcini cu privire la achiziționarea unui imobil cu o suprafață totală de 412581 mp. situat în extravilanul localității, zona Sântimbru și Sâmbătești, meziunea Szarkakoalya și Budvaroldal

Potrivit prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare „Art. 29. – Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de imobile, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.(...)”.

Prin prevederile Regulamentului de achiziție de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile s-a reglementat, că în baza studiului de oportunitate Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc elaborează caietul de sarcini al achiziției, pe care îl supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Ținând cont de faptul, că Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 67/2019 a alocat fonduri pentru achiziționarea terenului-imobil descris mai jos, supunem spre aprobare prezentul caiet de sarcini.

Capitolul I.

Informații generale privind obiectul achiziționării de imobile

I.1.

Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează a fi achiziționat

Municipiul Odorheiu Secuiesc deține în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya terenuri-imobile cu destinații agricole (pășuni și pășuni împădurite) și cu destinații forestiere (păduri), astfel: pășuni, o suprafață de 70,71 ha, pășuni împădurite, o suprafață de 27,61 ha și păduri cu o suprafață de 161,00 ha cu întindere până la zona Kerekerdő.

În imediata vecinătate a acestor terenuri, în meziunea Szarkakoalya, sunt suprafețe de terenuri cu destinație agricolă, categorii de folosință, conform actelor de proprietate, fânețe și tufărișuri, proprietatea privată a mai multor persoane fizice. De o perioadă însemnată majoritatea proprietariilor au renunțat la cultivarea, utilizarea acestor suprafețe de terenuri, motiv pentru care extinderea zonelor de tufăriș are o pondere mare. Unele suprafețe au ajuns într-o stare de așa natură că, proprietarii terenurilor nu au forța și nici interesul financiar să efectueze lucrările de curățire pentru a putea fi utilizate în circuitul agricol sau în cel forestier. Lăsând aceste suprafețe în continuare necultivate, vor urma pe acestea procese de eroziune, degradări ale solului. Lângă



pășunea și pădurea proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, vom găsi terenuri necultivate, degradate, arătând un mediu neplăcut.

Municipiul Odorheiu Secuiesc a propus extinderea suprafeței fondului forestier aparținută în prezent, urmărind două obiective principale: 1. Rolul pădurilor pentru combaterea schimbărilor climatice. 2. Acoperirea nevoilor de lemn de foc al populației Municipiului Odorheiu Secuiesc. Realizarea acestor obiective se urmărește prin: a. Includerea suprafețelor de pășuni împădurite proprietatea Municipiului, în fondul forestier național și gospodărirea acestora în continuare ca păduri. b. Achiziția de noi terenuri-imobile cu destinație agricolă, introducerea suprafețelor de teren în fondul forestier național, împădurirea suprafețelor respective și gospodărirea în continuare ca păduri. c. Implicarea școlilor din Municipiul Odorheiu Secuiesc în crearea de suprafețe împădurite și educație ecologică.

a. Includerea suprafețelor de pășuni împădurite, proprietatea Municipiului, în fondul forestier național se inițiază spre aprobare Consiliului local printr-un alt Proiect de hotărâre.

b. În cea ce privește realizarea acțiunii achiziției de noi imobile cu destinație agricolă, se propune aprobării Consiliului Local achiziționarea unei suprafață totală de 412581 mp., din care:

b.1. o suprafață de 405881 mp. este situat în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya, proprietatea privată a mai multor persoane fizice, categorie de folosință fâneață și tufăriș. Odată achiziționată aceste suprafețe, Municipiul Odorheiu Secuiesc va urmări împădurirea suprafețelor de terenuri goale cu specii de fag, gorun, paltin de munte, etc., cu respectarea normelor silvice în vigoare. Suprafețele de teren acoperite cu tufăriș vor fi parcurse cu lucrări de tăiere, prin care se va urmări extragerea exemplarelor de arbori nevaloroase, extragerea exemplarelor de arbori rău conformate, eventual uscate, doborâți de vânt din categoria celor valoroase și completarea golurilor mai mari cu puieti din speciile enumerate mai sus, urmărind transformarea acestor suprafețe în păduri. În vederea acoperirii cheltuielilor cu împăduriri, la momentul oportun, se va analiza, dacă va fi cazul și posibilitatea accesării Schemei de ajutor de stat, Măsura 8 „Investiții în dezvoltarea zonelor împădurite și îmbunătățirea viabilității pădurilor”, Submăsura 8.1 „Împăduriri și crearea de suprafețe împădurite”, din cadrul Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020. Se va realiza includerea suprafețelor în fondul forestier național, se va iniția completarea amenajamentului silvic pentru a asigura gospodărirea durabilă a acestora. Conform prevederilor legale, administrarea silvică a suprafețelor propuse la achiziționare, va fi asigurată de Ocolul Silvic Homorod. Acesta la rândul lui este de acord cu acest proiect.

b.2. o suprafață de 6700 mp. este situat în zona Sâmbătești, meziunea Budvar, categorie de folosință fâneață. Suprafața în cauză este destinat nevoilor de practică a elevilor, ce se va realiza anual de Grupul Școlar Eötvös József. Destinația terenului rămâne cel agricol.

c. La realizarea acestor lucrări se va pune un accent deosebit la implicarea elevilor din școlile Municipiului Odorheiu Secuiesc în planificarea, conceperea și realizarea plantațiilor. Astfel se va urmări crearea de legături strânse între copii și arborii plantați, urmând ca școlile să întrețină plantațiile până la realizarea stadiului de masiv, monitorizând împreună cu elevii actuali și viitori evoluția acestora. Școlile vor beneficia și de pachete educative.

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

I.2.

Destinația bunului imobil ce urmează a fi achiziționată.

Municipiul Odorheiu Secuiesc deține în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya terenuri-imobile cu destinații agricole (pășuni și pășuni împădurite) și cu destinații forestiere (păduri), astfel: pășuni, o suprafață de 70,71 ha, pășuni împădurite, o suprafață de 27,61 ha și păduri cu o suprafață de 161,00 ha cu întindere până la zona Kerekerdő.

În imediata vecinătate a acestor terenuri, în meziunea Szarkakoalya, sunt suprafețe de terenuri cu destinație agricolă, categorii de folosință, conform actelor de proprietate, fânețe și



tufărișuri, proprietatea privată a mai multor persoane fizice. Imobilul ce urmează a fi achiziționat, va avea o suprafață totală de 412581 mp., din care:

1) o suprafață de 405881 mp. este situat în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya, proprietatea privată a mai multor persoane fizice, categorie de folosință fâneață și tufăriș. Odată achiziționată aceste suprafețe, Municipiul Odorheiu Secuiesc va urmări împădurirea suprafețelor de terenuri goale cu specii de fag, gorun, paltin de munte, etc., cu respectarea normelor silvice în vigoare. Suprafețele de teren acoperite cu tufăriș vor fi parcurse cu lucrări de tăiere, prin care se va urmări extragerea exemplarelor de arbori nevaloroase, extragerea exemplarelor de arbori rău conformate, eventual uscate, doborâți de vânt din categoria celor valoroase și completarea golurilor mai mari cu puiți din speciile enumerate mai sus, urmărind transformarea acestor suprafețe în păduri. În vederea acoperirii cheltuielilor cu împăduriri, la momentul oportun, se va analiza, dacă va fi cazul și posibilitatea accesării Schemei de ajutor de stat, Măsura 8 „Investiții în dezvoltarea zonelor împădurite și îmbunătățirea viabilității pădurilor”, Submăsura 8.1 „Împăduriri și crearea de suprafețe împădurite”, din cadrul Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020. Se va realiza includerea suprafețelor în fondul forestier național, se va iniția completarea amenajamentului silvic pentru a asigura gospodărirea durabilă a acestora. Conform prevederilor legale, administrarea silvică a suprafețelor propuse la achiziționare, va fi asigurată de Ocolul Silvic Homorod. Acesta la rândul lui este de acord cu acest proiect.

