ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru completarea *Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020 privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021*

Consiliul Judeţean Alba convocat în şedinţă „ordinară" în luna august 2021.

Luând în dezbatere:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** *pentru completarea Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020 privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021*;

- ***adresa*** nr. 13064/06 iulie 2021 a Spitalului Judeţean de Urgenţă Alba Iulia, înregistrată la registratura Consiliului Judeţean Alba cu nr. 14989/6 iulie 2021.

Luând în cosiderare prevederile ***Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020*** *privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021*.

Având în vedere prevederile:

- ***art. 173 alin. 3 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

- ***Legea nr. 52/2003*** *privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

- ***art. 43, art. 190 și art. 193 alin. 7 din Legea nr. 95/2006*** *privind reforma în domeniul sănătăţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*

- ***art. 20 alin. 1 lit. b*** și ***art. 27 din Legea nr. 273/2006*** *privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare*;

În temeiul ***art. 182 alin. 1 și alin. 3, art. 196 alin. 1 lit. a*** şi ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. I. Se aprobă completarea ***anexei nr. 55*** *„Tarife practicate de Laboratorul de diagnostic molecular din cadrul Spitalului Judeţean de Urgenţă Alba Iulia, în anul 2021"* a ***Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020*** *privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021*, urmând ca anexa să aibă următorul conţinut:

„Anexa nr. 55 a Hotărârii Consiliului Județean Alba nr. 300/22 decembrie 2020, cu completările ulterioare

TARIFE
practicate de Laboratorul de diagnostic molecular din cadrul Spitalului Judeţean de Urgenţă Alba Iulia, în anul 2021

Nr. Crt.	Denumire specialitate/serviciu	Tarif -lei- An 2021
LABORATOR DE DIAGNOSTIC MOLECULAR		
1	Test - Real Time PCR pentru diagnosticarea COVID-19	250
2	Test - Antigen SARS COV 2	90

".

Art. II. Preşedintele Consiliului Judeţean Alba, prin intermediul Direcţiei dezvoltare şi bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba şi al managerului Spitalului Județean de Urgență Alba Iulia, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. III. Prin intermediul secretarului general al Județului Alba prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local al Judeţului Alba și pe pagina de internet www.cjalba.ro, se înaintează şi se comunică: Prefectului Judeţului Alba, Preşedintelui Consiliului Judeţean Alba, Spitalului Județean de Urgență Alba Iulia, Direcţiei dezvoltare şi bugete şi Direcţiei juridică şi administraţie publică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba.

Avizat pentru legalitate,

PREŞEDINTE
Ion DUMITREL

SECRETAR GENERAL
Vasile BUMBU

Înregistrat cu nr. ***149***
Alba Iulia, ***8 iulie 2021***

Prezentul proiect de hotărâre:

- a fost inițiat în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 2*** şi ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 2-4***, ***art. 136 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;
- a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;
- va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** și ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*:

Direcţiei dezvoltare şi bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba

- va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 125 alin. 1 lit. a*** și ***lit. b***, ***art. 136 alin. 3 lit. b*** şi ***art. 136 alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare* către următoarele comisii de specialitate:

Comisia de specialitate nr. 1 - Comisia dezvoltare economică, bugete, dezvoltare rurală, prognoze şi strategii

Comisia de specialitate nr. 3 - Comisia juridică, administrație publică locală, etică și apărarea ordinii publice

Comisia de specialitate nr. 6 - Comisia sănătate, protecție socială, evidenţa persoanelor şi situaţii de urgenţă

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
DIRECŢIA DEZVOLTARE ŞI BUGETE
Nr. 15168/8 iulie 2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre pentru completarea *Hotărârii Consiliului Judeţean Alba ânr. 300/22 decembrie 2020 privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021*

Expunere de motive

În conformitate cu prevederile *art. 27 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare*, impozitele şi taxele locale se aprobă de către consiliile locale şi consiliile judeţene, în limitele şi în condiţiile legii.

Impozitele, taxele locale şi tarifele constituie o sursă importantă de venituri şi sunt utilizate pentru acoperirea cheltuielilor publice a căror finanţare se asigură de la bugetul local, în condiţiile legii.

Taxele locale şi tarifele datorate bugetului general al Judeţului Alba, în anul 2021, au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020.

Prin adresa nr.13064/06 iulie 2021 Spitalul Judeţean de Urgenţă Alba Iulia solicită introducerea unui nou tarif respectiv *"Test - Antigen SARS COV 2",* ca urmare a situaţiei epidemiologice determinată de răspândirea virusului SARS-COV-2 şi a reglementărilor actuale de acceptare a testelor antigenice rapide pentru depistarea virusului COVID – 19.

Conform prevederilor legale în vigoare, veniturile proprii ale spitalelor publice provin din sumele încasate pentru serviciile medicale, alte prestaţii efectuate pe bază de contract, precum şi din alte surse, conform legii.

Descrierea situației actuale

Tarifele practicate în prezent de Spitalul Județean de Urgență Alba Iulia sunt aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Alba nr. 300/22 decembrie 2020 pentru anul fiscal 2021.

Baza legală

- art. 173 alin. 3 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

- Legea nr. 52/2003 *privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

- art. 43, art. 190 și art. 193 alin. 7 din Legea nr. 95/2006 *privind reforma în domeniul sănătăţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*

- art. 20 alin. 1 lit. b şi ***art. 27 din Legea nr. 273/2006*** *privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare*;

În sensul celor precizate mai sus, în temeiul *art. 182 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri judeţeni, de preşedintele consiliului judeţean, de vicepreşedinţii consiliului judeţean sau de cetăţeni, în condiţiile legii, a fost iniţiat proiectul de hotărâre înregistrat cu **nr. 149 din 8 iulie 2021**.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere şi aprobare, în proxima şedinţă ordinară a Consiliului Judeţean Alba.

La redactarea prezentului *Referat de aprobare* au fost avute în vedere prevederile *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ* şi ale *Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

Preşedinte,
Ion DUMITREL

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
SECRETAR GENERAL
Nr. 15169/8 iulie 2021

APROB
PREŞEDINTE
Ion DUMITREL

Către
DIRECŢIA DEZVOLTARE ŞI BUGETE
Domnului director executiv Marian Florin AITAI

Având în vedere prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,* vă transmit ataşat prezentei adrese în vederea analizării şi redactării raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
pentru completarea *Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020 privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021*

Raportul de specialitate va fi redactat şi comunicat secretarului general al judeţului Alba până în data de **23 iulie 2021**, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei „ordinară" estimată a avea loc în data de **26 august 2021**.

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu **nr. 149/8 iulie 2021** şi are ataşate următoarele documente:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** pentru completarea *Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020 privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021*;
- ***adresa*** nr. 13064/06 iulie 2021 a Spitalului Judeţean de Urgenţă Alba Iulia, înregistrată la registratura Consiliului Judeţean Alba cu nr. 14989/06 iulie 2021.

Proiectul de hotărâre va fi supus procedurii dezbaterii publice.

Cu deosebită consideraţiune,

SECRETAR GENERAL
Vasile BUMBU

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
DIRECŢIA DEZVOLTARE ŞI BUGETE
Nr. 15191/8 iulie 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre pentru completarea Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020 privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Județean Alba stabilește nivelul taxelor locale, taxelor speciale și a tarifelor.

Pentru anul 2021 taxele și tarifele datorate bugetului general al Județului Alba, inclusiv nivelul tarifelor percepute de Spitalul Judeţean de Urgenţă Alba Iulia au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020.

Având în vedere următoarele:

- situaţia epidemiologică determinată de răspândirea virusului SARS-COV-2, reglementările actuale de acceptare a testelor antigenice rapide pentru depistarea virusului COVID - 19, numărul populaţiei care solicită la cerere efectuarea testului Antigen SARS COV 2
- necesitatea asigurării unor resurse suplimentare pentru finanțarea activității medicale,
- faptul ca veniturile proprii ale spitalelor publice provin din sumele încasate pentru serviciile medicale, alte prestaţii efectuate pe bază de contract, precum şi din alte surse, conform legii,

Spitalul Judeţean de Urgenţă Alba Iulia prin adresa nr. 13064/06.07.2021, propune spre aprobare pentru anul 2021 un nou tarif, respectiv **"***Test Antigen SARS COV 2***"** .

În acest sens, *Anexa nr.55* "Tarife practicate de Laborator de diagnostic molecular din cadrul Spitalului Judeţean de Urgenţă Alba Iulia, în anul 2021", la Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020 se completează după cum urmează:

Anexa nr. 55 **"**Tarife practicate de Laborator de diagnostic molecular din cadrul Spitalului Judeţean de Urgenţă Alba Iulia, în anul 2021":

Nr. crt.	**Denumire specialitate/serviciu**	**Tarif aprobat prin Hotărârea Consiliului Judetean Alba nr. 300/22.12.2020 privind stabilirea de taxe locale şi tarife datorate bugetului general al judeţului Alba, în anul 2021**	**Tarif propus prin Proiectul de Hotărâre al Consiliului Judeţean Alba nr. 149 din data de 8 iulie 2021**
LABORATOR DE DIAGNOSTIC MOLECULAR			
1	Test Antigen SARS COV 2	-	90

Faţă de cele prezentate mai sus, Direcţia Dezvoltare şi Bugete prezintă spre analiză şi aprobare Proiectul de Hotărâre pentru completarea Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 300/22 decembrie 2020 privind stabilirea de taxe și tarife datorate bugetului general al Județului Alba, în anul 2021.

DIRECTOR EXECUTIV
Marian Florin Aitai

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei judeţul Alba înscris în C.F. nr. 74841 Galda de Jos sub nr. cad/top 1878/1

Consiliul Judeţean Alba convocat în şedinţă „ordinară" în luna august 2021;

Luând în dezbatere:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, judeţul Alba înscris în C.F. nr. 74841 Galda de Jos sub nr. cad/top 1878/1;

- ***solicitarea*** beneficiarului Bălos George Iulian, prin mandatar ing. Podar Vasile Lucian privind semnarea *Procesului verbal de vecinătate* asupra imobilului, situat în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, judeţul Alba care se învecinează la sud-vest cu drumul judeţean DJ 107K proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, înregistrată la registratura Consiliului Judeţean Alba cu nr. 17199/03 august 2021;

- ***procesul-verbal de vecinătate*** pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT-Judeţul Alba şi imobilul situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, judeţul Alba;

Având în vedere prevederile:

- ***art. 173 alin. 1 lit. f din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;*

- ***Legii nr. 18/1991*** *a fondului funciar republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*

- ***Legii nr. 7/1996*** *a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*;

- ***H.G. nr. 540/2000*** *privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată, deschise circulaţiei publice, anexa nr. 2*;

- ***H.G. nr. 974/2002*** *privind atestarea domeniului public al judeţului Alba precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Alba - anexa nr. 1, cu modificările şi completările ulterioare*;

- ***Regulamentului*** *de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară* aprobat prin ***Ordinul nr. 700/2014*** *al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, cu modificările şi completările ulterioare;*

În temeiul ***art. 182 alin. 1*** şi ***alin. 3***, ***art. 196 alin. 1 lit. a*** și ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,* adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se exprimă acordul cu privire la aprobarea ***Procesului verbal de vecinătate*** pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT-Judeţul Alba, cu imobilul în suprafaţă totală măsurată de 440 mp., situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, judeţul Alba, parte a C.F. nr. 74841 Galda de Jos, sub nr. cad/top 1878/1,

solicitat în vederea notării posesiei în cartea funciară, prezentat în *anexa* - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Preşedintele Consiliului Județean Alba, prin intermediul Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prin intermediul secretarului general al Judeţului Alba prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local al Judeţului Alba și pe pagina de internet www.cjalba.ro, se înaintează şi se comunică: Prefectului Judeţului Alba, Preşedintelui Consiliului Judeţean Alba, beneficiarului Bălos George Iulian prin mandatar, ing. Podar Vasile Lucian, Direcției juridică şi administraţie publică, Direcției gestionarea patrimoniului şi Direcției amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba.

Avizat pentru legalitate

PREŞEDINTE,
Ion DUMITREL

p. SECRETAR GENERAL,
Director executiv,
Liliana NEGRUȚ

Înregistrat cu nr. ***174***
Alba Iulia, ***11 august 2021***

Prezentul proiect de hotărâre:

- a fost inițiat în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 2*** şi ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 2-4***, ***art. 136 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;
- a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;
- va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*:

Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba

- va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 125 alin. 1 lit. a*** și ***lit. b***, ***art. 136 alin. 3 lit. b*** şi ***art. 136 alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*, către următoarea comisie de specialitate:

Comisia de specialitate nr. 2 *Amenajarea teritoriului, arhitectură şi urbanism, investiţii şi lucrări publice, mediu și administrarea domeniului public şi privat al judeţului*

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE
Nr. 17852/11 august 2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei judeţul Alba înscris în C.F. nr. 74841 Galda de Jos sub nr. cad/top 1878/1

I. Expunere de motive

Proiectul de act administrativ iniţiat vizează exprimarea acordului de către Consiliul Judeţean Alba cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate*, pentru stabilirea limitelor comune asupra imobilului, situat în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, identificat ca şi parte a C.F. nr. 74841, nr. cad/top 1878/1, imobil care se învecinează cu drumul judeţean DJ 107K.

II. Descrierea situaţiei actuale

Prin adresa înregistrată la registratura Consiliului Judeţean Alba cu nr. 17199/3 august 2021, beneficiarul Bălos George Iulian, prin mandatar ing. Podar Vasile Lucian în calitate de expert. topograf, transmite spre aprobare *Procesul verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba şi imobilul, în suprafaţă totală de 440 mp., situat în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, identificat prin C.F. nr. 17199, nr. cad/top 1878/1, solicitat în vederea notării posesiei în cartea funciară a imobilului în cauză.

În conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 700/2014 al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară*, în vederea reglementării situaţiei de carte funciară, expertul topograf convoacă toţi proprietarii din vecinătatea imobilului pentru care s-a executat documentaţia cadastrală, pentru identificarea limitei comune dintre vecini şi pentru semnarea *Procesului-verbal de vecinătate*.

Menţionăm faptul că asupra drumului judeţean DJ 107K, care este în curs de întabulare, având ca şi proprietar Domeniul Public al Judeţului Alba, s-a făcut compararea punctelor de coordonate, a eventualelor suprapuneri de suprafeţe, în format electronic şi cu refacerea documentaţiei dacă există aceste suprapuneri. În urma verificărilor efectuate documentaţia cadastrală respectă limitele proprietăţilor, acestea nefiind afectate şi prin urmare se recomandă semnarea procesului verbal de vecinătate.

III. Reglementări anterioare

Nu există

IV. Baza legală

- ***art. 173 alin. 1 lit. f din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ;*
- ***Legea nr. 18/1991*** *a fondului funciar republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*
- ***Legea nr. 7/1996*** *a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*;
- ***H.G. nr. 540/2000*** *privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată, deschise circulaţiei publice, Anexa nr. 2*

- ***H.G. nr. 974/2002*** *privind atestarea domeniului public al judeţului Alba precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Alba - anexa nr. 1 cu modificările şi completările ulterioare*;

- ***Regulamentul*** *de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară* aprobat prin ***Ordinul nr. 700/2014*** *al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, cu modificările şi completările ulterioare.*

V. Compatibilitatea cu legislaţia comunitară şi hotărârile Curţii de Justiţie a Uniunii Europene

Nu este cazul

VI. Avize necesare

Nu este cazul

VII. Impactul socio-economic şi asupra mediului

Nu este cazul

VIII. Impactul financiar asupra bugetului judeţului

Nu este cazul

IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Nu este cazul

X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Domnul ing. Podar Vasile Lucian în calitate de expert topograf, executant al măsurătorilor a înaintat documentaţia cadastrală în vederea identificării limitei comune dintre vecini şi pentru semnarea Procesului-verbal de vecinătate.

În urma verificării documentaţiei de către specialiştii din cadrul Direcţiei Gestionarea Patrimoniului, respectiv Serviciul administrarea domeniului public şi privat a Consiliului Judeţean Alba, s-a constatat faptul că documentaţia cadastrală întocmită respectă limitele proprietăţilor, acestea nefiind afectate.

XI. Activităţi de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul

XII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituţionale şi funcţionale preconizate

Nu este cazul

Având în vedere cele expuse, în temeiul *art. 182 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri judeţeni, de preşedintele consiliului judeţean, de vicepreşedinţii consiliului judeţean sau de cetăţeni, în condiţiile legii, a fost iniţiat proiectul de hotărâre înregistrat cu ***nr. 174 din 11 august 2021***.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere şi aprobare, în proxima şedinţă ordinară a Consiliului Judeţean Alba.

La redactarea prezentului *Referat de aprobare* au fost avute în vedere prevederile *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ* şi ale ***Legii nr. 24/2000*** *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

PREŞEDINTE,
ION DUMITREL

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
SECRETAR GENERAL
Nr. 17854/11 august 2021

APROB
PREŞEDINTE
Ion DUMITREL

Către
DIRECŢIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Domnului director executiv Ioan BODEA

Având în vedere prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările* ulterioare, vă transmit ataşat prezentei adrese în vederea analizării şi redactării raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei judeţul Alba înscris în C.F. nr. 74841 Galda de Jos sub nr. cad/top 1878/1

Raportul de specialitate va fi redactat şi comunicat secretarului general al judeţului Alba până în data de **13 august 2021**, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei „ordinare" care va avea loc în data de **26 august 2021**.

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu **nr. 174 din 11 august 2021** şi are ataşate următoarele documente:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, judeţul Alba înscris în C.F. nr. 74841 Galda de Jos sub nr. cad/top 1878/1;
- ***solicitarea*** beneficiarului Bălos George Iulian, prin mandatar ing. Podar Vasile Lucian privind semnarea *Procesului verbal de vecinătate* asupra imobilului, situat în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, judeţul Alba care se învecinează la sud-vest cu drumul judeţean DJ 107K proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, înregistrată la registratura Consiliului Judeţean Alba cu nr. 17199/03 august 2021;
- ***procesul-verbal de vecinătate*** pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT-Judeţul Alba şi imobilul situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, judeţul Alba.

