



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 135/2023

privind aprobarea schimbării destinației în punct de lucru firmă salubritare și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34 și a studiului de oportunitate referitor la exploatarea acestuia

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 26 aprilie 2023;

Având în vedere Adresa nr. 21737/19.04.2023 al Eco Csik S.R.L. prin care a solicitat analizarea posibilității de a pune la dispoziția societății, o parte din imobilul teren și clădire din strada Zorilor nr. 34, ca bun de retur în temeiul Contractului nr. 1/31.01.2019 de delegare a gestiunii serviciului public de salubritare pentru activitățile de curățare și transport a zăpezii de pe căile publice și menținere în funcțiune a acestora pe timp de polei sau îngheț, precum și a celor de măturat, spălat, stropire și întreținerea căilor publice în municipiul Miercurea-Ciuc și a localității componente Harghita Băi și Comuna Sânmartin, membre ale Asociației Intercomunitare de Dezvoltare Microregionale Alcsik;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 22168/21.04.2023 și Raportul de specialitate nr. 22170/21.04.2023 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, prin care s-a propus aprobarea schimbării destinației în punct de lucru firmă salubritare și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34 și a studiului de oportunitate referitor la exploatarea acestuia, precum și Certificatul de urbanism nr. 249/20.04.2023;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice,
- de urbanism
- economice, servicii publice și comerț
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, modificată și completată la anexa prin Hotărârea Guvernului nr. 299/2010;

Ținând cont de Hotărârea nr. 6/2008 privind însușirea listei de inventar, reactualizată, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare, pozițiile 1188-1190;

Luând în considerare prevederile:

- Legii serviciilor de salubritare a localităților nr. 101/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legi nr. 51/2006 privind servicii comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 27/2011 privind aprobarea Regulamentului serviciului de salubritare a Municipiului Miercurea-Ciuc;
- HCL nr. 61/2012 privind delegarea directă a gestiunii serviciului public de salubritare, de pre colectare, colectare și transportul deșeurilor din Municipiul Miercurea-Ciuc prin

încheierea unui contract de delegare a gestiunii serviciilor de către Asociația Intercomunitară de Dezvoltare Microregională „Alcsík”;

Având în vedere Contractul nr. 1/2019 de delegare a gestiunii serviciului public de salubritate pentru activitățile de curățare și transport a zăpezii de pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polie sau îngheț, precum și a celor de măturat, spălat, stropire și întreținerea căilor publice în Municipiul Miercurea-Ciuc și a localităților componente Harghita Băi și comuna Sânmartin membre ale Asociației Intercomunitare de Dezvoltare Microregională „Alcsík”, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 861 alin. (3) din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298 lit. b), art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă schimbarea destinației imobilului, identificat potrivit alin. (3), situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34, în punct de lucru firmă salubritate și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante.

(2) Imobilul se află în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, figurând sub nr. inventar K4177, K4176, K4178, K4179, K4181, K4180 și cu valoarea totală de inventar de 1.876.293,96 lei.

(3) Imobilele a căror destinație se schimbă se identifică astfel:

- construcție cu destinație de sediu administrativ și teren în suprafață de 195 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 53766 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 1820, nr. inventar K 4177, K4176 și valoarea de inventar de 837.590,52 lei și 34.452,46 lei;
- construcție cu destinație de atelier și teren în suprafață de 159 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 56733 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 56733, nr. inventar K4179, K4178 și valoarea de inventar de 205.886,11 lei și 28.092,02 lei;
- construcție cu destinație de atelier reparații auto, construită la sol 227 mp și teren în suprafață de 2.178 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 66754 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 66754, nr. inventar K4181, K4180 și valoarea de inventar de 321.343,71 lei și 448.929,14 lei.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate referitor la exploatarea imobilului, identificat la art.1, alin. (3), compus din construcții și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTÁN I. ADISLAU

Contrasemnează
Secretar
WOHLFAF

Întru legalitate –
Primar
IDOLF

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea studiului de oportunitate referitor la exploatarea imobilului, compus din construcții și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) - d), alin. (7) lit. i) și lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Miercurea Ciuc are atribuții, printre altele și privind: dezvoltarea economico socială și de mediu a municipiului, gestionarea patrimoniului municipiului, asigură furnizarea serviciilor publice de interes local în domeniul protecției mediului și a serviciilor comunitare de utilități publice de interes local.