2) o suprafață de 6700 mp. este situat în zona Sâmbătești, meziunea Budvar, categorie de folosință fâneață. Suprafața în cauză este destinat nevoilor de practică a elevilor, ce se va realiza anual de Grupul Școlar Eötvös József. Destinația terenului rămâne cel agricol.

I.3.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărit de către autoritățile administrației publice locale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru achiziționarea imobilului-teren

Municipiul Odorheiu Secuiesc deține în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya terenuri-imobile cu destinații agricole (pășuni și pășuni împădurite) și cu destinații forestiere (păduri), astfel: pășuni, o suprafață de 70,71 ha, pășuni împădurite, o suprafață de 27,61 ha și păduri cu o suprafață de 161,00 ha cu întindere până la zona Kerekerdő.

Imobilul ce urmează a fi achiziționat, va avea o suprafață totală de 412581 mp., din care:

1) o suprafață de 405881 mp. este situat în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya, proprietatea privată a mai multor persoane fizice, categorie de folosință fâneață și tufăriș. Odată achiziționată aceste suprafețe, Municipiul Odorheiu Secuiesc va urmări împădurirea suprafețelor de terenuri goale cu specii de fag, gorun, paltin de munte, etc., cu respectarea normelor silvice în vigoare. Suprafețele de teren acoperite cu tufăriș vor fi parcurse cu lucrări de tăiere, prin care se va urmări extragerea exemplarelor de arbori nevaloroase, extragerea exemplarelor de arbori rău conformate, eventual uscate, doborâți de vânt din categoria celor valoroase și completarea golurilor mai mari cu puiți din speciile enumerate mai sus, urmărind transformarea acestor suprafețe în păduri. În vederea acoperirii cheltuielilor cu împăduriri, la momentul oportun, se va analiza, dacă va fi cazul și posibilitatea accesării Schemei de ajutor de stat, Măsura 8 „Investiții în dezvoltarea zonelor împădurite și îmbunătățirea viabilității pădurilor”, Submăsura 8.1 „Împăduriri și crearea de suprafețe împădurite”, din cadrul Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020. Se va realiza includerea suprafețelor în fondul forestier național, se va iniția completarea amenajamentului silvic pentru a asigura gospodărirea durabilă a acestora. Conform prevederilor legale, administrarea silvică a suprafețelor propuse la achiziționare, va fi asigurată de Ocolul Silvic Homorod. Acesta la rândul lui este de acord cu acest proiect.

2) o suprafață de 6700 mp. este situat în zona Sâmbătești, meziunea Budvar, categorie de folosință fâneață. Suprafața în cauză este destinat nevoilor de practică a elevilor, ce se va realiza anual de Grupul Școlar Eötvös József. Destinația terenului rămâne cel agricol.



Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, situându-se în mare parte în imediata vecinătate a proprietății municipiului, în mică parte (6700 mp) aproape de Grupul Școlar Eötvös József, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019. Datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Politica de mediu al Uniunii Europene, concretizat și în cerințele Programului Operațional Sectorial de Mediu justifică din punct de vedere al protecției mediului achiziționarea imobilului, prin care se va asigura crearea de noi suprafețe păduroase și posibilitatea efectuării de lucrări practice a elevilor în domeniul agriculturii. Suprafețele din meziunea Szarkakoalya vor fi incluse în fondul forestier național, urmând ca după completarea amenjamentului silvic să se asigure și gospodărirea durabilă a acestora.

Din punct de vedere social, imobilul va reprezenta un element al completării nevoi de lemn de foc al populației, totodată și o contribuție a municipiului la combaterea schimbărilor climatice.

Capitolul II Condițiile generale ale achiziționării de imobile

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, situându-se în mare parte în imediata vecinătate a proprietății municipiului, în mică parte (6700 mp) aproape de Grupul Școlar Eötvös József, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.

Sunt imobile cu destinație agricolă, categorie de folosință fâneată și tufăriș. Se urmărește crearea de noi suprafețe păduroase, includerea acestora în fondul forestier național, urmând ca după completarea amenjamentului silvic să se asigure și gospodărirea durabilă a pădurilor. Suprafața de teren de 6700 mp, cu destinație agricolă va asigura desfășurarea în bune condiții a lucrărilor de practică a Grupului Școlar Eötvös József. Destinația terenului rămâne neschimbată.