Cu deosebită consideraţiune,

p. SECRETAR GENERAL
Director executiv,
Liliana NEGRUŢ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Nr. 17856/11 august 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107K - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei judeţul Alba înscris în C.F. nr. 74841 Galda de Jos sub nr. cad/top 1878/1

Prin adresa înregistrată la Consiliul Judeţean Alba sub nr. 17199/03.08.2021, Bălos George Lucian, prin mandatar ing. Podar Vasile Lucian, transmite spre aprobare procesul verbal de vecinătate asupra imobilului, care se învecinează la sud-vest cu DJ 107K în scopul întocmirii documentaţiei tehnice topo - cadastrale de notare a posesiei în cartea funciară asupra imobilului în cauză.

Procesul verbal de vecinătate, stabileşte limitele comune dintre DJ 107K: Galda de Jos (DJ 107H) - Mesentea - Galda de Sus - Măgura - Poiana Galdei - Modoleşti - Întregalde - Ivăniş - Ghioncani - DJ 107I (Bîrleşti), proprietate publică a Judeţului Alba cu imobilul fâneaţă în suprafaţă totală de 440 mp., situat în comuna Galda de Jos, sat Poiana Galdei, judeţul Alba.

Procesul verbal de vecinătate încheiat între proprietarii imobilului şi deţinătorii imobilelor învecinate este actul de constatare a situaţiei din teren, prin care se exprimă acordul cu privire la identificarea corectă a limitelor comune recunoscute de către aceştia, întocmit de ing. Podar Vasile Lucian, cu prilejul identificării şi măsurării imobilului care face obiectul documentaţiei tehnico topografice de identificare imobil.

Prin Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 46/2001, s-a însuşit Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba, acesta fiind atestat prin Hotărârea Guvernului României nr. 974/2002 privind atestarea domeniului public al judeţului Alba precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din Judeţul Alba – Anexa nr. 1. Drumul judeţean DJ 107K a fost cuprins în Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba, la poziţia cu nr. crt. 55.

În conformitate cu Ordinul nr. 700/2014 cu modificările şi completările ulterioare al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, în vederea reglementării situatiei de carte funciară, expertul topograf convoacă toţi proprietarii din vecinătatea imobilului pentru care s-a executat documentaţia cadastrală. Proprietarii sunt convocaţi pentru identificarea limitei comune dintre vecini şi pentru semnarea Procesului-verbal de vecinătate.

În urma verificării documentaţiei depuse, a punctelor de coordonate, a existenţei unor posibile suprapuneri cu DJ 107K, care este în curs de întăbulare, s-a constatat faptul că documentaţia tehnică topografică, respectă limitele proprietăţilor, nefiind afectată limita de siguranţă a drumului judeţean, prin urmare se recomandă semnarea procesului verbal de vecinătate din partea Judeţului Alba.

Faţă de cele menționate mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Proiectul de hotărâre iniţiat în considerarea aspectelor mai sus menţionate precum şi a dispoziţiilor *art. 173, alin 1, lit. c din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora consiliul judeţean îndeplineşte atribuţii privind gestionarea

patrimoniului judeţului, ale *art. 173, alin 1, lit. f din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora consiliul judeţean îndeplineşte şi alte atribuţii prevăzute de lege, va permite semnarea Procesului verbal de vecinătate pentru întocmirea documentaţiei tehnice topo - cadastrale de notare a posesiei în cartea funciară asupra imobilului mai sus menţionat.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan BODEA

Şef serviciu,
Paul Silviu TODORAN

Întocmit, Adrian Florin GHILEA

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind modificarea valorii de inventar a unui bun proprietate publică a Judeţului Alba, concesionat către Societatea Comercială APA-CTTA S.A. Alba, ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii din Fondul de Întreţinere, Înlocuire, Dezvoltare

Consiliul Judeţean Alba convocat în şedinţă „ordinară" în luna august 2021;

Luând în dezbatere:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind modificarea valorii de inventar a unui bun proprietate publică a Judeţului Alba, concesionat către Societatea Comercială APA-CTTA S.A. Alba, ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii din Fondul de Întreţinere, Înlocuire, Dezvoltare;
- ***solicitarea*** nr. 5244/10 august 2021 a Societăţii Comerciale APA CTTA SA Alba, înregistrată la registratura Consiliul Judeţean Alba cu nr. 17765/10.08.2021, privind lucrările de investiţii recepţionate şi executate din Fondul IID, de către SC APA CTTA SA Alba;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4071/16.06.2021;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4072/16.06.2021;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4073/16.06.2021,
- ***raportul Comisiei de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Judeţului Alba*** privind propunerea actualizării *Inventarului bunurilor care aparţin domeniului public şi privat al Judeţului Alba*

Luând în considerare prevederile:

- ***Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 92/2008*** *privind delegarea serviciului de alimentare cu apă şi de canalizare către Societatea Comercială APA–CTTA S.A. Alba*;
- ***Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 135/10 iulie 2020*** privind modificarea, completarea şi actualizarea *Inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba*;
- ***Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice*** de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 1969-12770/2008.

Având în vedere prevederile:

- ***art. 173 alin. 1 lit. b*** şi ***lit. d, alin. 4 lit. b, art. 191 alin1 lit. a şi e, art. 287- 289, art. 302-326 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;
- ***art. 861 alin. 3*** şi ***art. 871 din Noul Cod Civil (Legea nr. 287/2009*** *republicată, cu modificările şi completările ulterioare);*
- ***Legii nr. 82/1991*** *a contabilităţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare;*
- ***Legii nr. 15/1994*** *privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale şi necorporale, cu modificările şi completările ulterioare*;
- ***O.G. nr. 81/2003*** privind *reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, cu modificările şi completările ulterioare*;
- ***Normelor metodologice*** *de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale şi necorporale* aprobate prin ***H.G. 909/1997****, cu modificările şi completările ulterioare*.

În temeiul ***art. 182 alin. 1*** şi ***alin. 3***, ***art. 196 alin. 1 lit. a*** şi ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare* adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă modificarea valorii de inventar a bunului imobil „Sistem microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat", cuprins la poziţia cu nr. crt. 213 în *Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba*, concesionat către S.C. APA CTTA S.A., ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii, de la valoarea totală de 13.700.214,62 lei la valoarea de 13.900.156,62 lei;

Art. 2. Bunul imobil identificat la *art. 1* din prezenta hotărâre, cuprins în *anexa nr. 2 a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 1969-12770/2008*, va avea următoarea valoare de inventar:

- la poziţia cu nr. crt. 55 - „Sistem microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat ” valoarea de 13.900.156,62 lei.

Art. 3. Poziția cu nr. crt. 213 din *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Judeţului Alba* se va modifica în mod corespunzător, conform *anexei* - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 4. Se aprobă modificarea în mod corespunzător a *Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 1969-12770/2008* prin act adițional.

Art. 5. Președintele Consiliului Județean Alba, prin Direcţia gestionarea patrimoniului și Direcția dezvoltare și bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Prin intermediul secretarului general al Judeţului Alba prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local al Judeţului Alba şi pe pagina de internet www.cjalba.ro, se înaintează şi se comunică: Prefectului Judeţului Alba, Asociaţiei de Dezvoltare Intercomunitară „APA ALBA”, Societăţii Comerciale APA-CTTA S.A. Alba, Direcției juridică și administraţie publică, Direcţiei gestionarea patrimoniului şi Direcţiei dezvoltare şi bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba.

	Avizat pentru legalitate
p. PREŞEDINTE,	**p.SECRETAR GENERAL**
VICEPREŞEDINTE	**DIRECTOR EXECUTIV**
Marius Nicolae HAŢEGAN	**Liliana NEGRUȚ**

Înregistrat cu nr. ***175***
Alba Iulia, ***16 august 2021***

Prezentul proiect de hotărâre:

➢ a fost inițiat în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 2*** şi ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 2-4***, ***art. 136 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;

➢ a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;

➢ va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*:

Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba

➢ va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 125 alin. 1 lit. a*** și ***lit. b***, ***art. 136 alin. 3 lit. b*** şi ***art. 136 alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*, către următoarea comisie de specialitate:

Comisia de specialitate nr. 1 - *Comisia dezvoltare economică, bugete, dezvoltare rurală, prognoze şi strategii*

Comisia de specialitate nr. 2 - *Comisia amenajarea teritoriului, arhitectură şi urbanism, investiții şi lucrări publice, mediu și administrarea domeniului public şi privat al județului*

Anexa la Proiectul de hotărâre a
Consiliului Județean Alba nr. 175 din 16 august 2021

Datele de identificare ale bunului imobil cuprins la poziţia cu nr. crt. 213 în
Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba

Secţiunea I ***Bunuri imobile***						
Nr. Crt.	**Codul de Clasificare**	**Denumirea Bunului**	**Elementele de identificare**	**Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosinţă**	**Valoarea de inventar -lei -**	**Situaţia juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare**
0	1	2	3	4	5	6
213	1.8.	Sistem microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat	Sistem de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat, cuprinzând: 1. <u>Aducţiuni</u>, în lungime totală de 62.356 ml, după cum urmează: a) Punct racord – GA1 (Staţia de pompare Daia Română):PEHD, De 400, Pn 10, L=9.556 ml; b) GA1– GA2 (Staţie de pompare/Rezervoare Daia Română): PEHD, De 180-200, Pn 10-16, L=7.483 ml; c) GA2 – GA3 (Rezervoare Vingard): PEHD, De 160-180, Pn 6-25, L=5.483 ml; d) GA1 – Nod E (Cut): PEHD, De 225-280, Pn 10-16, L=9.084 ml; e) Nod E - GA6 (Rezervoare Cut): PEHD, De 90, Pn 6-10, L=1.466 ml; f) Nod E – Nod F (Cunţa/Draşov): PEHD, De 225, Pn 10-16, L=3.540 ml; g) Nod F - Nod G (Cunţa/Draşov): PEHD, De 180, Pn 10, L=2.875 ml; h) Nod G – GA8 (Rezervoare Cunţa/Draşov): PEHD, De 90, Pn 6-10, L=629 ml; i) Nod G – Nod H (Cunţa/Draşov): PEHD, De 180, Pn 10, L=645 ml; j) Nod H – GA4 (Staţia de pompare/Rezervoare Boz):PEHD, De 90-110, Pn 6-10, L= 5.297 ml;	2015	13.900.156,62	Domeniul public al Judeţului Alba potrivit Hotărârilor Consiliului Judeţean Alba nr. 59/2015 şi nr. 135/2020

Secţiunea I *Bunuri imobile*						
Nr. Crt.	**Codul de Clasificare**	**Denumirea Bunului**	**Elementele de identificare**	**Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosinţă**	**Valoarea de inventar -lei -**	**Situaţia juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare**
0	1	2	3	4	5	6
			k) GA4 – GA5 (Rezervoare Doştat): PEHD, De 110, Pn 6-10, L= 4.943 ml; l) Nod H – GA9 (Staţia de pompare/Rezervoare Şpring):PEHD, De 90, Pn 6-10, L= 5.321 ml; m) Nod F – GA7 (Staţia de pompare/Rezervoare Câlnic):PEHD, De 125, Pn 6-16, L= 6.034 ml. 2. 5 Staţii de pompare cu construcţiile, utilajele, instalaţiile şi dotările aferente: a. GA1 şi GA2 Daia Română; b. GA4 Boz; c. GA7 Câlnic; d. GA9 Şpring. 3. 8 Staţii de clorinare cu construcţiile, utilajele, instalaţiile şi dotările aferente: a. GA2 Daia Română; b. GA3 Vingard; c. GA4 Boz; d. GA5 Doştat; e. GA6 Cut; f. GA7 Câlnic; g. GA8 Cunţa/Draşov; h. GA9 Spring. 4. 8 Rezervoare metalice de înmagazinare a apei, cu capacităţi diferite: a. 600 mc – Daia Româna; b. 300 mc – Cut, Câlnic şi Cunţa/Draşov; c. 200 mc – Vingard, Boz, Doştat şi Şpring. 83 Cămine (de branşament.) 5.Sistem antiefracţie şi nivel Doştat- jud. Alba 6.Sistem supraveghere video şi alarmă Cunţa, Vingard, Şpring-com Şpring jud.Alba			

Secţiunea I *Bunuri imobile*						
Nr. Crt.	**Codul de Clasificare**	**Denumirea Bunului**	**Elementele de identificare**	**Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosinţă**	**Valoarea de inventar -lei -**	**Situaţia juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare**
0	1	2	3	4	5	6
			7.Sistem transmitere date Reciu, com Gârbova-jud.Alba			

Comisia specială de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Judeţului Alba:

Preşedinte:
Ion DUMITREL

Secretar general:
Vasile BUMBU

Membri:
Voichița Maria COMAN

Ioan BODEA

Liliana NEGRUȚ

Secretari ai comisiei: **Andreea Maria BABIN**

Radu Octavian NEAG

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE
Nr. 18084 /16 august 2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind modificarea valorii de inventar a unui bun proprietate publică a Judeţului Alba, concesionat către Societatea Comercială APA-CTTA S.A. Alba, ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii din Fondul de Întreţinere, Înlocuire, Dezvoltare

I. Expunere de motive

Proiectul de act administrativ inițiat vizează aprobarea modificării valorii de inventar a unui bun proprietate publică a Judeţului Alba, concesionat către Societatea Comercială APA-CTTA S.A. Alba, ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii.

Operatorul regional S.C. APA CTTA S.A. Alba are în concesiune, ca titular al Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 1969-12770/2008, bunuri aparținând domeniului public al Județului Alba, la care execută lucrări de investiţii, atunci când situaţia o impune.

II. Descrierea situaţiei actuale

Operatorul regional al serviciului de alimentare cu apă potabilă în Județul Alba, S.C. APA-CTTA S.A. Alba, are în concesiune, ca titular al Contractului *de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare nr. 1969-12770/2008*, bunuri aparținând domeniului public al Judeţului Alba, printre care şi bunul imobil „Staţie de filtrare Mihoeşti-Câmpeni". Sistemul micfroregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic Șring și Doştat are o valoare de inventar de 13.700.214,62 lei.

Prin Procesele verbale de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 4071/16.06.2021. 4072/16.06.2021 şi 4073/16.06.2021 s-au recepţionat lucrări de construcţii din fondul I.I.D. aferente investiţiilor: *Sistem antiefracţie şi nivel Doştat-judeţul Alba, Sistem supraveghere video şi alarmă Cunţa, Vingard, Şpring-comuna Şpring-judeţul Alba şi Sistem transmitere date Reciu, comuna Gârbova- judeţul Alba ieşti- jud. Alba*, cu o perioadă de garanţie de 36 luni, în valoare totală de 199.942,00 lei.

III. Reglementări anterioare

Nu este cazul

IV. Baza legală

- ***art. 173 alin. 1 lit. b*** şi ***lit. d, alin. 4 lit. b, art. 191 alin1 lit. a şi e, art. 287- 289, art. 302-326 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;
- ***art. 861 alin. 3*** şi ***art. 871 din Noul Cod Civil (Legea nr. 287/2009*** *republicată, cu modificările şi completările ulterioare);*
- ***Legea nr. 82/1991*** *a contabilității, republicată cu modificările și completările ulterioare;*
- ***Legea nr. 15/1994*** *privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale şi necorporale, cu modificările și completările ulterioare*;
- ***O.G. nr. 81/2003*** p*rivind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, cu modificările și completările ulterioare*;
- ***Normele metodologice*** *de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale şi necorporale* aprobate prin ***H.G. 909/1997***, *cu modificările și completările ulterioare*.
- ***Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 92/2008*** *privind delegarea serviciului de alimentare cu apă şi de canalizare către Societatea Comercială APA–CTTA S.A. Alba*;

- ***Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice*** de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 1969-12770/2008.

V. Compatibilitatea cu legislaţia comunitară şi hotărârile Curţii de Justiţie a Uniunii Europene

Nu este cazul

VI. Impactul socio-economic şi asupra mediului

Nu este cazul

VII. Impactul financiar asupra bugetului judeţului

Nu este cazul

VIII. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

- ***solicitarea*** nr. 5244/10 august 2021 a Societăţii Comerciale APA CTTA SA Alba, înregistrată la registratura Consiliul Judeţean Alba cu nr. 17765/10.08.2021, privind lucrările de investiţii recepţionate şi executate din Fondul IID, de către SC APA CTTA SA Alba;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4071/16.06.2021;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4072/16.06.2021;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4073/16.06.2021;
- ***raportul Comisiei de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Alba*** privind propunerea actualizării *Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Județului Alba*.

Având în vedere cele expuse, în temeiul *art. 182 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri judeţeni, de preşedintele consiliului judeţean, de vicepreşedinţii consiliului judeţean sau de cetăţeni, în condiţiile legii, a fost iniţiat proiectul de hotărâre înregistrat cu **nr. 175 din 16 august 2021.**

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere şi aprobare, în proxima şedinţă ordinară a Consiliului Judeţean Alba.

La redactarea prezentului *Referat de aprobare* au fost avute în vedere prevederile *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ* şi ale ***Legii nr. 24/2000*** *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

p.PREŞEDINTE,
VICEPREŞEDINTE
Marius Nicolae HAŢEGAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
SECRETAR GENERAL
Nr. 18085 /16 august 2021

APROB
p.PREŞEDINTE
VICEPREŞEDINTE
Marius Nicolae HAŢEGAN

Către
DIRECŢIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Domnului director executiv Ioan BODEA

Având în vedere prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,* vă transmit ataşat prezentei adrese în vederea analizării şi redactării raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind modificarea valorii de inventar a unui bun proprietate publică a Judeţului Alba, concesionat către Societatea Comercială APA-CTTA S.A. Alba, ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii din Fondul de Întreţinere, Înlocuire, Dezvoltare

Raportul de specialitate va fi redactat şi comunicat secretarului general al judeţului Alba până în data de **19 august 2021**, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei „ordinară" estimată a avea loc în data de **26 august 2021**.

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu **nr. 175 din 16 august 2021** şi are ataşate următoarele documente:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind modificarea valorii de inventar a unui bun proprietate publică a Judeţului Alba, concesionat către Societatea Comercială APA–CTTA S.A. Alba, ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii din Fondul de Întreţinere, Înlocuire, Dezvoltare;
- ***solicitarea*** nr. 5244/10 august 2021 a Societăţii Comerciale APA CTTA SA Alba, înregistrată la registratura Consiliul Judeţean Alba cu nr. 17765/10.08.2021, privind lucrările de investiţii recepţionate şi executate din Fondul IID, de către SC APA CTTA SA Alba;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4071/16.06.2021;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4072/16.06.2021;
- ***procesul verbal de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4073/16.06.2021;
- ***raportul*** **Comisiei de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Judeţului Alba** privind propunerea actualizării *Inventarului bunurilor care aparţin domeniului public şi privat al Judeţului Alba*.

