



APROBAT
PREȘEDINTE,
Emil Radu Moldovan

RAPORT

privind desfășurarea procedurii achiziției publice a imobilului-teren, în suprafață de 1000 mp, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, înscris în Cartea funciară nr.76202 Bistrița și rezultatul negocierii prețului de vânzare-cumpărare

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86/2019 s-a aprobat Regulamentul pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud și s-a constituit Comisia pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, în următoarea componență:

PREȘEDINTE:

1. Țintean Ioan - Vicepreședintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

MEMBRI:

2. Moldovan Florin - Cristian - Consilier județean;
3. Giurgiuca Flaviu - Ioan - Consilier județean;
4. Ceuca Gabriela Adriana - Șef serviciu, Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu;
5. Borgovan Lucian - Șef serviciu, Serviciul juridic;
6. Radu Săplăcan - Arhitect șef al județului;
7. Hasnăș Veronica - Șef serviciu, Serviciul managementul investițiilor publice;

SECRETARIAT:

1. Grăjdianu Marina - Consilier superior, Compartimentul administrare patrimoniu;
2. Popescu Geoff-Ghar Adrian - Consilier juridic principal, Compartimentul juridic, coordonare consilii locale.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.100/2019 s-a modificat art.2 alin.(1) pct.1 din Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86 din 28.08.2019 privind aprobarea Regulamentului și constituirea comisiei pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, și anume înlocuirea Președintelui Comisiei pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, anterior menționat, cu domnul VASILE PUICA - Vicepreședintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Toți membrii Comisiei de evaluare și negociere au semnat, pe proprie răspundere, o declarație de confidențialitate și imparțialitate, potrivit

prevederilor art.8 din Regulamentul pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86/2019.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86/2019 privind aprobarea Regulamentului și constituirea comisiei pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, Direcția economică din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud a elaborat Documentația de atribuire nr.IIC/19824/23.09.2019 pentru participarea la procedura privind achiziția publică a două imobile-terenuri în vederea construirii a două Case de tip familial pentru copii cu dizabilități în municipiul Bistrița, aprobată de către Administratorul public al Județului Bistrița-Năsăud (delegat să exercite calitatea de ordonator principal de credite conform Dispoziției președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.20/2019).

Potrivit art.2 alin.(3) din Regulamentul pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86/2019, *fac obiectul regulamentului imobilele terenuri și construcții necesare pentru realizarea obiectivelor de investiții de interes județean, respectiv asigurarea funcționării unor servicii de interes județean.*

Achiziția imobilului teren, necesar construirii unei Case de tip familial pentru copii cu dizabilități în municipiul Bistrița, este cuprinsă la poziția nr.2.1.8 din Programul de investiții cu finanțare din bugetul unității administrativ-teritoriale pe anul 2019, Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.88/2019 privind a cincea rectificare a bugetului de venituri și cheltuieli al Județului Bistrița-Năsăud pe anul 2019 și estimările pe anii 2020-2022.

În conformitate cu prevederile art.16 din Regulamentul pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86/2019, s-a asigurat respectarea principiului transparenței prin publicarea în data de 24.09.2019 a Anunțului nr.IICa/19758/23.09.2019 privind achiziția publică a două imobile terenuri, în cotidianul local "Răsunetul" și pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, și transmiterea anunțului de participare către trei agenții imobiliare : Transilvania imobiliare SRL, Direcktimobiliare SRL și Saphir imobiliare SRL.

Începând cu data de 24.09.2019 ora 12:00, Documentația de atribuire s-a putut vizualiza pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și procura de la Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Cu respectarea termenului limită de 04.10.2019, stabilit în documentația de atribuire anterior menționată, s-a depus la registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în plic sigilat, oferta domnului Marius-Călin Fodor, înregistrată sub nr.II/21067/04.10.2019.

Comisia s-a întrunit în data de 08.10.2019, ora 12:00, la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, etaj III, sala nr.64, conform Convocatorului înregistrat sub nr.21120 din 07.10.2019 și Listei de prezență înregistrată sub nr.21228 din 08.10.2019, în vederea deschiderii ofertei și a constatat că:

Domnul Marius-Călin Fodor, domiciliat în municipiul Bistrița, a depus, în plic sigilat, următoarele documente de dovedire a eligibilității și de participare:

- a) dovada titlului de proprietate valabil asupra bunului imobil înscris în cartea funciară, liber de sarcini: Contractul de vânzare - cumpărare încheiat în formă autentică cu nr.3585/21.12.2018, și extrasul de Carte funciară actualizat nr.76202 Bistrița (în copie) ;
- b) declarația pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de achiziție;
- c) declarația pe propria răspundere că imobilul nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii;
- d) copia conformă de pe CI eliberat de către SPCLEP Bistrița la data de 03.01.2018;
- e) certificatul de atestare fiscal nr.77802/03.10.2019, în original, valabil la data depunerii ofertei, emis de Primăria municipiului Bistrița, care atestă că ofertantul nu are debite restante către bugetul local cu privire la imobilul ofertat;
- f) oferta: teren în suprafață de 1000 mp, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, înscris în Cartea funciară nr. 76202 Bistrița, nr.cadastral:76202, Preț: 2700 euro/ar.

Rezultatul deschiderii ofertei s-a consemnat potrivit Procesului-verbal nr.IICa/21564/10.10.2019 și întrucât Comisia a constatat că oferta conține documentele obligatorii solicitate pentru dovedirea eligibilității, s-a convenit efectuarea inspecției terenului la fața locului, în data de 14.10.2019, interval orar: 14:00 - 15:00, cu invitarea ofertantului.

Inspecția la fața locului a terenului, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, înscris în Cartea funciară nr.76202 Bistrița, nr.cadastral:76202, s-a efectuat în data de 14.10.2019, ora 14:30, în prezența domnului Călin Marius Fodor, în calitate de proprietar, care a prezentat imobilul teren.

Potrivit Procesului-verbal de constatare nr.IICa/21767/14.10.2019 încheiat cu ocazia vizitării imobilului-teren, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, înscris în Cartea funciară nr.76202 Bistrița, Comisia a constatat că terenul îndeplinește următoarele cerințe stabilite conform Documentației de atribuire nr.IIC/19824/23.09.2019 pentru participarea la procedura privind achiziția publică a două imobile-terenuri în vederea construirii a două Case de tip familial pentru copii cu dizabilități în municipiul Bistrița, respectiv:

- este amplasat intravilan, în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, în comunitate, în proximitatea Centrului Școlar pentru Educație Inclusivă "Lacrima" Unirea;
- suprafața de 1000 mp, necesară atât pentru edificarea construcției, cât și pentru amenajarea spațiilor exterioare-curte, se încadrează în limitele stabilite de 800-1000 mp;

- nu prezintă denivelări pronunțate, are o formă regulată, un raport al laturilor favorabil, cu deschidere la stradă de minim 12 m;
- asigură accesul la resursele și facilitățile din comunitate (sănătate, educație, muncă, cultură, transport, petrecerea timpului liber, etc.);
- cu acces la utilități (apă, canal, gaz, energie electrică, etc.);
- este liber de orice sarcini sau construcții;
- respectă reglementările urbanistice și condiționările prevăzute în Planul urbanistic general al municipiului Bistrița, pentru loturile construibile.

În ceea ce privește condiția ca imobilul teren să dispună de minim o cale de acces la drumul public, prin Adresa nr.85348/04.11.2019 a Primăriei municipiului Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/24238/08.11.2019, s-a comunicat faptul că imobilul-teren, identificat prin nr.cadastral:76202, obiect al procedurii de achiziție, dispune de acces la drumul public prin drumul de exploatare lăsat cu ocazia punerii în posesie a terenurilor, drum ce face legătura cu drumul județean DJ 172B.

De asemenea, prin Adresa nr.89121/15.11.2019 a Primăriei municipiului Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/25234/20.11.2019, s-a comunicat faptul că, după efectuarea lucrărilor de specialitate privind înscrierea drumului de exploatare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, Primăria municipiului Bistrița va proceda la inițierea unui proiect de hotărâre pentru a fi trecut în proprietatea publică a Municipiului Bistrița și declarat bun de uz și interes public cu destinația de drum.

Conform Procesului-verbal nr.IICa/21902/15.10.2019 de negociere a prețului de vânzare-cumpărare a terenului situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, înscris în Cartea funciară nr.76202 Bistrița, Comisia și domnul Marius-Călin Fodor, în calitate de proprietar, au ajuns la un acord asupra prețului de vânzare-cumpărare a terenului în suprafață de 1000 mp, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, înscris în Cartea funciară nr.76202 Bistrița, nr.cadastral:76202, convenindu-se asupra prețului de **27.000,00** euro, ce se va plăti în echivalent lei, la cursul oficial BNR din data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

În conformitate cu Regulamentul pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86/2019 și modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.100/2019, Comisia propune Consiliului Județean Bistrița-Năsăud aprobarea prețului de vânzare-cumpărare al imobilului teren.