Cu privire la nivelul maxim al prețului de achiziționare, Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc va comanda elaborarea unor rapoarte de evaluare / expertiză din partea unor specialiști autorizați, urmând ca acest raport de evaluare / expertiză să fie luat în considerare de către Comisia de negociere constituită prin dispoziția primarului. Prețul imobilului nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză la valoare întocmit în condițiile prevăzute la art. 20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.

Suprafața totală al imobilului, ce urmează să fie achiziționat este de 412581 mp., categorie de folosință: fâneată și tufăriș. Căile de acces, drumurile de exploatare au următoarele număr topo: meziunea Szarkakoalya: începând cu str. Szentjanos, urmează De 12-31, De 20-61, De 20-18 și De 20-268, sau din zona Beclean, începând cu str. Recoltei, urmează De 19-429, De 19-500, De 20-18 și De 20-268; meziunea Budvaroldal: De 5-5, De 5-8, De 6-54, De 23-18, ce fac legătura dintre imobil și Grupul Școlar Eötvös József, respectiv De 23-18/1 și De 23-17, drumuri agricole, situate pe câmp. Sunt imobile situate pe terenuri accidentate, cu accesibilitate ridicată. Sunt suprafețe libere de construcții. Modalități de plată: prin virament bancar.



Capitolul III

Instrucțiuni privind formalitățile care trebuie îndeplinite, referitoare la modul de prezentare și depunere a ofertei

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, situându-se în mare parte în imediata vecinătate a proprietății municipiului, în mică parte (6700 mp) aproape de Grupul Școlar Eötvös József, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019. Comisia de negociere va identifica imobilul-teren ce urmează a fi achiziționat, inclusiv prin vizite pe teren și consemnează cele constatate într-un proces-verbal.

Proprietarii actuali ai imobilelor ce urmează a fi achiziționat, ca să aibă calitatea de vânzător trebuie să achită la zi toate creanțele fiscale, iar imobilul ce urmează a fi achiziționat trebuie să fie liber de sarcini.

Ținând cont de situația excepțională prevăzută la art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019, autoritatea administrației publice locale va transmite direct cereri de ofertă către persoane fizice proprietari al imobilelor ce urmează a fi achiziționate.

Data limită de depunere a ofertelor este 10 zile de la data comunicării cererii de ofertă.

Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere preț, orice persoană fizică care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară și liber de sarcini asupra imobilul-teren ce urmează a fi achiziționat.

Oferta se depune la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, din municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Primăriei nr. 5, județul Harghita, care urmează să fie precizată și în cererea de oferte transmisă direct proprietarilor imobilelor ce urmează a fi achiziționate.

Participanții la negociere pot depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 (două) exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Ofertantul are obligația de a elabora și de a depune oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini, și cu a celorlalte documente care fac parte din documentația de achiziție (fișa de date).

Oferta trebuie să aibă, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei nu poate să fie mai scurtă de 90 de zile, calculată de la data depunerii ofertei.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită de depunere precizată în cererea de ofertă.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

Pe baza ofertelor depuse, va avea loc negocierea între ofertant și autoritatea administrației publice locale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc prin Comisia de negociere desemnată prin dispoziția primarului.

Comisia de negociere prin cererea de oferte transmite și invitația de participare la negociere.

Comisia de negociere negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de Municipiul Odorheiu Secuiesc. În situația în care părțile participante la negociere nu ajung la un



consens, comisia de negociere, va relua negocierile, din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici în această ocazie, părțile nu ajung la un acord, comisia de negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

Prețul imobilului nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză întocmit în condițiile prevăzute la art. 20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 157 /2019

Fișa de date cu privire la achiziționarea unui imobil cu o suprafață totală de 412581 mp. situat în extravilanul localității, zona Sântimbru și Sâmbătești, meziunea Szarkakoalya și Budvaroldal