Cu deosebită consideraţiune,

p.SECRETAR GENERAL
DIRECTOR EXECUTIV
Liliana NEGRUŢ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Nr. 18091/16 august 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea valorii de inventar a unui bun proprietate publică a Judeţului Alba, concesionat către Societatea Comercială APA–CTTA S.A. Alba, ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii din Fondul de Întreţinere, Înlocuire, Dezvoltare

Conform prevederilor *art. 173 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,* consiliul judeţean asigură potrivit competenţelor sale şi în condiţiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes judeţean, privind inclusiv serviciile publice de alimentare cu apă şi de canalizare. Aceste atribuţii ale Consiliului Judeţean intră în sfera privind dezvoltarea economico-socială a judeţului.

Consiliul Judeţean Alba a delegat gestiunea serviciilor de alimentare cu apă şi de canalizare către Societatea Comercială APA CTTA SA prin contractul nr. 1969-12770/2008. Operatorul regional SC APA CTTA SA are în concesiune mai multe bunuri aparţinând domeniului public si privat al Judeţului Alba, printre care mai multe mijloace fixe, achiziţionate din fondul IID.

SC APA CTTA SA Alba a efectuat din Fondul Întreţinere, Înlocuire, Dezvoltare, mai multe investiții la bunurile imobile proprietate publică a Judetului Alba, investiții recepționate conform *H.G. 343/2017 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora.*

Astfel, prin adresa nr. 5244/10.08.2021, înregistrată la Consiliul Judeţean Alba sub nr. 17765/10.08.2021, Societatea Comercială APA CTTA SA Alba transmite următoarele:

-Procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 4071/16.06.2021, privind execuţia lucrărilor de construcţii din fondul IID aferente investiţiei ***"Sistem antiefracţie şi nivel Doştat-jud Alba"*** în valoare de 31.211 lei,

-Procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 4072/16.06.2021, privind execuţia lucrărilor de construcţii din fondul IID aferente investiţiei ***"Sistem supraveghere video şi alarmă Cunţa, Vingard, Şpring-comuna Şpring- judeţul alba"*** în valoare de 150.706,00 lei,

-Procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 4073/16.06.2021, privind execuţia lucrărilor de construcţii din fondul IID aferente investiţiei ***"Sistem transmitere date Reciu, comuna Gârbova- judeţul Alba"*** în valoare de 18.025,00 lei.

Bunul imobil „Sistem microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat " cuprins la poziţia cu nr. crt. 213 în Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba şi cuprinde:

-aducţiuni, în lungime totală de 62.356 ml,
-5 Staţii de pompare cu construcţiile, utilajele, instalaţiile şi dotările aferente,
- 8 Staţii de clorinare cu construcţiile, utilajele, instalaţiile şi dotările aferente,
-8 Rezervoare metalice de înmagazinare a apei, cu capacităţi diferite,
-83 cămine (de branşament).

Lucrările de investiţii executate la la sistemul microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat măresc valoarea de inventar a acesteia, la valoarea de 13.900.156,62 lei.

Conform *art. 28 alin. 3 lit. d)* din ***Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare*** *„Sunt, de asemenea, considerate mijloace fixe amortizabile: investiţiile efectuate la mijloacele fixe existente, sub forma cheltuielilor ulterioare realizate în scopul îmbunătăţirii parametrilor tehnici iniţiali, prin majorarea valorii mijlocului fix."* În consecinţă, investiţiile în valoare de 199.942,00 lei, realizate la mijlocul fix „Sistem microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat " impun majorarea valorii de inventar a acestuia, de la la valoarea totală de 13.700.214,62 lei la valoarea de 13.900.156,62 lei. De asemenea, se modifică în mod corespunzător poziţia cu nr. crt. 55 în Anexa nr. 2 la Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 1969-12770/2008.

În temeiul art. *289 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ* care prevede „*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale se întocmeşte şi se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuţiile respective, după caz*” se actualizează valoarea de inventar a bunului imobil, identificat mai sus şi se modifică poziţia cu nr. crt. 213 din Inventar, în mod corespunzător.

Față de cele prezentate și în temeiul prevederilor art. în vedere prevederile *art. 173 alin. 1 lit. c* şi *lit. d, alin. 4 lit. b,* art. 182 alin.(1) si alin. (4), art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora consiliul judeţean îndeplineşte atribuţii privind gestionarea patrimoniului judeţului, va permite actualizarea valorii de inventar a bunului imobil cuprins la poziţia cu nr. crt. 213 în Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al judeţului Alba, ca urmare a recepţiei la terminarea lucrărilor de investiţii, potrivit legii.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan BODEA

Întocmit,
Babin Andreea

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Comisiei de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Alba
Nr. 18090 /16.08.2021

Raport
privind propunerea actualizării *Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public şi privat al Județului Alba*

Comisia de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al Judeţului Alba, constituită în baza Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Alba nr. 448 din 7 august 2019, întrunită în data de 16 august 2021, luând în dezbatere ***solicitarea*** nr. 5244/10.08.2021 a Societăţii Comerciale APA CTTA SA Alba, înregistrată la registratura Consiliul Judeţean Alba cu nr. 17765/10.08.2021, privind lucrările de investiţii recepţionate şi executate din Fondul IID, de către SC APA CTTA SA Alba şi ***Procesele verbale de recepţie*** la terminarea lucrărilor nr. 4071/16.06.2021. 4072/16.06.2021 şi 4073/16.06.2021, a constatat următoarele:

1. Bunul imobil „Sistem microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat",este cuprins la poziţia cu nr. crt. 213 în Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba şi are următoarele date de identificare: *„Imobil situat în vecinătatea drumului Naţional DN 75, între localităţile Câmpeni şi Mihoieşti, judeţul Alba, compus din: clădirea staţiei de filtrare şi pavilion tehnic, cu instalaţiile aferente. Suprafaţa construită este de 258 mp."* Valoarea de inventar este de 13.700.214,62 lei, conform Hotărârii Consiliului Judeţean Alba nr. 135/2020.

2. Consiliul Judeţean Alba a delegat gestiunea serviciilor de alimentare cu apă şi de canalizare către Societatea Comercială APA CTTA SA prin *contractul nr. 1969-12770/2008*. Operatorul regional SC APA CTTA SA are în concesiune mai multe bunuri aparţinând domeniului public si privat al Judeţului Alba, printre care mai multe mijloace fixe, achiziţionate din fondul IID, inclusiv Staţia de filtrare Mihoieşti-Câmpeni.

3. Prin Procesele verbale de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 4071/16.06.2021, 4072/16.06.2021 şi 4073/16.06.2021, SC APA CTTA SA Alba a recepţionat lucrări de investiţii din fondul I.I.D. : Sistem antiefracţie şi nivel Doştat-judeţul Alba, Sistem supraveghere video şi alarmă Cunţa, Vingard, Şpring-comuna Şpring-judeţul Alba şi Sistem transmitere date Reciu, comuna Gârbova- judeţul Alba ieşti- jud. Alba efectuate la bunul imobil „Sistem microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat", în valoare de 199.942,00 lei.

<u>În concluzie:</u>

Pentru reglementarea situației juridice, se impun următoarele:

- modificarea valorii de inventar a bunului imobil „Sistem microregional de alimentare cu apă potabilă a comunelor Daia Română, Cut, Câlnic, Şpring şi Doştat", cuprins la poziţia cu nr. crt. 213 în *Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba*, concesionat către S.C. APA CTTA S.A., ca urmare a realizării unor lucrări de investiţii, de la valoarea totală de 13.700.214,62 lei la valoarea de 13.900.156,62 lei;

- bunul imobil identificat, cuprins în *Anexa nr. 2 a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 1969-12770/2008 la poziţia cu nr. crt. 55*, va avea valoarea de inventar totală de 13.900.156,62 lei,

- modificarea în mod corespunzător a *Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 1969-12770/2008* prin act adițional.

Comisia specială de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al Judeţului Alba:

Preşedinte:	***Secretar general***:	***Membri***:
Ion DUMITREL	**Vasile BUMBU**	
		Voichița Maria COMAN
		Ioan BODEA
		Liliana NEGRUȚ

Secretarul comisiei: **Andreea Maria Babin**
Radu Octavian NEAG

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
VICEPREŞEDINTE

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 126/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D"

Consiliul Judeţean Alba convocat în şedinţă „ordinară" în luna august 2021;
Luând în dezbatere:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 126/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „**Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş – DJ 107D"**

Având în vedere prevederile:

- **HCJ nr. 126/2020** *privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D";*
- ***art. 173 alin. 1 lit. b***; ***art. 173 alin. 3 lit. f din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*;
- ***O.G. nr. 43/1997*** *privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare;*
- ***art. 20, art. 44*** și ***art. 45 din Legea nr. 273/2006*** *privind finanțele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;*
- ***H.G. nr. 907/2016*** *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și a normativelor specifice în vigoare, cu modificările și completările ulterioare;*

În temeiul ***art. 182 alin. 1 și alin. 2*** , ***art. 196 alin. 1 lit. a*** și ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1. Pentru obiectivul **„Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş – DJ 107D"** se aprobă indicatorii tehnico-economici prevăzuți *în anexă* - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă valoarea totală a investiției **„Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş – DJ 107D",** în valoare de 21.684.990,58 **lei**, la care se adaugă TVA în valoare de 4.077.127,49 **lei**, cu un total de **25.762.118,07 lei** (inclusiv TVA), din care C+M **19.689.115,75 lei**, la care se adaugă TVA în valoare de **3.740.931,99 lei**, cu un total de **23.430.047,74 lei** (inclusiv TVA).

Art. 3. Președintele Consiliului Județean Alba prin intermediul Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Prin intermediul secretarului Județului Alba prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Județului Alba și pe pagina de internet www.cjalba.ro, se înaintează și se comunică: Prefectului Județului Alba, Președintelui Consiliului Județean Alba, Direcției juridică și administrație publică, Direcției gestionarea patrimoniului și Direcției dezvoltare și bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba.

	Avizat pentru legalitate
VICEPREŞEDINTE,	**p. SECRETAR GENERAL,**
Marius Nicolae HAȚEGAN	**Director executiv**
	Liliana NEGRUȚ

Înregistrat cu nr. ***176***
Alba Iulia, ***17 august 2021***

Prezentul proiect de hotărâre:

- a fost inițiat în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 2*** şi ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 2-4***, ***art. 136 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare,*;
- a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare* ;
- va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*:

Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba

- va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 125 alin. 1 lit. a*** și ***lit. b***, ***art. 136 alin. 3 lit. b*** şi ***art. 136 alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare* către următoarea comisie de specialitate:

Comisia de specialitate nr. 2 *Comisia amenajarea teritoriului, arhitectură şi urbanism, investiţii şi lucrări publice, mediu și administrarea domeniului public şi privat al județului*

Anexa la Proiectul de hotărâre a
Consiliului Județean Alba nr. 176 din 17 august 2021

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI
„Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş – DJ 107D”

Beneficiar: UAT JUDEȚUL ALBA
Proiectant: S.C.CONSTRUCT CDP S.R.L.

1. Indicatori economici:
- valoarea totală a investiţiei 21.684.990,58 **lei**, la care se adaugă TVA în valoare de 4.077.127,49 **lei**, cu un total de **25.762.118,07 lei** (inclusiv TVA)
  - din care C+M **19.689.115,75 lei**, la care se adaugă TVA în valoare de **3.740.931,99 lei**, cu un total de **23.430.047,74 lei** (inclusiv TVA)

- durata estimată de execuție a lucrărilor: 18 luni.

2. Indicatori tehnici:
- Categoria funcțională a drumului: Drum județean
- Categoria de importanță: C-lucrări de importanță normală
- Clasa tehnică: IV
- Lungimea tronsonului de drum: 11.537 m
- Suprafața totală construită: 98.050 mp
- Lățimea platformei drumului: 7,00 m
- Lățimea părții carosabile: 5,50 m (2x2,75 m)
- Lățime benzilor de încadrare: 2 x 0,25 m
- Lățime acostamente: 2 x 0,75 m
- Structura rutieră adoptată:

Structură rutieră ranforsată	Structură rutieră nouă (casete)
- strat uzură BA 16 - 4cm - strat de legătură cu beton asfaltic deschis BAD 22,4 - 6cm - strat de bază din piatră spartă - 20cm - strat de fundație din balast - 20cm - strat de forma de min. 20cm format prin scarificare și reprofilare cu adaos de 5 – 15 cm de balast	- strat uzură BA 16 - 4cm - strat de legătură cu beton asfaltic deschis BAD 22,4 - 6cm - strat de bază din piatră spartă - 20cm - strat de fundație din balast - 20cm - strat de forma format din balast - 30cm

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan BODEA

Șef serviciu,
Floare PERȚA

Întocmit, **Monica CRISTEA**

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
VICEPREŞEDINTE
Nr 18165/17 august 2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 126/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D”

I. Expunere de motive

Proiectul de act administrativ inițiat vizează actualizarea devizului general pentru obiectivul „**Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D”.**

II. Descrierea situaţiei actuale

Drumul judeţean DJ 705: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D este cuprins în *Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba*, atestat prin *H.G. nr. 974/2002 - anexa nr. 1*, la poziţia cu nr. 58.

Tronsonul de drum care face obiectul prezentei documentații este pietruit. Acesta începe de la km 3+150 (limita sectorului modernizat) și, conform masuratorilor topografice, are o lungime de 11.537m.

În prezent pe acest tronson se poate dezvolta o viteză de deplasare redusă. Acest lucru se datorează gropilor apărute în lipsa unor sisteme de preluare și scurgere a apelor pluviale de pe partea carosabila, dar și din zona drumului (șanțuri și podețe colmatate sau subdimensionate), precum și din lipsa unei suprafețe de rulare rezistentă la acțiunea factorilor climatici. Îmbrăcămintea rutieră şi traseul drumului nu corespund necesităţilor şi perspectivelor de dezvoltare economică şi socială a regiunii în care se situează.

Suprafața carosabilă se prezintă în stare mediocră. De-a lungul traseului s-au observat o serie de degradari specifice drumurilor pietruite: gropi locale, făgașe longitudinale, denivelari, piatră alergătoare, tasări locale, fapt care împiedică desfășurarea normală a circulației și conduce la generarea de praf pe timp uscat, respectiv de noroi pe timp umed (adus pe partea carosabila de pe acostamente, drumurile laterale, accese, respectiv provenit din patul drumului ca urmare a contaminarii cu argila a pietruirii sub efectul precipitatiilor si a circulatiei rutiere).

Se remarcă faptul că grosimea straturilor de materiale granulare existente este variabila atât pe direcție longitudinală, cât și transversal. Lățimea pietruirii existente are marginile neuniforme în profil longitudinal, cu frecvente șerpuiri care nu urmăresc întotdeauna traseul ideal. Pietruirile constatate sunt efectuate în etape diferite de timp, cu materiale pietroase diverse (pietris, balast, nisip etc.), provenite din diferite surse de aprovizionare. Acostamentele existente au lăţime variabilă, sunt din pământ, înierbate şi denivelate faţă de partea carosabilă.

De-a lungul traseului studiat sunt amenajate șanțuri care însă nu asigură scurgerea eficientă a apelor pluviale de pe platforma drumului sau taluzului de debleu, datorită unei întreţineri deficitare. Șanțurile existente sunt în mare parte neprofilate, colmatate, degradate, acoperite cu foarte multă vegetație, ceea ce favorizeaza stagnarea și înfiltrarea apei în straturile de fundație ale drumului.

La km 14+495 exista un pod dalat cu lumina de cca. 5,00 m, este oblic dreapta la 80°. Platforma podului are o lățime de 6,60 m și este încadrat de coronamente cu lungimea de 6.00m fiecare și lățimea de 40 cm. Suprastructura este alcătută dintr-o dală de beton armat cu grosimea de aprox. 40 cm și lățimea de 7,40 m. Culeele sunt din beton și au o lățime de 7,40 m și înălțimea elevației de cca. 2,50 m. Nu sunt montate parapete de siguranta. Calea pe pod este din material granular (balast sau piatra sparta). Albia prezintă vegetație bogată.

Semnalizarea orizontală (marcaje) lipsește pe toata lungimea sectorului studiat, având în vedere natura actuală a structurii rutiere (drum pietruit). Semnalizarea verticală (indicatoare) lipsește de asemenea. Nu sunt montate borne kilometrice si hectometrice.

Lucrările propuse a se executa pe drumul județean DJ 107V din județul Alba vor conduce la îmbunătățirea condițiilor de colectare și evacuare a apelor de pe carosabil, vor asigura o circulație fluentă a traficului auto și vor influența benefic zona atât din punct de vedere ambiental, cât și din punct de vedere socio-economic.

Prin HCJ nr. 126/2020 s-a aprobat documentaţia tehnico-economică faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D".

Având în vedere creșterea prețurilor materialelor de construcții și a carburanților din ultima perioadă, consider necesară actualizarea devizului general pentru obiectivul mai sus menționat.

III. Reglementări anterioare

Nu există

IV. Baza legală

- **HCJ nr. 126/2020** *privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D";*
- ***art. 173 alin. 1 lit. b***; ***art. 173 alin. 3 lit. f din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare*;
- ***O.G. nr. 43/1997*** *privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare;*
- ***art. 20, art. 44*** și ***art. 45 din Legea nr. 273/2006*** *privind finanțele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;*
- art. 5 alin. 1 lit. b) pct. i) ***H.G. nr. 907/2016*** *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și a normativelor specifice în vigoare, cu modificările și completările ulterioare*;

V. Compatibilitatea cu legislaţia comunitară şi hotărârile Curţii de Justiţie a Uniunii Europene

Nu este cazul

VI. Avize necesare

Nu este cazul

VII. Impactul socio-economic şi asupra mediului

Nu este cazul

VIII. Impactul financiar asupra bugetului judeţului

Nu este cazul

IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Nu este cazul

X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

În vederea elaborării proiectului a fost realizată în prealabil expertiza tehnică a drumului în anul 2019, de către SC DRUMEX S.R.L. CLUJ NAPOCA. Studiul geotehnic a fost realizat de SC GEOFOR S.R.L. CLUJ NAPOCA. Documentația topografică a fost realizată de S.C. TOP PLAN S.R.L. ALBA IULIA.