Având în vedere că potrivit prevederilor art.1666 din Codul civil cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare pot fi în sarcina cumpărătorului, Comisia propune suportarea din bugetul Județului Bistrița-Năsăud a cheltuielilor pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare, respectiv onorariu notar public și tarif pentru întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară.

Se anexează prezentului Raport Procesul-verbal de negociere înregistrat sub nr.IICa/21902/15.10.2019.



COMISIA PENTRU ACHIZIȚIA DE IMOBILE DE CĂTRE JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

- 1. Vasile Puica - PREȘEDINTE**
- 2. Florin – Cristian Moldovan - MEMBRU**
- 3. Flaviu - Ioan Giurgiuca - MEMBRU**
- 4. Gabriela Adriana Ceuca - MEMBRU**
- 5. Lucian Borgovan - MEMBRU**
- 6. Radu Săplăcan - MEMBRU**
- 7. Veronica Hasnăș - MEMBRU**

Întocmit 3 exemplare/SECRETARIATUL COMISIEI:
Marina Grăjdianu
Geoff-Ghar Adrian Popescu



Proces-verbal din data de 15.10.2019

de negociere a prețului de vânzare-cumpărare a terenului situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, înscris în Cartea funciară nr.76202 Bistrița, proprietate a domnului Marius-Călin Fodor.

Comisia pentru achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, constituită prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86/2019 și modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.100/2019, a fost convocată și s-a întrunit în data de 15.10.2019, ora 14:00, la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, etaj III, sala nr.64, conform Listei de prezență înregistrată sub nr.21859 din 15.10.2019.

La lucrările comisiei au fost prezenți domnul Vasile Puica - Vicepreședintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și Președinte al comisiei, domnul Moldovan Florin - Cristian - Consilier județean și membru în comisie, Giurgiuca Flaviu - Ioan - Consilier județean și membru în comisie, Ceuca Gabriela Adriana - Șef serviciu, Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu și membru în comisie, Borgovan Lucian - Șef serviciu, Serviciul juridic și membru în comisie, Radu Săplăcan - Arhitect șef al județului și membru în comisie, doamna Hasnăș Veronica - Șef serviciu, Serviciul managementul investițiilor publice, doamna Grăjdianu Marina - Consilier superior, Compartimentul administrare patrimoniu - secretariat comisie, domnul Popescu Geoff-Ghar Adrian - Consilier juridic principal, Compartimentul juridic, coordonare consilii locale - secretariat comisie, asigurându-se condițiile de cvorum;

și

Domnul Marius-Călin Fodor, necăsătorit, în calitate de proprietar al terenului.

Domnul Vasile Puica - Președintele comisiei, a prezentat scopul ședinței: negocierea prețului de vânzare/cumpărare a terenului în suprafață de 1000 mp, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, înscris în Cartea funciară nr.76202 Bistrița, Nr.cadastral:76202, bun propriu al domnului Călin Marius Fodor, domiciliat în municipiul Bistrița, identificat cu C.I. , eliberat de SPCLEP Bistrița la data de conform ofertei înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/21067/04.10.2019.

A subliniat destinația ulterioară a terenului, intenționată de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, respectiv construirea unei Case de tip familial pentru copii cu dizabilități în municipiul Bistrița, ce frecventează cursurile Centrului școlar pentru educație inclusivă "Lacrima" Unirea.

S-a precizat faptul că prețul de achiziționare al terenului se va negocia în baza Studiului de piață și raport de evaluare, întocmit conform standardelor

Prezentul proces verbal s-a întocmit în trei exemplare, din care două pentru Comisie și unul pentru proprietar - domnul Călin Marius Fodor



COMISIA PENTRU ACHIZIȚIA DE IMOBILE DE CĂTRE JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD:

1. D-nul. Vasile Puica - PREȘEDINTE
2. D-nul. Florin - Cristian Moldovan – MEMBRU
3. D-nul. Flaviu - Ioan Giurgiuca - MEMBRU
4. D-na. Gabriela Adriana Ceuca - MEMBRU
5. D-nul. Lucian Borgovan - MEMBRU
6. D-na. Radu Săplăcan - MEMBRU
7. D-na. Veronica Hasnaș - MEMBRU

PROPRIETAR:

D-nul Călin Marius Fodor

Întocmit SECRETARIATUL COMISIEI:

Marina Grăjdianu

Adrian Geoff-Ghar Popescu