Informații generale cu privire la Municipiul Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Sediul: municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Primăriei nr. 5, județul Harghita

Tel./Fax: +40 – 266 – 218.383, +40-266-218.032;

e-mail: office@odorhei.ro

<http://www.odorhei.ro>

Descrierea și identificarea imobilului care urmează a fi achiziționat

Municipiul Odorheiu Secuiesc deține în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya terenuri-imobile cu destinații agricole (pășuni și pășuni împădurite) și cu destinații forestiere (păduri), astfel: pășuni, o suprafață de 70,71 ha, pășuni împădurite, o suprafață de 27,61 ha și păduri cu o suprafață de 161,00 ha cu întindere până la zona Kerekerdő.

În imediata vecinătate a acestor terenuri, în meziunea Szarkakoalya, sunt suprafețe de terenuri cu destinație agricolă, categorii de folosință, conform actelor de proprietate, fânețe și tufărișuri, proprietatea privată a mai multor persoane fizice. De o perioadă însemnată majoritatea proprietariilor au renunțat la cultivarea, utilizarea acestor suprafețe de terenuri, motiv pentru care extinderea zonelor de tufăriș are o pondere mare. Unele suprafețe au ajuns într-o stare de așa natură că, proprietarii terenurilor nu au forța și nici interesul financiar să efectueze lucrările de curățire pentru a putea fi utilizate în circuitul agricol sau în cel forestier. Lăsând aceste suprafețe în continuare necultivate, vor urma pe acestea procese de eroziune, degradări ale solului. Lângă pășunea și pădurea proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, vom găsi terenuri necultivate, degradate, arătând un mediu neplăcut.

Municipiul Odorheiu Secuiesc a propus extinderea suprafeței fondului forestier aparținută în prezent, urmărind două obiective principale: 1. Rolul pădurilor pentru combaterea schimbărilor climatice. 2. Acoperirea nevoilor de lemn de foc al populației Municipiului Odorheiu Secuiesc. Realizarea acestor obiective se urmărește prin: a. Includerea suprafețelor de pășuni împădurite proprietatea Municipiului, în fondul forestier național și gospodărirea acestora în continuare ca păduri. b. Achiziția de noi terenuri-imobile cu destinație agricolă, introducerea suprafețelor de teren în fondul forestier național, împădurirea suprafețelor respective și gospodărirea în continuare ca păduri. c. Implicarea școlilor din Municipiul Odorheiu Secuiesc în crearea de suprafețe împădurite și educație ecologică.

a. Includerea suprafețelor de pășuni împădurite, proprietatea Municipiului, în fondul forestier național se inițiază spre aprobare Consiliului local printr-un alt Proiect de hotărâre.



b. În cea ce privește realizarea acțiunii achiziției de noi imobile cu destinație agricolă, se propune aprobării Consiliului Local achiziționarea unei suprafață totală de 412581 mp., din care:

b.1. o suprafață de 405881 mp. este situat în zona Sântimbru, meziunea Szarkakoalya, proprietatea privată a mai multor persoane fizice, categorie de folosință fâneață și tufăriș. Odată achiziționată aceste suprafețe, Municipiul Odorheiu Secuiesc va urmări împădurirea suprafețelor de terenuri goale cu specii de fag, gorun, paltin de munte, etc., cu respectarea normelor silvice în vigoare. Suprafețele de teren acoperite cu tufăriș vor fi parcurse cu lucrări de tăiere, prin care se va urmări extragerea exemplarelor de arbori nevaloroase, extragerea exemplarelor de arbori rău conformate, eventual uscate, doborâți de vânt din categoria celor valoroase și completarea golurilor mai mari cu puiți din speciile enumerate mai sus, urmărind transformarea acestor suprafețe în păduri. În vederea acoperirii cheltuielilor cu împăduriri, la momentul oportun, se va analiza, dacă va fi cazul și posibilitatea accesării Schemei de ajutor de stat, Măsura 8 „Investiții în dezvoltarea zonelor împădurite și îmbunătățirea viabilității pădurilor”, Submăsura 8.1 „Împăduriri și crearea de suprafețe împădurite”, din cadrul Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020. Se va realiza includerea suprafețelor în fondul forestier național, se va iniția completarea amenajamentului silvic pentru a asigura gospodărirea durabilă a acestora. Conform prevederilor legale, administrarea silvică a suprafețelor propuse la achiziționare, va fi asigurată de Ocolul Silvic Homorod. Acesta la rândul lui este de acord cu acest proiect.