Pe baza recomandărilor din expertiza tehnică a fost întocmit caietul de sarcini pentru elaborarea documentației - faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţie.

SC CONSTRUCT CDP SRL Cluj Napoca a întocmit DALI pentru modernizarea şi consolidarea drumului județean DJ 107V, documentație depusă și înregistrată la registratura Consiliului Județean Alba cu numărul 7087 din 20.03.2020. Documentaţia tehnico-economică depusă este întocmită în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și

conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a caietului de sarcini și a normativelor specifice în vigoare.

Documentația a fost verificată de către specialiști atestați ca verificatori de proiect, în conformitate cu prevederile *Hotărârii Guvernului nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare şi expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor.* Verificarea tehnică de calitate a fost asigurată de SC DRUMEX SRL.

XI. Activităţi de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul

XII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituţionale şi funcţionale preconizate

Nu este cazul

Având în vedere cele expuse, în temeiul *art. 182 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri judeţeni, de preşedintele consiliului judeţean, de vicepreşedinţii consiliului judeţean sau de cetăţeni, în condiţiile legii, a fost iniţiat proiectul de hotărâre înregistrat cu **nr. 176 din 17 august 2021**.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere şi aprobare, în proxima şedinţă ordinară a Consiliului Judeţean Alba.

La redactarea prezentului *Referat de aprobare* au fost avute în vedere prevederile *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare* şi ale ***Legii nr. 24/2000*** *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

VICEPREŞEDINTE,
Marius Nicolae HAȚEGAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
SECRETAR
Nr 18166/17 august 2021

APROB,
VICEPREŞEDINTE
Marius Nicolae HAŢEGAN

Către
DIRECŢIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Domnului director executiv Ioan BODEA

Având în vedere prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, vă transmit ataşat prezentei adrese în vederea analizării şi întocmirii raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 126/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D”

Raportul de specialitate va fi redactat şi comunicat secretarului general al judeţului Alba până în data de **19 august 2021**, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei „ordinară” estimată a avea loc în data de **26 august 2021**.

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu **nr. 176 din 17 august 2021** şi are ataşate următoarele documente:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 126/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D”.

Cu deosebită consideraţiune,

p.SECRETAR GENERAL
DIRECTOR EXECUTIV
Liliana NEGRUŢ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Nr . 18171/17 august 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 126/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D”

Conform *art. 173 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, Consiliul Judeţean asigură potrivit competenţelor sale şi în condiţiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes judeţean privind inclusiv infrastructura alcătuită din podurile şi drumurile publice. Aceste atribuţii ale Consiliului Judeţean intră în sfera privind dezvoltarea economico-socială a judeţului.

Potrivit *OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*, drumurile de interes judeţean fac parte din proprietatea publică a judeţului, iar administrarea lor este asigurată de către consiliile judeţene.

Drumul județean DJ 107 V: DJ107 - Alecuş – DJ 107D este cuprins în *Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba,* aprobat prin *H.G. nr. 974/2002 - anexa nr. 1,* la poziţia cu nr. 58 şi în administrarea Consiliului Judeţean Alba, conform Hotărârii Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările şi completările ulterioare.

Regimul tehnic: Tronsonul de drum care face obiectul prezentei documentații este nemodernizat (pietruit) și are o lungime de 11,537m (conform măsurătorilor topografice), începând de la km 3+150 (limita sectorului modernizat). În plan, drumul prezinta caracteristicile unui traseu de deal, usor sinuos, format din aliniamente racordate prin curbe. Traseul actual nu respecta prevederile STAS 863/85, curbele nu sunt amenajate corespunzator normativelor și standardelor în vigoare, nu sunt amenajate supralărgirile în curbe și amenajările în spațiu.

În profil transversal lătimea părții carosabile actuale este cuprinsă între 5.00 - 6.00 m, iar platforma drumului este de cca. 6.00-7.00m. Circulatia rutieă a a autovehiculelor se desfasoara în ambele sensuri.

În profil longitudinal, declivitățile existente au în general valori medii. Platforma este situată la nivel cu terenul existent, preponderent în profil mixt sau rambleu, cu denivelări în sens longitudinal și transversal. S-a constatat ca nu este asigurată panta transversală minimă de 3% la partea carosabilă și de 4% la acostamente. Prin urmare traseul în plan si în profil longitudinal al drumului județean trebuie corectate nefiind geometrizate corespunzator și trebuie să fie amenajate în parametrii prevăzuți de standarde.

Suprafața carosabilă se prezintă în stare mediocră. De-a lungul traseului s-au observat o serie de degradări specifice drumurilor pietruite: gropi locale, făgașe longitudinale, denivelari, piatră alergătoare, tasări locale, fapt care împiedică desfășurarea normală a circulației și conduce la generarea de praf pe timp uscat, respectiv de noroi pe timp umed (adus pe partea carosabila de pe acostamente, drumurile laterale, accese, respectiv provenit din patul drumului ca urmare a contaminarii cu argila a pietruirii sub efectul precipitațiilor și a circulației rutiere). Pe multe sectoare de drum nu sunt pante transversale care sa permită evacuarea apelor meteorice căzute pe zona carosabilă.

Analiza structurii rutiere existente relevă faptul că grosimea straturilor de materiale granulare existente este variabilă atât pe direcție longitudinală, cât și transversal. Lățimea pietruirii existente are marginile neuniforme în profil longitudinal, cu frecvente șerpuiri care nu urmăresc întotdeauna traseul ideal. Deformațiile în timp ale pietruirii s-au remediat cu completare de material pietros, în mare parte degradat şi distrus, astfel că nu se pot identifica sectoare omogene. Pietruirile constatate sunt efectuate în etape diferite de timp, cu materiale pietroase diverse (pietriș, balast, nisip etc.), provenite din diferite surse de aprovizionare. Acostamentele existente au lăţime variabilă, sunt din pământ, înierbate şi denivelate faţă de partea carosabilă.

De-a lungul traseului studiat sunt amenajate șanțuri care însă nu asigură scurgerea eficientă a apelor pluviale de pe platforma drumului sau taluzului de debleu, datorită unei întrețineri deficitare. Șanțurile existente sunt în mare parte neprofilate, colmatate, degradate, acoperite cu foarte multă vegetație, ceea ce favorizeaza stagnarea și înfiltrarea apei în straturile de fundație ale drumului.

La km 14+495 exista un pod dalat cu lumina de cca. 5,00 m, este oblic dreapta la 80°. Platforma podului are o lățime de 6,60 m și este încadrat de coronamente cu lungimea de 6.00m fiecare și lățimea de 40 cm. Suprastructura este alcătută dintr-o dală de beton armat cu grosimea de aprox. 40 cm și lățimea de 7,40 m. Culeele sunt din beton și au o lățime de 7,40 m și înălțimea elevației de cca. 2,50 m. Nu sunt montate parapete de siguranta. Calea pe pod este din material granular (balast sau piatra sparta). Albia prezintă vegetație bogată.

Semnalizarea orizontală (marcaje) lipsește pe toata lungimea sectorului studiat, având în vedere natura actuală a structurii rutiere (drum pietruit). Semnalizarea verticală (indicatoare) lipsește de asemenea. Nu sunt montate borne kilometrice si hectometrice.

Traficul se desfăşoară cu viteză mică, autovehiculele şi mijloacele de transport trebuie reparate foarte des, deci costul transportului este mai mare decât pe un drum modernizat.

În vederea îmbunătățirii condițiilor de circulație pe sectorul de drum județean analizat s-a propus modernizarea și consolidarea acestuia.

În urma procedurii de achiziție privind încheierea contractului de servicii pentru elaborarea documentației tehnico-economice faza DALI, societatea S.C. CDP Construct S.R.L. a elaborat documentația de avizare a lucrărilor de intervenții. Prin documentația elaborată, proiectantul a propus 2 (două) soluții constructive de modernizare din care, având în vedere costurile și consumul de materiale, s-a optat pentru scenariul cu proiect, varianta A, care constă în următoarele:

- Se va ranforsa și moderniza structura rutieră existentă
- În zonele în care structura rutieră este contaminată sau trebuie lărgită, precum și în zonele unde din cauza cotelor impuse nu se poate ridica linia roșie se vor realiza casete
- Structura rutieră adoptată pentru partea carosabilă:

Zonă ranforsată	Zonă nouă (în casete)
- strat uzură BA 16 - 4cm - strat de legătură cu beton asfaltic deschis BAD 22,4 - 6cm - strat de bază din piatră spartă - 20cm - strat de fundație din balast - 20cm - strat de forma de min. 20cm format prin scarificare și reprofilare cu adaos de 5 – 15 cm de balast	- strat uzură BA 16 - 4cm - strat de legătură cu beton asfaltic deschis BAD 22,4 - 6cm - strat de bază din piatră spartă - 20cm - strat de fundație din balast - 20cm - strat de forma format din balast - 30cm

- Structură acostamentelor
  - strat piatră spartă – 30cm, așternut în 2 straturi
  - strat de balast - 50cm, așternut în 2 straturi
- Se vor amenaja drumurile laterale pe o lățime de 4,00 m și lungime de 20,00 m cu următoarea structură rutieră:

Intravilan	Extravilan
- strat uzură BA 16 - 4cm - strat de legătură cu beton asfaltic deschis BAD22,4 - 6cm - strat de bază din piatră spartă - 20cm - strat de fundație din balast - 20cm - strat de forma de min. 20cm format prin scarificare și reprofilare cu adaos de 5 – 15 cm de balast	- strat din piatra sparta - 20 cm; - strat de fundație din balast - 30 cm;

- Se va asigura scurgerea eficientă a apelor de pe partea carosabilă atât prin pante longitudinale și transversale, cât și prin dispozitive de scurgere proiectate (șanțuri / rigole).

- Se va asigura decolmatarea, curățarea și reprofilarea tuturor șanțurilor existente
- Se vor proiecta șanțuri noi, acolo unde este cazul, la cote care sa asigure evacuarea apelor în condiții favorabile din punct de vedere hidrologic, cu min. 15 cm sub cota stratului de fundație.
- Se va realiza un dren longitudinal din piatră brută cu secțiunea 0.75 x 1.50 m, amplasat sub șanț în vederea îndepărtării apelor de infiltrație din corpul drumului.
- Pe sectoarele pe care panta longitudinala o impune, șanțurile se vor proteja cu pereu din beton de ciment.
- Se vor amplasa podețe cu tub corugat cu diamentrul de 300 mm, respectiv 600 m pentru a asigura scurgerea continuă a apelor în dreptul acceselor la proprietăți.
- Podetele existente se vor înlocui cu podețe noi, amenajate astfel încât sa fie asigurată scurgerea apelor în mod eficient și lățimea lor să corespundă caracteristicilor drumului. S-au proiectat podețe noi de traversare și podețe la drumurile laterale cu tub corugat, cu diametrul cuprins între 600 - 1000 mm și lungimi cuprinse între 8.00 - 20.00 m, precum și un podet tip D5, l = 9.60m astfel încât să fie asigurată funcționalitatea sistemului de colectare si evacuare a apelor din zona drumului.
- Se vor realiza următoarele lucrări de consolidare: fundație adâncită de parapet, din beton C35/45, cu înălțimea elevației H = 2.00 m, pe sectorul cuprins între km 9 + 730 – 9+870.00
- Se vor realiza lucrări de semnalizare cu indicatoare, marcaj longitudinal și transversal și se va amplasa parapet rutier de tip N2

În urma lucrărilor de modernizare, caracteristicile tehnice principale ale construcției sunt următoarele:

- Categoria funcțională a drumului: Drum județean
- Categoria de importanță: C-lucrări de importanță normală
- Clasa tehnică: IV
- Lungimea tronsonului de drum: 11.537 m
- Suprafața totală construită: 98.050 mp
- Lățimea platformei drumului: 7,00 m
- Lățimea părții carosabile: 5,50 m (2x2,75 m)
- Lățime benzilor de încadrare: 2 x 0,25 m
- Lățime acostamente: 2 x 0,75 m
- Pantă transversală parte carosabila: 2,5%
- Pantă transversală acostamente: 4,0%

În urma analizei documentației tehnico-economice faza D.A.L.I, s-a constatat că aceasta este întocmită în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a normativelor specifice în vigoare și a concluziilor din expertiza tehnică.

Documentația a fost verificată conform Hotărârea Guvernului nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare şi expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor.

Conform art. 9, alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice ”Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competenţelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006 modificările şi completările ulterioare.

Art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările şi completările ulterioare prevede că ”Documentaţiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiţii noi, a căror finanţare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanţate din împrumuturi interne şi externe, contractate direct sau garantate de autorităţile administraţiei publice locale, se aprobă de către autorităţile deliberative”.

Documentaţia are avizul favorabil nr. 5 din 12.06.2020 al Comisiei de avizare a documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiţii noi şi/sau lucrărilor de intervenţii la construcţii existente, aflate în competenţa de aprobare a Consiliului Judeţean Alba sau a preşedintelui Consiliului Judeţean Alba, numită prin dispoziția preşedintelui Consiliului Judeţean Alba nr. 196/2017.

Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul **„Modernizare şi consolidare drum judeţean DJ 107V:DJ 107 – Alecuş – DJ 107D”** sunt cuprinși în Anexa la Proiectul de hotărâre, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Prin HCJ nr. 126/2020 s-a aprobat documentaţia tehnico-economică faza Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Modernizare şi consolidare drum județean DJ 107V: DJ 107 – Alecuş - DJ 107D".

Din datele și semnalele primite din partea actorilor prezenți în sectorul investițiilor publice, în prezent ne confruntăm cu o escaladare a prețurilor din domeniul construcțiilor, fapt ce a condus la o criză în domeniu, atât la nivel național, cât și la nivel mondial.

Pandemia Covid-19 a accelerat și agravat situația preexistentă din domeniul construcțiilor prin reducerea în mod forțat a capacității de producție la nivel mondial, prin diminuarea stocurilor la materialele de construcții, prin afectarea fluxurilor transporturilor de mărfuri la nivel internațional.

Potrivit scrisorii Federației Europene pentru Industria Construcțiilor (FIEC) din data de 6 mai 2021 adresate Comisiei Europene, prețul bitumului a crescut cu 15% în doar trei luni, prețul cimentului a crescut cu 10% într-o singură lună, iar prețul la lemn a crescut cu peste 20% față de ianuarie anul curent. De asemenea pe lângă creșterea prețurilor de materiale, companiile se confruntă cu întârzieri în livrarea produselor. Extrasele de mai jos din presa internațională de specialitate se bazează pe statistici oficiale care demonstrează o evidentă criză a materialelor de construcții la nivel mondial:

- Oțel: conform „European Steel Review", între noiembrie 2020 și martie 2021 au fost observate creșteri de preț pentru toate produsele din oțel, de exemplu prețul produsului de bază în construcții "bare de armătură din oțel" a crescut cu aproximativ 110% în Italia, cu peste 70% în Franța și Germania și aproximativ 64% în Spania.
- Bitum: o creștere a prețului cu aproximativ 15% între noiembrie 2020 și februarie 2021.
- Ciment: o creștere de aproximativ 10% în ianuarie 2021, comparativ cu luna precedentă.
- Lemn: crește cu până la 20% față de prețurile din ianuarie 2021.
- Altele: polietilenă (o creștere de peste 40%), cupru (+17%), ulei (+34%) și produsele sale derivate, între noiembrie 2020 și februarie 2021.

În ceea ce privește piața din România, conform statisticii realizate de eDevize (operator independent de programe de procesare devize), prețul materialelor de construcții au înregistrat următoarele creșteri în perioada 15.06.2020 – 15.06.2021:

- beton C20/25 - 12,2%;
- oțel beton - 17,5%;
- ciment - 11%;
- cupru - 33,2%;
- lemn - 38,9%.

Exemple de creșteri transmise la sfârșitul lunii mai 2021 de către asociațiile profesionale din domeniul construcțiilor:

- polistiren expandat EPS 120 creștere până la 58%;
- polistiren extrudat creștere până la 14%;
- oțel beton nefasonat creștere până la 59%;

ciment creștere până la 15%.

Având în vedere creșterea prețurilor materialelor de construcții și a carburanților din ultima perioadă, pentru promovarea obiectivului mai sus menționat, este necesară actualizarea devizului general.

Durata de execuție a investiției este estimată la 18 luni, având indicatorii tehnico-economici prezentați în anexă.

În conformitate cu devizul general, valoarea totală a investiției este de **25.762.118,07 lei** (inclusiv TVA), din care C+M **23.430.047,74 lei** (inclusiv TVA).

Față de cele prezentate și în temeiul prevederilor art. 173 alin.(1) lit. b) și alin.(3) lit. f) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan BODEA

Şef serviciu,
Floare PERȚA

Întocmit, **Monica CRISTEA**

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
VICEPREŞEDINTE

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 85/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”

Consiliul Judeţean Alba convocat în şedinţă „ordinară” în luna august 2021;
Luând în dezbatere:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCJ nr. 85/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”;

Având în vedere prevederile:

- **HCJ nr. 85/2020** *privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”;*
- ***art. 173 alin. 1 lit. b***, ***art. 173 alin. 3 lit. f din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu completările ulterioare*;
- ***art. 20***, ***art. 44*** și ***art. 45 din Legea nr. 273/2006*** *privind finanțele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;*
- ***O.G. nr. 43/1997*** *privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare;*
- ***H.G. nr. 907/2016*** *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și a normativelor specifice în vigoare, cu modificările şi completările ulterioare;*

În temeiul ***art. 182 alin.1 și alin.2***, ***art. 196 alin. 1 lit. a*** și ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu completările ulterioare*, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1. Pentru obiectivul **„Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”** se aprobă indicatorii tehnico-economici prevăzuți *în anexa* - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă valoarea totală a investiției **„Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”,** în valoare de 26.734.180,24lei, la care se adaugă TVA în valoare de 5.030.792,54 lei, cu un total de **31.764.972,78 lei** (inclusiv TVA), din care C+M 23.302.251,44 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 4.427.427,77 lei, cu un total de **27.729.679,21 lei** (inclusiv TVA), valoarea pe tronsoane fiind:

- tronsonului 1 al investiţiei 4.291.194,75lei, la care se adaugă TVA în valoare de 807.377,45lei, cu un total de **5.098.572,19lei** (inclusiv TVA), din care:

C+M 3.803.614,63 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 722.686,78 lei, cu un total de **4.526.301,41 lei** (inclusiv TVA).