Potrivit art. 287 lit. b) din același act normativ, exercitarea dreptului de proprietate publică se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, iar potrivit art. 298 lit. b), autoritățile prevăzute la art. 287 exercită în numele statului, respectiv al unității administrativ-teritoriale prerogativa stabilirii destinației bunurilor date în exploatare.

2. Descrierea și identificarea bunului:

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea exploatării imobilului, compus din construcții și teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Zorilor nr. 34, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc.

Acest imobil se prezintă în felul următor:

- construcție cu destinație de sediu administrativ și teren în suprafață de 195 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 53766 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 1820;
- construcție cu destinație de atelier și teren în suprafață de 159 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 56733 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 56733;
- construcție cu destinație de atelier reparații auto, construită la sol 227 mp și teren în suprafață de 2.178 mp, intabulat în Cartea funciară nr. 66754 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 66754.

Imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, intravilan, este întabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita-Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, în cărțile funciare a localității Miercurea-Ciuc enumerate mai sus, fără sarcini, grevări notate.

Imobilul este amplasat în cartierul industrial sub adresă poștală din strada Zorilor nr. 34, căi de acces rutier direct din str. Zorilor.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 249/20.04.2023 se încadrează în zona Ei – Activități economice cu caracter industrial, conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUG

al municipiului aprobat cu HCL nr. 376/2018 și poate fi utilizat cu destinația de punct de lucru firmă salubritare și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante.

3. Motive:

În fapt prezintăm următoarele:

Prin Hotărârea nr. 198/2021, Consiliul Local Miercurea-Ciuc a aprobat studiul de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34 în scopul realizării și amenajării unui centru de criză, pentru familii aflate în dificultate. Ulterior prin Hotărârea nr. 350/2021 a fost aprobat achiziționarea imobilului, compus din construcții și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34, înscrise în Cărțile funciare nr. 53766, 56733, 66749, 67610, 67634, 66754 Miercurea-Ciuc, de la proprietarul tabular S.C. BRICO PRAKTIK S.R.L, iar pe baza hotărârii a fost încheiat Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1265/16.12.2021 la BNP Tornai Enikő.

Cu Hotărârea nr. 248/2021 Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc a aprobat schimbarea destinației imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Zorilor nr. 34 în vederea realizării unui punct de lucru firmă salubritare, centru de colectare cu aport voluntar pentru deșeuri reciclabile și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante.

Pentru o parte din imobilul situat în str. Zorilor nr. 34, compus din terenuri, în suprafață de 399 mp, 2.288 mp și 2.259 mp, intabulate în Cărțile funciare nr. 66749, 67610, 67634 Miercurea-Ciuc, Municipiul Miercurea-Ciuc a depus o cerere de finanțare, aprobată prin HCL nr. 301/2022, cu titlul: „Dezvoltarea, modernizare și completarea sistemului de management integrat al deșeurilor municipale prin înființarea unui centru de colectare a deșeurilor prin aport voluntar în municipiul Miercurea-Ciuc”, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C3/S/I.1.A. componenta C3 – Managementul Deșeurilor, Investiția I1 – Dezvoltarea, modernizare și completarea sistemului de management integrat al deșeurilor municipale la nivelul de județ sau la nivelul orașe/comune, subinvestiția I1.A.- Înființarea de centre de colectare prin aport voluntar și valorii maxime eligibile a proiectului. Contractul de finanțare pentru investiția „Înființarea unui centru de colectare a deșeurilor prin aport voluntar” deja a fost semnată.