b.2. o suprafață de 6700 mp. este situat în zona Sâmbătești, meziunea Budvar, categorie de folosință fâneață. Suprafața în cauză este destinat nevoilor de practică a elevilor, ce se va realiza anual de Grupul Școlar Eötvös József. Destinația terenului rămâne cel agricol.

c. La realizarea acestor lucrări se va pune un accent deosebit la implicarea elevilor din școlile Municipiului Odorheiu Secuiesc în planificarea, conceperea și realizarea plantațiilor. Astfel se va urmări crearea de legături strânse între copii și arborii plantați, urmând ca școlile să întrețină plantațiile până la realizarea stadiului de masiv, monitorizând împreună cu elevii actuali și viitori evoluția acestora. Școlile vor beneficia și de pachete educative.

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, datele de identificare sunt enumerate în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Nivelul maxim al prețului de achiziționare

Cu privire la nivelul maxim al prețului de achiziționare, Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc va comanda elaborarea unor rapoarte de evaluare / expertiză din partea unor specialiști autorizați, urmând ca acest raport de evaluare / expertiză să fie luat în considerare de către Comisia de negociere constituită prin dispoziția primarului. Prețul imobilului nu poate să depășească în nici o situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză la valoare întocmit în condițiile prevăzute la art. 20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.

Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, ținând cont de motivele de natura investițiilor publice și de rolul ce urmează să aibă în viitor – respectiv acela de a reprezenta un element necesar pentru asigurarea serviciilor publice – fiind unic prin locul amplasării, situându-se în mare parte în imediata vecinătate a proprietății municipiului, în mică parte (6700 mp) aproape de Grupul Școlar Eötvös József, fapt pentru care urmează să se aplice procedura negocierii directe, în conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ținând cont de situația excepțională prevăzută la art. 11 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019, autoritatea administrației publice locale va transmite direct cereri de ofertă către persoane fizice proprietari ai imobilelor ce urmează a fi achiziționate.



Data limită de depunere a ofertelor este 10 zile de la data comunicării cererii de ofertă.

Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere preț, orice persoană fizică care deține un titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară și liber de sarcini asupra imobilul-teren ce urmează a fi achiziționat.

Oferta se depune la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, din municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Primăriei nr. 5, județul Harghita, care urmează să fie precizată și în cererea de oferte transmisă direct proprietarilor imobilelor ce urmează a fi achiziționate.

Participanții la negociere pot depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un număr de 2 (două) exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Ofertantul are obligația de a elabora și de a depune oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini, și cu a celorlalte documente care fac parte din documentația de achiziție (fișa de date).

Oferta trebuie să aibă, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei nu poate să fie mai scurtă de 90 de zile, calculată de la data depunerii ofertei.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită de depunere precizată în cererea de ofertă.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității administrației publice locale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

Pe baza ofertelor depuse, va avea loc negocierea între ofertant și autoritatea administrației publice locale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc prin Comisia de negociere desemnată prin dispoziția primarului.

Comisia de negociere prin cererea de oferte transmite și invitația de participare la negociere.

Comisia de negociere negociază prețul imobilului cu ofertantul al cărui imobil are caracteristici unice și este singurul imobil care corespunde cu cerințele și cu scopul urmărit de Municipiul Odorheiu Secuiesc. În situația în care părțile participante la negociere nu ajung la un consens, comisia de negociere, va relua negocierile, din nou, în termen de 10 zile. Dacă nici cu această ocazie, părțile nu ajung la un acord, comisia de negociere va propune autorității administrației publice locale reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv și modificarea unor prevederi ale dosarului achiziției.