- valoarea aferentă **tronsonului 2.1** al investiţiei 12.346.070,83lei, la care se adaugă TVA în valoare de 2.323.261,84lei, cu un total de **14.669.332,67lei** (inclusiv TVA), din care:

C+M 10.761.539,90 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 2.044.692,58 lei, cu un total de **12.806.232,48 lei** (inclusiv TVA).

- valoarea aferentă **tronsonului 2.2** al investiţiei 10.096.914,67 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 1.900.153,25 lei, cu un total de **11.997.067,92 lei** (inclusiv TVA), din care:

C+M 8.737.096,91 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 1.660.048,41 lei, cu un total de **10.397.145,32 lei** (inclusiv TVA).

Art. 3. Președintele Consiliului Județean Alba, prin intermediul Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Prin intermediul secretarului general al Județului Alba prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Județului Alba și pe pagina de internet www.cjalba.ro, se înaintează și se comunică: Prefectului Județului Alba, Președintelui Consiliului Județean Alba, Direcției juridică și administrație publică, Direcției gestionarea patrimoniului și Direcției dezvoltare și bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba.

VICEPREŞEDINTE,
Marius Nicolae HAȚEGAN

Avizat pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL,
Director executiv
Liliana NEGRUȚ

Înregistrat cu nr. ***177***
Alba Iulia, ***17 august 2021***

Prezentul proiect de hotărâre:

- a fost inițiat în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 2*** şi ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 2-4***, ***art. 136 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ*;
- a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ*;
- va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ*:

Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba

- va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 125 alin. 1 lit. a*** și ***lit. b***, ***art. 136 alin. 3 lit. b*** şi ***art. 136 alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ*, către următoarele comisii de specialitate:

Comisia de specialitate nr. 1 *Comisia dezvoltare economică, bugete, dezvoltare rurală, prognoze şi strategii*

Comisia de specialitate nr. 2 *Comisia amenajarea teritoriului, arhitectură şi urbanism, investiții şi lucrări publice, mediu și administrarea domeniului public şi privat al județului*

Anexa la Proiectul de hotărâre a
Consiliului Județean Alba nr. 177 din 17 august 2021

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI
„Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara
- Almașu de Mijloc - Almașu Mare – Zlatna (DN 74)”

Beneficiar: UAT JUDEȚUL ALBA
Proiectant: S.C. GG TEHNIC PROIECT S.R.L.

1. Indicatori economici:

Valoarea totală a investiţiei 26.734.180,24lei, la care se adaugă TVA în valoare de 5.030.792,54 lei, cu un total de **31.764.972,78 lei** (inclusiv TVA):

din care C+M 23.302.251,44 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 4.427.427,77 lei, cu un total de **27.729.679,21 lei** (inclusiv TVA).

Valoarea aferentă **tronsonului 1** al investiţiei 4.291.194,75lei, la care se adaugă TVA în valoare de 807.377,45lei, cu un total de **5.098.572,19lei** (inclusiv TVA), din care:

C+M 3.803.614,63 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 722.686,78 lei, cu un total de **4.526.301,41 lei** (inclusiv TVA).

Valoarea aferentă **tronsonului 2.1** al investiţiei 12.346.070,83lei, la care se adaugă TVA în valoare de 2.323.261,84lei, cu un total de **14.669.332,67lei** (inclusiv TVA), din care:

C+M 10.761.539,90 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 2.044.692,58 lei, cu un total de **12.806.232,48 lei** (inclusiv TVA).

Valoarea aferentă **tronsonului 2.2** al investiţiei 10.096.914,67 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 1.900.153,25 lei, cu un total de **11.997.067,92 lei** (inclusiv TVA), din care:

C+M 8.737.096,91 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 1.660.048,41 lei, cu un total de **10.397.145,32 lei** (inclusiv TVA).

Durata estimată de execuție a lucrărilor: 19 luni.

2. Indicatori tehnici:

- Categoria funcțională a drumului pe care se află podul: Drum județean;
- Categoria de importanță: C-lucrări de importanță normală;
- Clasa tehnică: V;
- Lungimea totală reabilitată 6.195 m, împărțită în 3 tronsoane:
  - Tronson 1 – 840 m, între km 40+633 și 41+473
  - Tronson 2.1 – 2894 m, între km 41+473 și 44+367
  - Tronson 2.2 – 2461 m, între km 44+367 și 46+828
- Suprafața totală construită: 50.000 mp;
- Lățimea părții carosabile: 5,50 m (2x2,75 m);
- Lățime benzilor de încadrare: 2 x 0,25 m;
- Lățime acostamente: 1 sau 2 x 0,50 m;
- Lungime consolidări noi sau reparații (ziduri de sprijin, consolidări cu piloți)
  - Tronson 1: 500 m
  - Tronson 2.1: 626 m
  - Tronson 2.2: 410 m
- Lungime dispozitive pentru colectarea apelor de suprafață (șanțuri, rigole):
  - Tronson 1: 840 m
  - Tronson 2.1: 3005 m
  - Tronson 2.2: 2493 m
- Podețe
  - Tronson 1: 3 buc

- Tronson 2.1: 5 buc
- Tronson 2.2: 19 buc

- Lungime parapet metalic tip H2
  - Tronson 1: 820 m
  - Tronson 2.1: 2643 m
  - Tronson 2.2: 2443 m

- Structura rutieră parte carosabilă *tronson 1*
  - strat uzură MAS 16 de 5cm
  - strat legătură BAD 22.4 de 6cm
  - strat de bază AB 22.4 de 6cm
  - strat superior fundație din piatră spartă de 25cm
  - strat inferior fundație din balast de 30cm
  - strat de formă din balast nisipos de 10cm

- Structura rutieră *tronsoane 2.1 și 2.2*
  - Parte carosabilă:
    - strat uzură MAS 16 de 5cm
    - strat legătură BAD 22.4 de 6cm
    - membrană antifisură
    - strat de bază agregate naturale stabilizate cu lianți hidraulici (ciment) 4-6% de 15 cm
    - strat din dala de beton reciclată cu adaos de Doroport TB25 sau similar de 20cm
    - strat de balast existent de 30cm
  - Casete:
    - strat uzură MAS 16 de 5cm
    - strat legătură BAD 22.4 de 6cm
    - membrană antifisură
    - strat de bază agregate naturale stabilizate cu lianți hidraulici 4-6% de 15 cm
    - strat superior de fundație din agregate naturale stabilizate in situ cu lianți hidraulici (tip Doroport TB25 sau similar) de 20cm
    - strat inferior de fundație din balast de 30cm

- Structura rutieră acostamente:
  - Strat piatră spartă de 15cm
  - Umplutură din balast

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan BODEA

Șef serviciu,
Floare PERȚA

Întocmit, **Monica CRISTEA**

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
VICEPREŞEDINTE
Nr 18169/17 august 2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 85/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”

I. Expunere de motive

Proiectul de act administrativ inițiat vizează actualizarea devizului general pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”.

II. Descrierea situaţiei actuale

Drumul judeţean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74) este cuprins în *Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba*, atestat prin *H.G. nr. 974/2002 - anexa nr. 1,* la poziţia cu nr. 68.

Sectorul de drum care face obiectul prezentei documentații se împarte în trei tronsoane (1, 2.1, 2.2): primul prezintă structură rutieră suplă cu îmbrăcăminte asfaltică, al doilea și al treilea structură rutieră rigidă cu îmbrăcăminte din beton de ciment. Starea tehnică a tuturor tronsoanelor de drum este „rea”.

Din punct de vedere al defecțiunilor identificate predomină următoarele defecțiuni:
- Tronson 1: defecțiunile de structură (faianțări, fisuri și crăpături longitudinale), defecțiuni de suprafață (suprafață șlefuită sau cu ciupituri), defecțiuni ale îmbrăcămintii rutiere (gropi, praguri, rupturi de margine).
- Tronsoanele 2.1 și 2.2: defecțiunile de structură (pompaj, dale tasate, faianțare, distrugere totală a dalelor), defecțiuni de suprafață (suprafață șlefuită, alunecoasă, peladă), defecțiuni ale rosturilor, (defecțiuni ale îmbrăcămintii rutiere (fisuri și crăpături, gropi).

Pe aceste tronsoane au fost identificate de asemenea o serie de sectoare unde sunt vizibile cedări ale terasamentului drumului județean, cauzate de factori climatici dar și de acțiunea erozională a pârâului a cărui curs se desfășoară paralel cu traseul drumului.

Consolidările vechi/reparate sunt foarte degradate; o parte a zidurilor de rambleu sunt prabusite, altele prezinta stabilitate, dar necesita lucrari de reparatii. Pe anurnite sectoare s-a montat parapet flexibil semigreu (fie in dreptul consolidarilor existente, fie in zonele periculoase), dar pe lungimi mari parapetul degradat nu a fost inlocuit.

Sistemul de captare și evacuare a apelor pluviale din zona drumului este alcătuit fie din șanțuri de pământ, fie din rigole și șanțuri de beton, care sunt colmatate sau parțial înfundate și deteriorate; în unele zone șanțurile lipsesc desăvârșire. Există un număr mare de podețe în diferite stadii de amenajare și degradare, majoritatea într-o starea tehnică a podețelor necorespunzătoare fiind parțial colmatate, cu coronamentele degradate.

Lucrările propuse a se executa pe drumul județean DJ705 din județul Alba vor conduce la îmbunătățirea condițiilor de colectare și evacuare a apelor spre emisar, vor asigura o circulație fluentă a traficului auto și vor influența benefic zona atât din punct de vedere ambiental, cât și din punct de vedere socio-economic.

Prin HCJ nr. 85/2020 s-a aprobat documentaţia tehnico-economică faza Studiu de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”.

Având în vedere creșterea prețurilor materialelor de construcții și a carburanților din ultima perioadă, consider necesară actualizarea devizului general pentru obiectivul mai sus menționat.

III. Reglementări anterioare

Nu există.

IV. Baza legală

- **HCJ nr. 85/2020** *privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)";*

- ***art. 173 alin. 1 lit. b***; ***art. 173 alin. 3 lit. f din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ*;

- ***O.G. nr. 43/1997*** *privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare;*

- ***art. 20, art. 44*** și ***art. 45 din Legea nr. 273/2006*** *privind finanțele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;*

- ***H.G. nr. 907/2016*** *privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și a normativelor specifice în vigoare.*

V. Compatibilitatea cu legislaţia comunitară şi hotărârile Curţii de Justiţie a Uniunii Europene

Nu este cazul.

VI. Avize necesare

Nu este cazul.

VII. Impactul socio-economic şi asupra mediului

Nu este cazul.

VIII. Impactul financiar asupra bugetului judeţului

Nu este cazul.

IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Nu este cazul.

X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

În vederea elaborării proiectului a fost realizată în prealabil expertiza tehnică a drumului, la finalul anului 2018, de către SC CONSULTANȚĂ PENTRU INFRASTRUCTURI TERESTRE CONSIT SA București. Studiul geotehnic a fost realizat de SC Zamolxis Impex SRL.

Pe baza recomandărilor din expertiza tehnică a fost întocmit caietul de sarcini pentru întocmirea documentației - faza Studiu de fezabilitate.

SC GG TEHNIC PROIECT SRL a întocmit studiul de fezabilitate pentru tronsoanele din drumul județean DJ 705, documentație înregistrată la registratura Consiliului Județean Alba cu numărul 21720 din 7 octombrie 2019. Documentația tehnico-economică depusă este întocmită în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a caietului de sarcini și a normativelor specifice în vigoare.

Având în vedere faptul că realizarea investiției presupune atât lucrări noi cât și intervenții la construcții existente, s-a optat pentru verificarea documentației de către specialiști atestați ca verificatori de proiect, în conformitate cu prevederile *Hotărârii Guvernului nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare şi expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor.* Verificarea tehnică de calitate a fost asigurată de SC VIA PROCONS SRL Alba Iulia.

XI. Activităţi de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

XII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituţionale şi funcţionale preconizate

Nu este cazul.

Având în vedere cele expuse, în temeiul *art. 182 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri judeţeni, de preşedintele consiliului judeţean, de vicepreşedinţii consiliului judeţean sau de cetăţeni, în condiţiile legii, a fost iniţiat proiectul de hotărâre înregistrat cu **nr. 177 din 17 august 2021**.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere şi aprobare, în proxima şedinţă a Consiliului Judeţean Alba.

La redactarea prezentului *Referat de aprobare* au fost avute în vedere prevederile *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ* şi ale ***Legii nr. 24/2000*** *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

VICEPREŞEDINTE,
Marius Nicolae HAȚEGAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
SECRETAR GENERAL
Nr 18170/17 august 2021

APROB,
VICEPREŞEDINTE
Marius Nicolae HAŢEGAN

Către
DIRECŢIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Domnului director executiv Ioan BODEA

Având în vedere prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ*, vă transmit ataşat prezentei adrese în vederea analizării şi întocmirii raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 85/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”

Raportul de specialitate va fi redactat şi comunicat secretarului general al judeţului Alba până în data de **19 august 2021**, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei „ordinară” estimată a avea loc în data de **26 august 2021**.

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu **nr. 177 din 17 august 2021** şi are ataşate următoarele documente:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 85/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”

Cu deosebită consideraţiune,

p.SECRETAR GENERAL
DIRECTOR EXECUTIV
Liliana NEGRUŢ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Nr. 18.172/17 august 2021

RAPORT DE SPECIALITATE
a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aprobați prin HCJ nr. 85/2020 privind aprobarea documentaţiei tehnico-economice faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)”

Conform *art. 173 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, Consiliul Judeţean asigură potrivit competenţelor sale şi în condiţiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes judeţean, privind inclusiv infrastructura alcătuită din podurile şi drumurile publice. Aceste atribuţii ale Consiliului Judeţean intră în sfera privind dezvoltarea economico-socială a judeţului.

Potrivit *OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*, drumurile de interes judeţean fac parte din proprietatea publică a judeţului, iar administrarea lor este asigurată de către consiliile judeţene.

Drumul judeţean DJ 705: limită județ Hunedoara – Almașu de Mijloc – Almașu Mare – Zlatna (DN74) este cuprins în *Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba*, aprobat prin *H.G. nr. 974/2002 - anexa nr. 1,* la poziţia cu nr. 68 şi în administrarea Consiliului Judeţean Alba, conform Hotărârii Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările şi completările ulterioare.

Regimul tehnic: Drumul județean DJ 705 este situat în partea vestică a județului Alba, se desprinde din DN 74 în localitatea Zlatna și face legătura între localitățile Almașu Mare, Almașu de Mijloc și limita județului Hunedoara. Sectorul de drum care face obiectul prezentei documentații, cuprins între km 40+663 și 46+828, este situat la periferia sudică a Munților Apuseni și se împarte în trei tronsoane: primul prezintă structură rutieră suplă cu îmbrăcăminte asfaltică, iar următoarele două structură rutieră rigidă cu îmbrăcăminte din beton de ciment. Starea tehnică a ambelor tronsoane de drum este „rea”.

Din punct de vedere al defecțiunilor identificate predomină următoarele defecțiuni:
- Tronson 1 (840 m): defecțiunile de structură (faianțări, fisuri și crăpături longitudinale), defecțiuni de suprafață (suprafață șlefuită sau cu ciupituri), defecțiuni ale îmbrăcămintii rutiere (gropi, praguri, rupturi de margine).
- Tronsoanele 2.1 (2894 m) și 2.2 (2461 m): defecțiunile de structură (pompaj, dale tasate, faianțare, distrugere totală a dalelor), defecțiuni de suprafață (suprafață șlefuită, alunecoasă, peladă), defecțiuni ale rosturilor, (defecțiuni ale îmbrăcămintii rutiere (fisuri și crăpături, gropi).

Sistemul de captare și evacuare a apelor pluviale din zona drumului este alcătuit fie din șanțuri de pământ, fie din rigole și șanțuri de beton, care sunt colmatate sau parțial înfundate și deteriorate; în unele zone șanțurile lipsesc cu desăvârșire. În multe situații nu este asigurată colectarea și descărcarea apelor pluviale, astfel încât apa stagnează în bălți și se înfiltrează în corpul drumului. Există un număr mare de podețe în diferite stadii de amenajare și degradare, majoritatea într-o starea tehnică necorespunzătoare fiind parțial colmatate, cu coronamentele degradate. În multe cazuri identificarea podețelor este deosebit de dificilă din cauza vegetației.

Pe mai multe sectoare, în special în al doilea tronson, sunt vizibile cedări ale terasamentului drumului cauzate fie de factori climatici, fie datorate eroziunii cauzate de pârâul al cărui curs se desfășoară paralel cu traseul drumului județean.

Consolidările identificate de-a lungul traseului se împart în două categorii: cele vechi, păstrate sau reparate, și cele mai recente, executate în cadrul lucrărilor de reabilitare a drumului județean. Consolidările vechi sunt foarte degradate, unele ziduri de debleu sunt crăpate, cu dislocări ale materialului pietros din elevații sau au elevații necorelate cu înălțimea taluzului; nu sunt amenajate șanțuri pereate în zona zidurilor de debleu existente; o parte a zidurilor de rambleu sunt prăbușite,

altele sunt stabile dar necesită lucrări de reparații. Pe anumite sectoare s-a montat parapet flexibil, dar pe lungimi mari parapetul degradat nu a fost înlocuit. În zonele periculoase lipsesc parapeții de protecție, siguranța circulației autovehiculelor fiind pusă în pericol.

De asemenea există un număr ridicat de drumuri laterale din pământ care, datorită lipsei amenajării, conduc la înnoroirea frecventă a carosabilului și la stagnarea/infiltrarea apelor.

În vederea îmbunătățirii condițiilor de circulație pe sectorul de drum județean analizat, s-a propus reabilitarea acestuia. În baza raportului de expertiză tehnică realizat în prealabil s-a stabilit că se vor realiza lucrări la nivelul sistemului rutier, parte carosabilă si acostamente; la nivelul dispozitivelor de colectare și evacuare a apelor subterane și de suprafață; la nivelul podețelor; lucrări de consolidare; amenajări de intersecții cu drumuri laterale și accese la proprietăți; lucrări în albie; lucrări conexe pentru siguranța rutieră; lucrări pentru protecția mediului.