Ținând cont de:

- nefolosirea în prezent a imobilului, înscris în CF nr. 66749, nr. 67610 și nr. 67634;
- expirarea contractelor de închiriere aferent unor spații din imobil,
- dificultățile în ceea ce privește asigurarea pazei și securității imobilului,

propunem soluțiile oferite de OUG nr. 57/2019 și Legii nr. 101/2006, privind administrarea și/sau valorificarea imobilului aflat în domeniul public prin delegarea administrării.

O posibilă destinație a imobilului ar putea fi ca punct de lucru firmă salubritare și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante, conform Certificatului de urbanism nr. 249/20.04.2023.

Eco Csik S.R.L. cu sediul în Com. Sânsimion, str. Nagymező, nr. 711/B, și cu punct de lucru în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Salcâm, nr. 1 este operator regional de salubritare, al cărei asociat majoritar este UAT Municipiul Miercurea Ciuc.

Prin Adresa Eco Csik S.R.L. nr. 21737/19.04.2023 a solicitat analizarea posibilității de a pune la dispoziția societății, o parte din imobilul teren și clădire din strada Zorilor nr. 34, motivând cererea cu următoarele argumente:

1. În martie 2019 a fost depusă cererea de finanțare a proiectului Reducerea emisiilor de carbon în Municipiul Miercurea Ciuc prin investiții bazate pe Planul de Mobilitate Urbană Durabilă pe baza căruia a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 5763/21.07.2020. Derularea programului implică și lucrări de amenajare și reconstrucție a imobilului din strada Salcâm nr. 1. Conform P.T. elaborat în baza Contractului nr. 709/2019, recepționat în anul 2020 în incinta imobilului din strada Salcâm nr. 1 se va realiza un depou care va cuprinde garaje pentru autobuzele ecologice, ateliere, stație de încărcare, spălător. Astfel imobilul în cauză trebuie eliberat în întregime în mod urgent, ceea ce înseamnă pentru societate mutarea activității într-o altă locație adecvată.

2. Datorită specificului activității de salubritare, adică colectare și transport deșeuri, dar și deszăpezire și măturat stradal, o nouă locație care să corespundă din punct de vedere tehnic

și funcțional, ar trebui să fie una aflată într-o zonă industrială cu o suprafață adecvată, pentru a se putea asigura atât parcare autospecialelor, utilajelor și a dispozitivelor necesare activității cât și a materialelor antiderapante folosite în activitatea de dezăpezire și ar fi util să existe un atelier pentru întreținerea autovehiculelor sau suprafață disponibilă pentru construirea unui.

Văzând că imobilul din strada Zorilor nr. 34 se află în zonă industrială, are acces direct la drum asfaltat, are acces la utilități și dispune de clădire de birouri și teren liber suficient pentru înființarea unui punct de lucru firmă salubritare și depozit pentru stocarea temporară a materialelor antiderapante.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferentă imobilului.

4. Nivelul redevenței

Prețul minim a redevenței asupra imobilului se va stabili în baza art. 16 alin.(2) din Legea nr. 101/2006 serviciilor de salubritare a localităților, cu modificările și completările ulterioare.

5. Procedura utilizată pentru valorificarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Municipiul Miercurea-Ciuc exercită atribuții privind gestionarea patrimoniului municipiului, care se realizează prin hotărâre de consiliu local.

Având în vedere cele relatate mai sus, pentru administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, respectiv pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, propun demararea procedurii de valorificare a imobilului prin delegarea administrării către ECO-CSIK S.R.L., prin încheierea unui act adițional la Contractul nr. 1/2019 de delegare a gestiunii serviciului public de salubritare pentru activitățile de curățare și transport a zăpezii de pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polie sau îngheț, precum și a celor de măturat, spălat, stropire și întreținerea căilor publice în Municipiul Miercurea-Ciuc și a localităților componente Harghita Băi și comuna Sânmartin membre ale Asociației Intercomunitare de Dezvoltare Microregional „Alcsík”, cu modificările și completările ulterioare..

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTÁN I. ADISLAU

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar General
WOHLFAI UDOLF