Prețul imobilului nu poate să depășească în nicio situație valoarea de piață a imobilului, concretizată în cuprinsul raportului de evaluare / expertiză întocmit în condițiile prevăzute la art. 20 din Regulamentul privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.

Alte informații

Proprietarii actuali ai imobilelor ce urmează a fi achiziționate, ca să aibă calitatea de vânzători trebuie să achită la zi toate creanțele fiscale, iar imobilul ce urmează a fi achiziționat trebuie să fie liber de sarcini.

Se va depune la ofertă extras C.F. actualizat la zi, Certificat de atestare fiscală eliberată de ANAF, Certificat de atestare fiscală eliberată de Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 5 la Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 157 /2019

**MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
JUDEȚUL HARGHITA**

Nr. /

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

1. Între:

a., domiciliat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str....., nr., județul Harghita, având codul numeric personal:, **în calitate de vânzător**,

b. MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza, nr. 5, județul Harghita, având codul de înregistrare fiscal: 4367558, reprezentat prin Primarul GÁLFI ÁRPÁD (numit în baza încheierii civile nr. 1559/22.06.2016, pronunțat de Judecătoria Odorheiu Secuiesc în dosarul nr. 1528/268/2016), domiciliat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Beclean, nr. 236, județul Harghita, având codul numeric personal: 1680514192469, **în calitate de cumpărătoare**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

2. Subscrisul vânzător vând cumpărătoarei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, imobilele proprietarul subscrisului, după cum urmează:

a. imobilul situat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str., județul Harghita, înscris în cartea funciară nr. a localității ODORHEIU SECUIESC, având nr. cadastral, conform încheierii nr. emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **imobil fâneată, în extravilan**, în suprafață de **mp**, **imobil arabil, în extravilan**, în suprafață de **mp**, **imobil neproductiv, în extravilan**, în suprafață de **mp**, în suprafață totală de **mp**,

b. imobilul situat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str., județul Harghita, înscris în cartea funciară nr. a localității ODORHEIU SECUIESC, având nr. cadastral, conform încheierii nr. emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **imobil fâneată, în extravilan**, în suprafață de **mp**, **imobil arabil, în extravilan**, în suprafață de **mp**, **imobil neproductiv, în extravilan**, în suprafață de **mp**, în suprafață totală de **mp**,

c. imobilul situat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str., județul Harghita, înscris în cartea funciară nr. a localității ODORHEIU SECUIESC, având nr. cadastral, conform încheierii nr. emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **imobil fâneată, în extravilan**, în suprafață de **mp**, **imobil arabil, în extravilan**, în suprafață de **mp**, **imobil neproductiv, în extravilan**, în suprafață de **mp**, în suprafață totală de **mp**.

3. Subscrisul vânzător am dobândit imobilele după cum urmează:



a. *imobilul descris la alin. 2 lit. a* a fost dobândit cu titlu de reconstituire, în baza și conform Titlului de proprietate nr., emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de proprietate pentru județul Harghita, certificat de atestare fiscal nr., emis de Municipiul Odorheiu Secuiesc, documentație cadastrală, drept înscris în cartea funciară sub B_{2.1};

b. *imobilul descris la alin. 2 lit. b* a fost dobândit în baza și conform Încheierii nr., emis de Judecătoria Populară Mixtă Odorheiu, drept înscris în cartea funciară sub B_{1.1};

c. *imobilul descris la alin. 2 lit. c* a fost dobândit cu titlu de reconstituire, în baza și conform Titlului de proprietate nr., emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de proprietate pentru județul Harghita, certificat de atestare fiscal nr., emis de Municipiul Odorheiu Secuiesc, documentație cadastrală, drept înscris în cartea funciară sub B_{2.1}.

4. Prețul stabilit de noi părțile contractante este de (.....) **EURO**, echivalentul a (.....) **LEI**, la cursul de referință de B.N.R. de LEI/1 EURO azi, din care prețul imobilului descris la *pct. 2 lit. a* este de (.....) EURO, prețul imobilului descris la *pct. 2 lit. b* este de (.....) EURO, prețul imobilului descris la *pct. 2 lit. c* este de (.....) EURO, care se achită prin virament bancar, **în moneda LEI**, în contul current având cod IBAN:, deschis la Banca, Sucursala Odorheiu Secuiesc, pe seama vânzătorului, în termen de cinci zile lucrătoare calculate de la data semnării și autentificării prezentei înscris.