În urma procedurii de achiziție privind încheierea contractului de servicii pentru elaborarea documentației tehnico-economice faza SF, societatea S.C. GG Tehnic Proiect S.R.L. a elaborat studiul de fezabilitate. Prin documentația elaborată, proiectantul a propus 2 (două) soluții de intervenție din care, având în vedere costurile și consumul de materiale, dar și impactul asupra mediului înconjurător, s-a optat pentru soluția 2 care constă în următoarele:

- Asigurarea unei lățimi a părții carosabile corespunzătoare drumurilor de clasă tehnică V (5,50m), realizarea de benzi de încadrare pe ambele părți de 0,25m, precum și realizarea de acostamente;
- Structura rutieră parte carosabilă *tronson 1*
    - strat uzură MAS 16 de 5cm
    - strat legătură BAD 22.4 de 6cm
    - strat de bază AB 22.4 de 6cm
    - strat superior fundație din piatră spartă de 25cm
    - strat inferior fundație din balast de 30cm
    - strat de formă din balast nisipos de 10cm
- Structura rutieră *tronsoane 2.1 și 2.2*
    - Parte carosabilă:
        - strat uzură MAS 16 de 5cm
        - strat legătură BAD 22.4 de 6cm
        - membrană antifisură
        - strat de bază agregate naturale stabilizate cu lianți hidraulici (ciment) 4-6% de 15 cm
        - strat din dala de beton reciclată cu adaos de Doroport TB25 sau similar de 20cm
        - strat de balast existent de 30cm
    - Casete:
        - strat uzură MAS 16 de 5cm
        - strat legătură BAD 22.4 de 6cm
        - membrană antifisură
        - strat de bază agregate naturale stabilizate cu lianți hidraulici 4-6% de 15 cm
        - strat superior de fundație din agregate naturale stabilizate in situ cu lianți hidraulici (tip Doroport TB25 sau similar) de 20cm
        - strat inferior de fundație din balast de 30cm
- Structura rutieră acostamente:
    - Strat piatră spartă de 15cm
    - Umplutură din balast
- Realizarea unor casete cu sistem rutier nou in urmatoarele zone:
    - În supralărgirile din curbe unde nu există dală de beton;
    - În partea carosabilă unde sistemul rutier a ajuns în colaps tehnic
    - În zonele în care se realizează consolidări ale taluzului aval.

- Reciclarea în situ a îmbrăcămintii din dala de beton existentă pe o adancime de min. 20 cm cu adaos de lianți hidraulici (tip Doroport@ TB 25 (clasa de rezistență HRB E3 sau sirnilar);
- Refacerea șanțurilor existente și realizarea de șanțuri și rigole noi pereate cu beton C30/37
- Asigurarea funcționalității podețelor existente și înlocuirea podețelor degradate cu unele noi, precum și amenajarea de podețe noi, dacă acest lucru se impune;
- Amenajarea torenților de pe versanți, dacă este cazul;

- Înlocuirea lucrărilor de consolidare vechi ce nu prezintd siguranță și stabilitate, repararea celorlalte lucrări de consolidare existente, precum și realizarea de noi lucrări de consolidare (ziduri de sprijin fundate direct, consolidări de taluz cu piloți etc.)
- Refacerea acceselor existente cu podețe tubulare DNe 300-500mm, L:2,00 - 6,00m. Podețele refacute se vor realiza pe amplasamentele existente;
- Refacerea intersecțiilor drumului județean cu drumurile laterale cu pietruire sau structură rutieră suplă, cu asigurarea continuității dispozitivelor de scurgere a apelor;
- Amplasarea de parapeți de siguranță pe sectoarele pe care este necesar, conform normativelor și standardelor în vigoare.

Caracteristicile tehnice principale ale construcției sunt următoarele:

- Categoria funcțională a drumului pe care se află podul: Drum județean;
- Categoria de importanță: C-lucrări de importanță normală;
- Clasa tehnică: V ;
- Viteza de proiectare: 30-50km/h
- Lungimea sectorului de drum: 6,195 km
- Suprafața totală construită: 50.000 mp;
- Lățimea părții carosabile: 5,50 m (2 x 275 m);
- Lățime acostamente: 1 sau 2x0,50 m;
- Lățime bandă de încadrare: 2x0,25 m;
- Pantă transversală parte carosabila: 2,5%
- Pantă transversală acostamente: 4,0%

În urma analizei documentației tehnico-economice faza S.F. s-a constatat că aceasta este întocmită în conformitate cu prevederile *H.G.R. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice*, a normativelor specifice în vigoare și a concluziilor din expertiza tehnică.

Având în vedere faptul că realizarea investiției presupune atât lucrări noi cât și intervenții la construcții existente, s-a optat pentru verificarea documentației de către specialiști atestați ca verificatori de proiect, în conformitate cu prevederile *Hotărârii Guvernului nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare şi expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor.* Verificarea tehnică de calitate a fost asigurată de SC VIA PROCONS SRL Alba Iulia.

Conform art. 7, alin. (7) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice *"Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competenţelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006 modificările şi completările ulterioare*.

Art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările şi completările ulterioare prevede că *"Documentaţiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiţii noi, a căror finanţare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum şi ale celor finanţate din împrumuturi interne şi externe, contractate direct sau garantate de autorităţile administraţiei publice locale, se aprobă de către autorităţile deliberative".*

Documentaţia are avizul favorabil nr. 2 din 7 aprilie 2020 al comisiei de avizare a documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiţii noi şi/sau lucrărilor de intervenţii la construcţii existente, aflate în competenţa de aprobare a Consiliului Judeţean Alba sau a preşedintelui Consiliului Judeţean Alba, numită prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Alba nr. 196/2017.

Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „**Reabilitare drum județean DJ 705: limită județ Hunedoara – Almașu de Mijloc – Almașu Mare – Zlatna (DN 74)"** sunt cuprinși în Anexa la Proiectul de hotărâre, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Prin HCJ nr. 85/2020 s-a aprobat documentaţia tehnico-economică faza Studiu de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare drum județean DJ 705: limită Județul Hunedoara - Almașu de Mijloc - Almașu Mare - Zlatna (DN 74)".

Din datele și semnalele primite din partea actorilor prezenți în sectorul investițiilor publice, în prezent ne confruntăm cu o escaladare a prețurilor din domeniul construcțiilor, fapt ce a condus la o criză în domeniu, atât la nivel național, cât și la nivel mondial.

Pandemia Covid-19 a accelerat și agravat situația preexistentă din domeniul construcțiilor prin reducerea în mod forțat a capacității de producție la nivel mondial, prin diminuarea stocurilor la materialele de construcții, prin afectarea fluxurilor transporturilor de mărfuri la nivel internațional.

Potrivit scrisorii Federației Europene pentru Industria Construcțiilor (FIEC) din data de 6 mai 2021 adresate Comisiei Europene, prețul bitumului a crescut cu 15% în doar trei luni, prețul cimentului a crescut cu 10% într-o singură lună, iar prețul la lemn a crescut cu peste 20% față de ianuarie anul curent. De asemenea pe lângă creșterea prețurilor de materiale, companiile se confruntă cu întârzieri în livrarea produselor. Extrasele de mai jos din presa internațională de specialitate se bazează pe statistici oficiale care demonstrează o evidentă criză a materialelor de construcții la nivel mondial:

- Oțel: conform „European Steel Review", între noiembrie 2020 și martie 2021 au fost observate creșteri de preț pentru toate produsele din oțel, de exemplu prețul produsului de bază în construcții "bare de armătură din oțel" a crescut cu aproximativ 110% în Italia, cu peste 70% în Franța și Germania și aproximativ 64% în Spania.
- Bitum: o creștere a prețului cu aproximativ 15% între noiembrie 2020 și februarie 2021.
- Ciment: o creștere de aproximativ 10% în ianuarie 2021, comparativ cu luna precedentă.
- Lemn: crește cu până la 20% față de prețurile din ianuarie 2021.
- Altele: polietilenă (o creștere de peste 40%), cupru (+17%), ulei (+34%) și produsele sale derivate, între noiembrie 2020 și februarie 2021.

În ceea ce privește piața din România, conform statisticii realizate de eDevize (operator independent de programe de procesare devize), prețul materialelor de construcții au înregistrat următoarele creșteri în perioada 15.06.2020 – 15.06.2021:

- beton C20/25 - 12,2%;
- oțel beton - 17,5%;
- ciment - 11%;
- cupru - 33,2%;
- lemn - 38,9%.

Exemple de creșteri transmise la sfârșitul lunii mai 2021 de către asociațiile profesionale din domeniul construcțiilor:

- polistiren expandat EPS 120 creștere până la 58%;
- polistiren extrudat creștere până la 14%;
- oțel beton nefasonat creștere până la 59%;
- ciment creștere până la 15%.

Având în vedere creșterea prețurilor materialelor de construcții și a carburanților din ultima perioadă, pentru promovarea obiectivului mai sus menționat, este necesară actualizarea devizului general.

Durata de execuție a lucrărilor de reabilitare a drumului este estimată la 19 luni, având indicatorii tehnico-economici prezentați în anexă.

În conformitate cu devizul general, valoarea totală a investiției este de **31.764.972,78 lei** (inclusiv TVA), din care C+M **27.729.679,21 lei** (inclusiv TVA).

Față de cele prezentate și în temeiul prevederilor art. 173 alin.(1) lit. b) și alin.(3) lit. f) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan BODEA

Şef serviciu,
Floare PERȚA

Întocmit, **Monica CRISTEA**

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea scoaterii la vânzare a unor bunuri spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, situate administrativ în imobilul din municipiul Alba Iulia, strada Basarabiei, nr. 5A, judeţul Alba

Consiliul Judeţean Alba convocat în şedinţă „ordinară" în luna august 2021;

-Luând în dezbatere ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind aprobarea scoaterii la vânzare a unor bunuri spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, situate administrativ în imobilul din municipiul Alba Iulia, strada Basarabiei, nr. 5A, judeţul Alba,

Ţinând cont de prevederile:

- ***Raportului de evaluare*** *înregistrat la sediul Consiliului Judeţean Alba sub nr.16943/30.07.2021, pentru bunuri spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, situate administrativ în imobilul din municipiul Alba Iulia, strada Basarabiei, nr. 5A, judeţul Alba, care se scot la vânzare;*

- ***Hotărârii Consiliului Județean Alba nr. 201/2005*** *privind aprobarea listei spaţiilor din proprietatea privată a judeţului Alba, cu destinaţia de cabinete medicale precum şi a spaţiilor în care se desfăşoară activităţi conexe actului medical, care urmează să fie vândute potrivit dispoziţiilor O.U.G. nr 110/2005;*

- ***Hotărârii Consiliului Județean Alba nr. 201/2006*** *privind aprobarea listei spaţiilor, proprietate privată a judeţului Alba, având destinaţia de cabinete medicale sau de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, care urmează să fie vândute potrivit dispoziţiilor O.U.G. nr 110/2005, cu modificările şi completările ulterioare,* modificată şi completată de ***Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 219/2006.***

- ***Hotărârii Consiliului Județean Alba nr. 206/2006*** *privind aprobarea Documentaţiei tehnice de parcelare a imobilului înscris în C.F. nr. 850 Alba Iulia, situat administrativ în municipiul Alba Iulia, Str. Basarabiei nr.5A, judeţul Alba.*

Având în vedere prevederile:

- ***Ordonanţa de Urgenţă nr. 68/2008*** *privind vânzarea spaţiilor proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale cu destinaţia de cabinete medicale, precum şi a spaţiilor în care se desfăşoară activităţi conexe actului medical, cu modificările și completările ulterioare,* aprobată prin ***Legea nr. 192/2011;***

- ***art. 363 alin. (6) şi art. 364 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

În temeiul ***art. 182 alin. 1, alin. 2*** şi ***alin. 3***, ***art. 196 alin. 1 lit. a*** și ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă lista spaţiilor, proprietate privată a Judeţului Alba, având destinaţia de cabinete medicale sau de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, situate în municipiul Alba Iulia, Strada Basarabiei nr. 5A, judeţul Alba, înscrise în C.F. nr. 850 Alba Iulia, având datele de identificare prezentate în *Anexa nr. 1*– parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însuşeşte raportul de evaluare întocmit de expert evaluator SC AXACONSULT SRL, pentru spaţiile identificate la art. 1, potrivit *Anexei nr. 2* - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. Se aprobă preţul minim de vânzare a spaţiilor medicale menţionate la art. 1 la 84.200 lei (spaţiul cu nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXI 41.900 lei şi spaţiul cu nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXII 42.300 lei).

Art. 4. Se aprobă Regulamentul de vânzare a spaţiilor proprietate privată a Judeţului Alba cu destinaţia de cabinete medicale, precum şi a spaţiilor în care se desfăşoară activităţi conexe actului medical, potrivit Ordonanţei de Urgenţă nr. 68/2008, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea 192/2011, potrivit *Anexei nr. 3* -parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 5. Sumele obţinute din vânzarea spaţiilor medicale, proprietate privată a Judeţului Alba, se fac venit la bugetul local şi se utilizează pentru realizarea unor proiecte de interes public în domeniul sanitar, aprobate de Consiliul Judeţean Alba.

Art. 6. Președintele Consiliului Județean Alba, prin Direcţia gestionarea patrimoniului şi Direcţia de dezvoltare și bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7. Prin intermediul secretarului general al Judeţului Alba prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local al Judeţului Alba și pe pagina de internet www.cjalba.ro, se înaintează şi se comunică: Prefectului Judeţului Alba; Preşedintelui Consiliului Județean Alba, Medicilor stomatologi şi tehnicienilor dentari care funcţionează în imobilul din municipiul Alba Iulia, str. Basarabiei nr.5A, Direcției juridică și administraţie publică, Direcției gestionarea patrimoniului, Direcției dezvoltare și bugete din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Alba.

Avizat pentru legalitate

p. PREŞEDINTE,
VICEPREŞEDINTE
MARIUS NICOLAE HAȚEGAN

p. SECRETAR GENERAL
Director executiv,
Liliana NEGRUȚ

Înregistrat cu nr. ***178***
Alba Iulia, ***18 august 2021***

Prezentul proiect de hotărâre:

- a fost inițiat în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 2*** şi ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 2-4***, ***art. 136 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*;
- a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*;
- va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*:

Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba

- va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 125 alin. 1 lit. a*** și ***lit. b***, ***art. 136 alin. 3 lit. b*** şi ***art. 136 alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,* către următoarele comisii de specialitate:

Comisia de specialitate nr. 1 - Comisia dezvoltare economică, bugete, dezvoltare rurală, prognoze şi strategii

Comisia de specialitate nr. 2 - Comisia amenajarea teritoriului, arhitectură şi urbanism, investiții şi lucrări publice, mediu și administrarea domeniului public şi privat al județului

Anexa nr.1 la Proiectul de hotărâre a
Consiliului Județean Alba nr. 178 din 18 august 2021

Lista cu spaţiile proprietate privată a Judeţului Alba,
care se scot la vânzare conform *OUG68/2008, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 192/2011,* având destinaţia de cabinete medicale sau de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, situate în municipiul Alba Iulia, Strada Basarabiei nr. 5A, judeţul Alba

Secţiunea I ***Bunuri imobile***			
Nr. crt.	**Denumirea bunului**	**Elementele de identificare**	**Situaţia juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare**
0	2	3	6
1.	Bunuri spaţii situate administrativ în incinta imobilului Policlinică Stomatologică, str. Basarabiei nr. 5A, Alba Iulia	Imobil " Policlinica Stomatologica" , str. Basarabiei nr. 5A, Alba Iulia, spaţii situate la etajul doi, în suprafață utilă totală de 39,42 mp, înscrise în CF nr. 850 Alba Iulia, compuse din: -spaţiu înscris în CF nr. 850, nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXI, care cuprinde **boxa 44** cu Su de 14,99 mp, **boxa 45** cu Su de 4,62 mp, cu o cota parte din suprafata de folosinta comuna de 3,71%, adică 15,80 mp şi cota parte de 10/283 din teren aferent, adica 10 mp -spaţiu înscris în CF 850, nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXII care cuprinde **boxa 46** în Su de 4,47 mp si **boxa 47** în Su de 15,34 mp, cu o cota parte din suprafata de folosinta comuna de 3,75 % adica 15,975 mp şi cota parte de 10/283 din teren aferent adica, 10 mp.	Domeniul privat al Județului Alba

Comisia specială de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Judeţului Alba:

Preşedinte:
Ion DUMITREL

Secretarul general al judeţului:
Vasile BUMBU

Membri:
Voichița Maria COMAN

Marian Florin AITAI

Ioan BODEA

Liliana NEGRUȚ

Secretarul comisiei: **Andreea Maria BABIN**

Radu Octavian NEAG

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE
Nr 18269/18 august 2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea scoaterii la vânzare a unor bunuri spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, situate administrativ în imobilul din municipiul Alba Iulia, strada Basarabiei, nr. 5A, judeţul Alba

I. Expunere de motive

Proiectul de act administrativ iniţiat vizează aprobarea listei spaţiilor, proprietate privată a Judeţului Alba, având destinaţia de cabinete medicale sau de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, situate în municipiul Alba Iulia, Strada Basarabiei nr. 5A, judeţul Alba, înscrise în C.F. nr. 850 Alba Iulia nr. topo. 1812/3/4/1/1/XXXI şi nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXI, care se scot la vânzare, potrivit *O.U.G. nr. 68/2008, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 192/2011*, precum şi însuşirea raportului de evaluare a acestor spaţii, în vederea aprobării preţului minim de vânzare. De asemenea se aprobă Regulamentul de vânzare a acestor spaţii, proprietate privată a Judeţului Alba.

II. Descrierea situaţiei actuale

În imobilul „Constructie şi teren aferent" - proprietate privată a Judeţului Alba, în care a avut sediul Policlinica Stomatologică, situat în municipiul Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5 A, cu un regim de înălţime S+P+2E, au funcţionat cabinete stomatologice, desfăşurându-şi activitatea medici stomatologi şi specialişti în tehnică dentară. În anul 2007, aceştia au achiziţionat 21 cabinete individuale în suprafaţă utilă totală de 300,16 mp, plus cota parte bunuri indivize comune (în suprafaţă 241,71 mp) din suprafaţa totală de folosinţă comună de 426 mp şi cota parte de teren de 184/283 din suprafaţa totală construită de 283 mp, aferentă cabinetelor, potrivit dispoziţiilor *Ordonanţei Guvernului nr. 110/2005, cu modificările şi completările ulterioare*.

În urma vânzării, în proprietatea privată a Judeţului Alba şi administrarea Consiliului Judeţean Alba a mai ramas o suprafaţă utilă totală de 209,39 mp, repartizată astfel: încăperile de la subsolul clădirii însumând 169,97 mp suprafaţă utilă, două încăperi situate la etajul II, în suprafaţă de 39,42 mp (închiriate Convenţiei tehnicienilor dentari în anii trecuţi) , 184,29 mp cota din suprafaţa totală de folosinţă comună (43,26 %) , cota parte de 99 mp din terenul aferent suprafeţei construite şi terenul neconstruit de 393 mp.

Prin *Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 206/2006* s-a aprobat *Documentaţia tehnică de parcelare a imobilului înscris în C.F. nr. 850 Alba Iulia,* ca urmare spaţiile de la etajul II care se scot la vânzare sunt înscrise în CF nr. 850 Alba Iulia nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXI (cuprinde **boxa 44** cu Su de 14,99 mp, **boxa 45** cu Su de 4,62 mp, cu o cota parte din suprafata de folosinta comuna de 3,71%, adică 15,80 mp şi cota parte de 10/283 din teren aferent, adica 10 mp) şi nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXII (cuprinde **boxa 46** in Su de 4,47 mp si **boxa 47** în Su de 15,34 mp, cu o cota parte din suprafata de folosinta comuna de 3,75 % adica 15,975 mp şi cota parte de 10/283 din teren aferent adica, 10 mp). Aceste spaţii însumează o suprafaţă utilă totală de 39,42 mp.

Aceste spaţii au destinaţia de spaţii conexe actului medical stomatologic. Se intenţionează scoaterea la vânzare a unor spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, conform *O.U.G. 68/2008, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 192/2011*, întrucât nu se utilizează.

III. Reglementări anterioare

- ***Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 201/2005*** *privind aprobarea listei spaţiilor din proprietatea privată a judeţului Alba, cu destinaţia de cabinete medicale precum şi a spaţiilor în care se desfăşoară activităţi conexe actului medical, care urmează să fie vândute potrivit dispoziţiilor O.U.G. nr 110/2005;*

- ***Hotărâreai Consiliului Judeţean Alba nr. 201/2006*** *privind aprobarea listei spaţiilor, proprietate privată a judeţului Alba, având destinaţia de cabinete medicale sau de liberă*

practică pentru serviciile publice conexe actului medical, care urmează să fie vândute potrivit dispoziţiilor O.U.G. nr 110/2005, cu modificările şi completările ulterioare, modifcată şi completată de ***Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 219/2006***;

- ***Hotărârea Consiliului Județean Alba nr. 206/2006*** privind aprobarea Documentaţiei tehnice de parcelare a imobilului înscris în C.F. nr. 850 Alba Iulia, situat administrativ în municipiul Alba Iulia, Str. Basarabiei nr.5A, judeţul Alba.

IV. Baza legală

- ***Ordonanţa de Urgenţă nr. 68/2008*** *privind vânzarea spaţiilor proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale cu destinaţia de cabinete medicale, precum şi a spaţiilor în care se desfăşoară activităţi conexe actului medical, cu modificările și completările ulterioare,* aprobată prin ***Legea nr. 192/2011;***

- art. 363 alin. (6) şi art. 364 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

V. Compatibilitatea cu legislaţia comunitară şi hotărârile Curţii de Justiţie a Uniunii Europene

Nu este cazul

VI. Avize necesare

Nu este cazul

VII. Impactul socio-economic şi asupra mediului

Nu este cazul

VIII. Impactul financiar asupra bugetului judeţului

Creşterea veniturilor bugetului local al Judeţului Alba.

IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Nu este cazul

X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Nu este cazul

XI. Activităţi de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul

XII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituţionale şi funcţionale preconizate

Nu este cazul

Având în vedere cele expuse, în temeiul *art. 182 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri judeţeni, de preşedintele consiliului judeţean, de vicepreşedinţii consiliului judeţean sau de cetăţeni, în condiţiile legii, a fost iniţiat proiectul de hotărâre înregistrat cu **nr. 178 din 18 august 2021**.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere şi aprobare, în proxima şedinţă ordinară a Consiliului Judeţean Alba.

La redactarea prezentului *Referat de aprobare* au fost avute în vedere prevederile *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare* şi ale ***Legii nr. 24/2000*** *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*.

p. PREŞEDINTE,
VICEPREȘEDINTE
Marius Nicolae HAȚEGAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
SECRETAR GENERAL
Nr 18271/18 august 2021

APROB
p.PREŞEDINTE
VICEPREŞEDINTE
Marius Nicolae HAŢEGAN

Către
DIRECŢIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Domnului director executiv Ioan BODEA

Având în vedere prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*, vă transmit ataşat prezentei adrese în vederea analizării şi redactării raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea scoaterii la vânzare a unor bunuri spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, situate administrativ în imobilul din municipiul Alba Iulia, strada Basarabiei, nr. 5A, judeţul Alba

Raportul de specialitate va fi redactat şi comunicat secretarului general al judeţului Alba până în data de **19 august 2021**, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei „ordinară" estimată a avea loc în data de **26 august 2021**.

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu **nr. 178 din 18 august 2021** şi are ataşate următoarele documente:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind aprobarea scoaterii la vânzare a unor bunuri spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, situate administrativ în imobilul din municipiul Alba Iulia, strada Basarabiei, nr. 5A, judeţul Alba.
- ***Raportul de evaluare*** *înregistrat la sediul Consiliului Judeţean Alba sub nr.16943/30.07.2021 pentru bunuri spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, situate administrativ în imobilul din municipiul Alba Iulia, strada Basarabiei, nr. 5A, judeţul Alba, care se scot la vânzare,*
- ***Regulamentul de vânzare*** a spaţiilor proprietate privată a Judeţului Alba cu destinaţia de cabinete medicale, precum şi a spaţiilor în care se desfăşoară activităţi conexe actului medical, potrivit Ordonanţei de Urgenţă nr. 68/2008, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 192/2011.

Cu deosebită consideraţiune,

p.SECRETAR GENERAL,
director executiv,
Liliana NEGRUȚ

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
DIRECŢIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Nr...../18 august 2021

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea scoaterii la vânzare a unor bunuri spaţii proprietate privată a Judeţului Alba, situate administrativ în imobilul din municipiul Alba Iulia, strada Basarabiei, nr. 5A, judeţul Alba

Proiectul de act administrativ inițiat vizează aprobarea listei spaţiilor, proprietate privată a Judeţului Alba, având destinaţia de cabinete medicale sau de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, situate în municipiul Alba Iulia, Strada Basarabiei nr. 5A, judeţul Alba, înscrise în C.F. nr. 850 Alba Iulia nr. topo. 1812/3/4/1/1, care se scot la vânzare, potrivit *O.U.G. nr. 68/2008, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 192/2011*, precum şi însuşirea raportului de evaluare a acestor spaţii, în vederea aprobării preţului minim de vânzare.

OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stabileşte regulile de vânzare a bunurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale, astfel, art. 364 alin. (3) stabileşte că „ *Prin legi speciale se pot institui alte excepţii de la procedura licitaţiei publice". Ordonanţa de Urgenţă nr. 68/2008 cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 192/2011* stabileşte cadrul legal de vânzare a spaţiilor proprietate privată a unităţilor administrativ-teritoriale cu destinaţia de cabinete medicale, precum şi a spaţiilor în care se desfăşoară activităţi conexe actului medical.

În imobilul „Constructie şi teren aferent" - proprietate privată a Judeţului Alba, în care a avut sediul Policlinica Stomatologică, situat în municipiul Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5 A, cu un regim de înălţime S+P+2E, au funcţionat cabinete stomatologice, desfăşurându-şi activitatea medici stomatologi şi specialişti în tehnică dentară. În anul 2007, aceştia au achiziţionat 21 cabinete individuale în suprafaţă utilă totală de 300,16 mp, plus cota parte bunuri indivize comune (în suprafaţă 241,71 mp) din suprafaţa totală de folosinţă comună de 426 mp şi cota parte de teren de 184/283 din suprafaţa totală construită de 283 mp, aferentă cabinetelor, potrivit dispoziţiilor *Ordonanţei Guvernului nr. 110/2005, cu modificările şi completările ulterioare*. Pentru calculul suprafeţei totale de folosinţă comună s-au luat în considerare suprafeţele utile ale tuturor holurilor, inclusiv casa scării, sălile de aşteptare şi grupurile sociale din clădire, totalizând 426 mp, din care 56,73% (241,71 mp) a devenit proprietatea medicilor si tehnicienilor dentari, restul rămânând în proprietatea privată a Judeţului Alba. Spaţiile utilizate în comun cuprind: holuri, 2 grupuri sanitare, magazie, garderobă.

În urma vânzării, în proprietatea privată a Judeţului Alba şi administrarea Consiliului Judeţean Alba a mai ramas o suprafaţă utilă totală de 209,39 mp, repartizată astfel: încăperile de la subsolul clădirii însumând 169,97 mp suprafaţă utilă, două încăperi situate la etajul II, în suprafaţă de 39,42 mp (închiriate Convenţiei tehnicienilor dentari în anii trecuţi) , 184,29 mp cota din suprafaţa totală de folosinţă comună (43,26 %) , cota parte de 99 mp din terenul aferent suprafeţei construite şi terenul neconstruit de 393 mp.

Spaţiile de la etajul II sunt înscrise în CF nr. 850 Alba Iulia nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXI, care cuprinde **boxa 44** cu Su de 14,99 mp, **boxa 45** cu Su de 4,62 mp, cu o cota parte din suprafata de folosinta comuna de 3,71%, adică 15,80 mp şi cota parte de 10/283 din teren aferent, adica 10 mp si nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXII care cuprinde **boxa 46** în Su de 4,47 mp si **boxa 47** în Su de 15,34 mp, cu o cota parte din suprafata de folosinta comuna de 3,75 % adică 15,975 mp şi cota parte de 10/283 din teren aferent adica, 10 mp. Aceste spaţii însumează o suprafaţă utilă totală de 39,42 mp.

Aceste spaţii au destinaţia de spaţii conexe actului medical stomatologic, iar în prezent nu se folosesc. Se intenţionează scoaterea la vânzare a acestor spaţii proprietate privată a Judeţului

Alba, conform O.U.G. 68/2008, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 192/2011.

Conform art. 4 al OUG 68/2008 „ Consiliile judeţene pot aproba prin hotărâre lista spaţiilor şi a terenurilor aferente din proprietatea privată a unităţilor administrativ-teritoriale , ce urmează să fie vândute. Listele astfel aprobate sunt afişate în mod obligatoriu la sediul consiliului judeţean şi publicate pe siteul consiliului judeţean în termen de 15 zile de la aprobare.

De asemenea, conform alineatului 2 al art. 4 din OUG 68/2008, precizează obligaţia autorităţilor administratiei publice locale de a comunica actualilor utilizatori, în termen de 15 zile de la aprobarea listei cu spaţiile scoase la vânzare.

Conform art. 3 al OUG 68/2008 au dreptul de a cumpăra spaţiile ce fac obiectul ordonanţei de urgenţă medicii, medicii dentişti, dentiştii, biologii, biochimiştii, fizicienii, tehnicienii dentari şi celelalte persoane fizice cu drept de liberă practică ce desfăşoară activităţi conexe actului medical.

Preţul de vânzare al spaţiului medical nu poate fi mai mic decât preţul de vânzare din raportul de evaluare întocmit de un evaluator independent autorizat în condiţiile legii, selectat prin licitaţie publică. Evaluatorul stabileşte valoarea spaţiului medical la preţul de piaţă , pe baza indicatorilor de piaţă şi a criteriilor de evaluare. (bază legală: art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi art. 7 din O.U.G. nr. 68/2008, aprobată prin Legea nr. 192/2011)

Consiliul Judeţean Alba a achiziţionat servicii de evaluare a spaţiilor care se scot la vânzare şi potrivit legii, îşi însuşeşte raportul de evaluare întocmit de SC AXACONSULT SRL, înregistrat la registratura Consiliului Judeţean Alba sub nr. 16943/30.07.2021. Spaţiile au fost evaluate la 84.200 lei , adică spaţiul cu nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXI evaluat la 41.900 lei, iar spaţiul cu nr. topo 1812/3/4/1/1/XXXII evaluat la 42.300 lei.

Sumele obţinute din vânzarea spaţiilor medicale, proprietate privată a Judeţului Alba, se fac venit la bugetul local şi se utilizează pentru realizarea unor proiecte de interes public în domeniul sanitar, aprobate de Consiliul Judeţean Alba.

Față de cele prezentate și în temeiul prevederilor art. 173 „*Atribuţiile consiliului judeţean*” alin.(1) lit. c) „*atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al judeţului*”, art. 182 alin.(1), care prevede „*Proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri judeţeni, de preşedintele consiliului judeţean, de vicepreşedinţii consiliului judeţean sau de cetăţeni. Redactarea proiectelor se face de către cei care le propun, cu sprijinul secretarului general al unităţii administrativ-teritoriale şi al serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al consiliului judeţean*”, art. 196 alin.(1) lit. a), care prevede „*consiliul local şi consiliul judeţean adoptă hotărâri*”, CAP III, Partea V prin care se stabilesc *reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale,* din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin proiectul de hotărâre inițiat de președintele Consiliului Județean Alba se va aproba lista spaţiilor ce se scot la vânzare, conform *OUG 68/2008, aprobată prin Legea nr. 192/2011* şi însuşirea raportului de evaluare a spaţiilor respective.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan BODEA

Întocmit, **Babin Andreea Maria**

Anexa nr. 2 la Proiectul de hotărâre a
Consiliului Județean Alba nr. 178 din 18 august 2021

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară
„Săli producție și teren aferent”

Adresa: **Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5A, etaj 2, ap. 31 și 32, jud. Alba**

Proprietar: **Statul Român – Domeniul Privat al Județului Alba**

Solicitant: **Județul Alba**

Destinatar: **Consiliul Județean Alba**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului

- Iulie 2021 -

SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării îl constituie imobilele „Săli producție și teren aferent" situate în Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5A, etaj 2, ap. 31 și 32, jud. Alba, înscrise în extrasul CF nr. 34684 Alba Iulia, nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXI, ncp. 5447/1/31 și nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXII, ncp. 5447/1/32 aflate în proprietatea Statului Român – Domeniul Privat al Județului Alba, imobile descrise în cuprinsul raportului de evaluare.

Proprietatea evaluată este situată la etajul 2 al unui imobil (policlinică stomatologică) de tip S+P+2E și se compune din:

- Apartamentul 31 compus din: sală producție cu suprafața utilă de 14,99 și sală producție cu suprafața utilă de 4,62 mp, având bunuri indivize comune 3,71/100 și teren aferent 10/283.
- Apartamentul 32 compus din: Sală producție cu suprafața utilă de 4,47 și sală producție cu suprafața utilă de 15,34 mp, având bunuri indivize comune 3,75/100 și teren aferent 10/283.

Scopul prezentului raport de evaluare este vânzarea de către proprietar.

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Valoarea imobilelor a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării ;* (1) *Termenii de referință ai evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării; (2) *Evaluarea imobilelor* – conține aplicarea metodelor de evaluare, inclusiv descrierea proprietății evaluate și analiza pieței imobiliare; (3) *Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului - conține* opinia evaluatorului privind valoarea stabilită; *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

În urma aplicării metodelor de evaluare, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață** a imobilelor „Săli producție și teren aferent" situate în Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5A, etaj 2, ap. 31 și 32, jud. Alba, înscrise în extrasul CF nr. 34684 Alba Iulia, nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXI, ncp. 5447/1/31 și nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXII, ncp. 5447/1/32 aflate în proprietatea Statului Român – Domeniul Privat al Județului Alba este de:

84.200 Lei, echivalent 17.100 Eur

la cursul valutar de 4,9241 lei/EUR, valabil pentru 23.07.2021

din care:

$V_{ap.31}$ = 41.900 lei

$V_{ap.32}$ = 42.300 lei

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum si considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea estimată se referă la imobilele obiect al evaluării și conține și valoarea terenului;

- Valoarea nu conține T.V.A;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilelor;
- Valoarea este o predicție.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor si metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

ALBA IULIA Evaluator:
23.07.2021

CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII

CUPRINS

CERTIFICARE

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1 Obiectul si scopul evaluării. Clientul si destinatarul raportului.
1.2 Prezentarea proprietarului
1.3 Dreptul de proprietate
1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate
1.5 Data estimării valorii
1.6 Inspecția proprietății
1.7 Moneda raportului.
1.8 Standardele aplicate
1.9 Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informații)
1.10 Clauza de nepublicare
1.11 Responsabilitatea față de terți
1.12 Ipoteze și ipoteze speciale

2. EVALUAREA IMOBILELOR

2.1 Date privind modul de realizare a evaluării
2.2 Descrierea proprietății imobiliare
2.3 Cea mai buna utilizare
2.4 Analiza pieței imobiliare
2.5 Abordări in evaluare
2.5.1 Abordarea prin venit
2.5.2 Abordarea prin cost

3. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

3.1. Rezultatele evaluării
3.2. Opinia evaluatorului

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Anexe: Fișe de calcul
Fotografii
Oferte și surse de informare
Documente

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific faptul că afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt reale și corecte. De asemenea, certific faptul că analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certific faptul că nu am niciun interes actual sau de perspectiva în proprietatea imobiliară care face obiectul acestui raport de evaluare și nu am niciun interes personal și nu sunt părtinitori față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de niciun acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Nici evaluatorul și nici persoane afiliate sau implicate cu acesta nu au alt interes financiar legat de finalizarea unei posibile tranzacții.

Analizele și opiniile mele au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Proprietatea imobiliara supusă evaluării a fost inspectata personal de către evaluator.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) și verificat, în conformitate cu Standardele de verificare ale ANEVAR.