5. Termenul limită convenit menționat mai sus este facultativ pentru cumpărătoare, care poate achita prețul restant înaintea scadenței și obligatoriu pentru vânzător.

6. Subsemnatele părți am luat la cunoștință că în conformitate cu prevederile art. 1504, alin. 1 din Codul Civil, ordinul de plată semnat de debitor și vizat de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară.

7. Subscrisul vânzător declar că **RENUNȚĂ EXPRES** la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat prevăzută în favoarea subscrisului de dispozițiile Codului Civil.

8. Dacă cumpărătoarea nu achită prețul restant până la termenul limită convenit, contractual se rezilizează de drept, iar părțile se repun în situația anterioară încheierii contractului.

9. La data de _____ s-a depus la Primăria _____, județul Harghita, cererea pentru afișarea ofertei de vânzare al imobilului sus descris împreună cu oferta de vânzare, cu nr. de înregistrare _____, și având în vedere că în termenul legal nu a fost depusă nicio comunicare de acceptare a ofertei de vânzare din partea unui preemtor, primăria a eliberat Adeverința nr. _____, astfel fiind îndeplinite prevederile Legii nr. 17/2014. De asemenea, Primăria _____ în baza Adresei nr. _____ dovedește faptul că pe imobilul înstrăinat nu se află situri arheologice și nu sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

10. Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscal nr., emis de Serviciul de Impozite și Taxe Locale, din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.

11. Subsemnata vânzătoare, prin prezenta declar că imobilul nu a fost promis spre vânzare niciunei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra imobilului și că înțeleg să răspund material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de mine vânzătoarea până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, și că imobilul obiect al prezentei convenții, este în proprietatea mea exclusivă, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____, eliberat de BCPI Odorheiu Secuiesc, nu este clasat ca ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu a fost scos din circuitul civil.

12. Imobilele formând obiectul prezentului contract nu sunt clasate ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății, în baza legilor special sau unor proceduri de expropriere.



13. Imobilele vândute nu au fost înstrăinate sau promise spre înstrăinare în baza unui contract sub semnătură privată sau autentic și nu fac obiectul unui contract de închiriere sau de comodat.

14. Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsrisului vânzător, se face azi, data autentificării contractului.

15. Subsrisul vânzător declar că garantez cumpărătorele contra evicțiunilor și al viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul civil. A fost îndeplinită de către cumpărătorele obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

16. Subscrisa cumpărătorele înțeleg să cumpăr de la vânzător, imobilele descrise la pct. 2 pct. a, b și c, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

17. Subsrisul vânzător, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorele în cărțile funciare al imobilelor care formează obiectul prezentului înscris. Menționăm în mod expres că imobilele înscrise în cartea funciară, nr. a localității ODORHEIU SECUIESC și în cartea funciară nr. a localității ODORHEIU SECUIESC, va forma proprietate privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc, iar imobilul înscris în cartea funciară nr. a localității ODORHEIU SECUIESC, va forma domeniul public al municipiului Odorheiu Secuiesc.

18. Subsemnații părți am luat la cunoștință obligația noastră de a înregistra prezentul înscris la Serviciul de Impozite și Taxe Locale, din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.

19. Subsemnatele părți declarăm – cunoscând prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și spălarea banilor, cu modificările și completările ulterioare, și cele ale Legii nr. 241/2005, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, că prețul de vânzare menționat în alineatul (4) este cel real, drept urmare, ne asumăm consecințele ce decurg din falsul în declarații și fraudă fiscal.

20. Subsemnații părți declarăm, că înaintea semnării prezentului înscris notarul public instrumentator ne-a explicat conținutul actului, constatând că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm acest act.

21. Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

22. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către cumpărătorele, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOARE

S.S. Gálfi Árpád

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
Prin Primarul **GÁLFI ÁRPÁD**