La data elaborării acestui raport de evaluare, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competenta necesară întocmirii acestui raport.

ing. Bozdog Dumitru Flaviu – evaluator ANEVAR

ec. Bratu Sorin Gheorghe – evaluator ANEVAR

1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1 Obiectul si scopul evaluării. Clientul și destinatarul raportului.

Obiectul evaluării îl constituie imobilele „Săli producție și teren aferent" situate în Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5A, etaj 2, ap. 31 și 32, jud. Alba, înscrise în extrasul CF nr. 34684 Alba Iulia, nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXI, ncp. 5447/1/31 și nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXII, ncp. 5447/1/32 aflate în proprietatea Statului Român – Domeniul Privat al Județului Alba, imobile descrise în cuprinsul raportului de evaluare.

Proprietatea evaluată este situată la etajul 2 al unui imobil (policlinică stomatologică) de tip S+P+2E și se compune din:

- Apartamentul 31 compus din: sală producție cu suprafața utilă de 14,99 și sală producție cu suprafața utilă de 4,62 mp, având bunuri indivize comune 3,71/100 și teren aferent 10/283.
- Apartamentul 32 compus din: Sală producție cu suprafața utilă de 4,47 și sală producție cu suprafața utilă de 15,34 mp, având bunuri indivize comune 3,75/100 și teren aferent 10/283.

Scopul prezentului raport de evaluare este vânzarea de către proprietar, în lucrarea de evaluare fiind estimată valoarea de piață a imobilelor prezentate mai sus așa cum este definită în standardul SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Prezentul raport de evaluare se adresează **Județului Alba** în calitate de client și **Consiliului Județean Alba** în calitate de destinatar. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și fata de destinatarul lucrării.

1.2 Prezentarea clientului

Județul Alba cu sediul în Alba Iulia, Piața Ion I.C. Brătianu, nr. 1, jud. Alba, Cod Unic de Identificare 4562583.

1.3 Dreptul de proprietate

Drepturile de proprietate asupra imobilelor evaluate sunt atestate de extrasul CF nr. 34684 Alba Iulia, nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXI, ncp. 5447/1/31 – sală producție cu supraf. utilă de 14,99 și sală producție cu supraf. utilă de 4,62 mp, având bunuri indivize comune 3,71/100 și teren aferent 10/283 și nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXII, ncp. 5447/1/32 – sală producție cu suprafața utilă de 4,47 și sală producție cu suprafața utilă de 15,34 mp, având bunuri indivize comune 3,75/100 și teren aferent 10/283, aflate în proprietatea Statului Român – Domeniul Privat al Județului Alba.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de către reprezentanții proprietarului (extras CF) fără a se face investigații sau verificări suplimentare. El este considerat integral și nerestrictiv.

1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Evaluarea realizată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a ***valorii de piață*** cu particularitățile prezentate în continuare) a imobilelor așa cum este aceasta definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020, SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Conform acestui standard, ***valoarea de piață*** *reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Metodologia de calcul a „valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările standardelor ANEVAR: SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare.

1.5 Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de către reprezentanții proprietarului pană la data de 23.07.2021, dată la care sunt disponibile datele și informațiile utilizate și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Inspecția proprietății a fost realizată în 07.07.2021.

Evaluarea a fost realizată în cursul lunii iulie 2021. Data evaluării este 23.07.2021.

1.6 Inspecția proprietății

Inspecția a fost efectuată în data de 07.07.2021 în prezența d-nei Babin Andreea, reprezentanta proprietarului. S-au identificat imobilele, căile de acces și vecinătățile, analizând documentele avute la dispoziție și situația reală din teren.

Nu s-au efectuat investigații privind dreptul de proprietate, litigii șamd.

Nu s-au efectuat măsurători ale construcțiilor.

Nu s-au inspectat părțile ascunse ale proprietății.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări sau infestări ale proprietății subiect sau ale proprietăților învecinate.

Au fost preluate informații referitoare la imobilele evaluate și s-au realizat fotografii ale acestora.

1.7 Moneda raportului.

Opinia finala a evaluării este prezentata în EUR si LEI.

Cursul de schimb utilizat pentru conversia în valută este 4,9241 RON pentru un EURO, curs mediu BNR valabil la data evaluării.

1.8 Standardele aplicate

În elaborarea prezentului raport de evaluare a fost luat în considerare Standardul de evaluare a bunurilor, ediția 2020:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

1.9 Procedura de evaluare (Etapele parcurse, surse de informații)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este ***valoarea de piață*** așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate reprezentanților proprietarului;
- inspecția imobilelor și a zonei de amplasare a acestora;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;

- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Documentele și schițele puse la dispoziție de către reprezentanții clientului, respectiv:
  - documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilelor: extras CF;
  - plan releveu etaj 2
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:
  - Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare - ANEVAR;
  - Cataloagele *Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire. Clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale*, autor Corneliu Șchiopu editat de IROVAL în 2012;
  - Indici de actualizare, costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire clădiri rezidențiale, clădiri industriale, comerciale și agricole. construcții speciale, 1 august 2020 – 31 iulie 2021 – IROVAL București 2020;
  - Cursul de referință al monedei naționale;
  - Publicații privind piața imobiliara.

Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către reprezentanții proprietarului și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.10 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele de la pct. 1.1, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.11 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții proprietarului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați la pct. 1.1. Raportul este confidențial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

1.12 Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții proprietarului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că dreptul de proprietate este integral și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Suprafețele utile ale imobilelor și suprafața terenului au fost preluate din extrasul CF;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentului: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentanții proprietarului, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

2. EVALUAREA IMOBILELOR

2.1 Date privind modul de realizare a evaluării

Abordarea prin venit este folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. La aplicarea acestei abordări se va apela la ipoteza că proprietarul (investitorul) își propune obținerea de venituri numai din exploatarea imobilelor prin închiriere.

Abordarea prin cost prezintă evaluarea construcțiilor aflate pe amplasament luând în considerare costurile unitare actuale de realizare/refacere a construcțiilor în funcție de dimensiunile (suprafața construită sau desfășurată, lungime ș.a.) fiecărui element constructiv analizat și deprecierile acumulate corespunzătoare momentului evaluării.

Abordarea prin piață se bazează pe analiza comparativă a proprietății de evaluat cu proprietăți similare care au fost vândute sau în lipsa tranzacțiilor efective cu proprietăți care sunt ofertate spre vânzare, luând in considerare elementele de comparație. La data evaluării nu sunt date suficiente despre tranzacții sau oferte cu imobile similare sau cel puțin comparabile care să constituie o baza credibilă pentru aplicarea acestei metode, mai ales având în vedere starea tehnică a imobilelor.

Pentru estimarea valorii de piață s-a optat pentru metoda capitalizării veniturilor și metoda costului de înlocuire net.

2.2 Descrierea proprietății imobiliare

Imobilele evaluate sunt situate în Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5A, etaj 2, ap. 31 și 32, jud. Alba, în zona mediană a localității, zonă preponderent rezidențială cu case de locuit de tip unifamilial. Imobilele evaluate au acces din aleile pietonale ale str. Basarabiei prin holurile clădirii (bunuri indivize comune). Zona de amplasare dispune de utilități la gard – energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale.

Proprietatea evaluată este situată la etajul 2 al unui imobil (policlinică stomatologică) de tip S+P+2E și se compune din:

- Apartamentul 31 compus din: sală producție cu suprafața utilă de 14,99 și sală producție cu suprafața utilă de 4,62 mp, având bunuri indivize comune 3,71/100 și teren aferent 10/283.
- Apartamentul 32 compus din: Sală producție cu suprafața utilă de 4,47 și sală producție cu suprafața utilă de 15,34 mp, având bunuri indivize comune 3,75/100 și teren aferent 10/283.

Prezentarea mai detaliată a acestora cu caracteristicile semnificative pentru determinarea valorilor este realizată în cadrul lucrării și anexele la aceasta.

2.3 Cea mai buna utilizare

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizata uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul clădirii și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru activul analizat, este cea de *proprietate administrativă – spații medicale*. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă - se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

2.4 Analiza pieței imobiliare

Piața imobiliara se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor:

- ✓ Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.
- ✓ Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic; proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.;
- ✓ în general, proprietățile imobiliare nu se cumpăra cu bani cash, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată;
- ✓ spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale;
- ✓ cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă; oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru;
- ✓ cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare - cumpărare nu au loc in mod frecvent.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul si vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea și restricțiile privind proprietățile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite sub-piețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Proprietatea evaluată este situată în Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5A, etaj 2, ap. 31 și 32, jud. Alba, în zona mediană a localității, zonă preponderent rezidențială cu case de locuit de tip unifamilial. Imobilele evaluate au acces din aleile pietonale ale str. Basarabiei prin holurile clădirii (bunuri indivize comune).

Piața imobiliară specifică este aceea a proprietăților cu destinație administrativă, spații de dimensiuni mici, amplasate în municipiul Alba Iulia.

Analiza ofertei

Oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioada de timp.

Existenta ofertei la un anumit moment, la un anumit preț și într-un anumit loc indică *raritatea* acestui tip de proprietate.

Oferta de vânzare a unor proprietăți similare – spații administrative – este la un nivel scăzut ca și valori, prețurile vehiculate fiind cuprinse în plaja 300-1.000 euro/mp, în funcție de amplasament, vârstă imobil, dimensiuni, destinație, grad de finisare, stare tehnică etc. Numărul de oferte certe identificate este redus și cu imobile foarte variate ca și dimensiuni, caracteristici tehnice, soluții constructive, grad de finisare etc., motiv pentru care s-a și utilizat abordarea bazată pe capitalizarea veniturilor din închiriere estimate și nu metoda comparațiilor directe de piață.

Închirieri

În ceea ce privește chiriile practicate pe piața imobiliară a spațiilor administrative din Alba Iulia, din informațiile pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție, reiese o chirie medie pe metrul pătrat de suprafață utilă de 2,5-5 euro/mp, prețul variind în funcție de amplasament, dimensiunile imobilului, utilitățile prezente, starea tehnică, accesul etc.

Analiza cererii

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința de cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piața imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze în funcție de schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioadă, creșterea fiind cauzată de creșterea interesului investițional și a nivelului creditării.

Cererea solvabilă este una medie atât ca și *nivel* (număr de cereri) cât și ca și *putere de cumpărare*.

La data evaluării cererea de spații administrative este totuși la un nivel relativ scăzut, fiind practic imposibile previziunile asupra cererii pe termen mediu și lung.

Ceea ce face ca cererea solvabilă să fie mult mai redusă decât cererea potențială sunt costurile destul de ridicate ale finanțării și riscul ridicat perceput de investitori imobiliari pentru orice fel de proiecte investiționale ce vizează imobilizarea unor resurse financiare substanțiale, dar și dorința proprietarilor de spații amplasate în zone bune de a păstra spațiile, optând de cele mai multe ori pentru închirierea și nu vânzarea acestora.

Echilibrul pieței. Previziuni

În ceea ce privește echilibrul cererii si ofertei de spații administrative de acest tip, în prezent, oferta este mai mică decât cererea, piața putând fi considerată o piață a vânzătorilor.

Punctul de echilibru este foarte rar atins sau chiar niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, activitatea imobiliară răspunzând diferit la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt. Există posibilitatea stagnării și chiar a creșterii prețurilor la vânzare / cumpărare precum și posibilitatea creșterii chiriilor.

Datorită ofertei și cererii destul de reduse pe piața specifică, nu se pot face aprecieri acceptabil obiective referitoare la echilibrul pieței.

2.5 Abordări în evaluare

2.5.1 Abordarea prin venit

În cadrul acestei abordări a fost folosită **metoda capitalizării venitului**. Esența acestei metode derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare unui bun (sau proprietăți) cumpărat(e) numai în măsura în care cumpărătorul (investitorul) realizează o satisfacție din achiziția respectivă. În cazul proprietății imobiliare, această satisfacție se reflectă prin câștigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietății.

În cadrul evaluării trebuie rezolvate două probleme metodologice și practice:

- determinarea mărimii fluxului anual reproductibil (în cazul nostru câștigul realizabil din închiriere)
- stabilirea ratei de capitalizare.
- determinarea valorii de randament prin capitalizarea veniturilor anuale

Relația de calcul este $\mathbf{V_p = VNE/c}$, unde:

VNE = venitul net anual realizat din exploatarea proprietății

c = rata de capitalizare

Capitalizarea venitului este o metodă utilizată în abordarea pe baza de venit pentru a converti venitul anual obținut din exploatarea unei proprietăți imobiliare într-un indicator de valoare de piață a acestei proprietăți.

Estimarea veniturilor

- Venitul brut potențial (**VBP**) – materializează venitul total estimat a fi generat de proprietatea imobiliară supusă evaluării, în condiții de utilizare maximă. În cazul analizat chiriile practicate pe piața imobiliară specifică pentru spatii cu caracteristici asemănătoare, din zone comparabile, sunt la un nivel de 2,5-5 EUR/lună pentru fiecare metru pătrat de suprafață. Pentru spațiile analizate evaluatorul consideră rezonabilă o chirie obtenabilă de 4,0 Eur/mp util/lună.
- Venitul brut efectiv (**VBE**) – venitul anticipat al proprietății imobiliare, ajustat cu pierderile aferente gradului de neocupare, un grad de ocupare de 95% fiind considerat rezonabil având în vedere specificul și amplasarea proprietății imobiliare;
- Venitul net efectiv (**VNE**) – rezultă prin deducerea cheltuielilor aferente proprietarului din totalul veniturilor brute. Cheltuielile luate în considerare sunt cele cu impozitul pe clădiri (un procent de 1,1% din valoarea prin costuri), cu asigurarea (0,3% din valoarea obținută prin costuri) și managementul (4% din venitul brut efectiv).

Estimarea ratei de capitalizare

Rata de capitalizare (c) reprezintă relația dintre câștig și valoare și este un divizor prin intermediul căruia venitul realizat din închirierea proprietății imobiliare se transformă în valoarea proprietății respective. Calculul ratei de capitalizare se face în cel mai corect mod pornind de la informații concrete furnizate de piața imobiliară privind tranzacții (închirieri, vânzări, cumpărări) încheiate. Dacă aceste informații lipsesc estimarea ratei de capitalizare poate fi efectuată pornind de la o rată de baza deflatată la care se adaugă prime de risc aferente investiției.

În analiza pieței imobiliare actuale studiile întreprinse au dus la concluzia ca ratele de capitalizare aferente veniturilor nete pentru proprietăți comerciale din orașe secundare se situează intre 8,5-10,25% (studii CBRE Romania, Colliers International, Darian DRS, DTZ Echinox, Jones Lang LaSalle, The Advisers Knight Frank publicate în revista Valoarea nr. 31/2021 publicată de ANEVAR). În cadrul prezentei lucrări, ținând cont de condițiile locale specifice și de valoarea de piață a chiriilor la proprietăți imobiliare comparabile, precum și de riscurile aferente unei asemenea activități pe fondul trendului pieței imobiliare, valorile de randament rezultate trebuie analizate în contextul rentabilității solicitate pe piața specifică.

Rata de capitalizare utilizată s-a selectat, în funcție de utilizarea, amplasarea, vechimea spațiului și cotațiile pe piețele specifice la un nivel de circa 9,0%.

Estimarea valorii prin metoda capitalizării venitului

Detalierea modului de calcul pentru determinarea valorii de randament a imobilelor obiect al evaluării este redată în tabelul de calcul anexat prezentului raport („*Centralizator valori – abordarea prin capitalizarea venitului*”).

Preluând rezultatele din considerațiile prezentate anterior, rezultă valoarea de randament prin metoda capitalizării veniturilor, respectiv:

$$\mathbf{V_{CV} = 84.174 \text{ Lei, echivalent } 17.094 \text{ Eur}}$$

2.5.2 Abordarea prin cost

Scopul evaluării patrimoniale este stabilirea costului de înlocuire net al construcțiilor (în funcție de deprecierea cumulată) corespunzătoare lunii **iulie 2021.**

Aplicarea acestei metode implică următorii pași:

1. Determinarea costului de înlocuire;
2. Estimarea deprecierii cumulate;
3. Determinarea costului de înlocuire net al construcțiilor prin scăderea deprecierii cumulate din costul de înlocuire brut.

Evaluarea construcțiilor s-a realizat conform Cataloagelor *Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire. Clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale*, autor Corneliu Șchiopu editat de IROVAL în 2012, care este cea mai indicată metodă atunci când nu sunt disponibile pe piață date privind tranzacții cu proprietăți similare.

Pe baza acestei metodologii, trebuie parcurse următoarele etape:

1. Stabilirea costului de înlocuire al construcțiilor cu ajutorul *Cataloagelor de reevaluare*;
2. Actualizarea costului de înlocuire brut la prețul zilei cu ajutorul *„Indicilor de actualizare costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire”* publicați de IROVAL în 2020.

Determinarea costului de înlocuire

Cost de înlocuire - Costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o construcție similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluate, utilizând materiale și tehnici moderne, normative, proiecte și planuri actuale.

Această valoare s-a stabilit pe baza documentației pusă la dispoziție de către beneficiar și a inspecției și măsurătorilor făcute pe teren.

Pentru determinarea valorii clădirilor ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- documentare privind fiecare obiectiv care urmează a fi evaluat prin stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale clădirii;
- cercetarea obiectului la fața locului prin efectuarea de măsurători pe teren și stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirii și a subansamblelor componente;
- se încadrează clădirea într-una din categoriile prezentate în catalogul de evaluare anterior menționat;
- se elaborează faza de evaluare și se determină valorile unitare de înlocuire, pe total și pe categorii de lucrări precum și corecțiile datorate abaterilor față de prevederile din fișele catalogului;
- se calculează valoarea tehnică unitară și totală (valori în lei) la nivelul de prețuri de catalog din 2012, se actualizează la valoarea de înlocuire cu ajutorul indicilor de evaluare și se extrage cota aferentă TVA.

În aplicarea acestei metode se utilizează costuri unitare pentru diferite componente ale clădirii și exprimate în unități de măsură adecvate. Prin această metodă evaluatorul calculează un cost unitar bazat pe cantitatea reală de materiale utilizate în construcție plus manopera, utilaje și transporturi legate de tehnologia lucrărilor de construcții, pentru fiecare metru pătrat de suprafață.

Costurile se bazează pe costurile normate pentru diferite componente ale construcției.

Tabelul de calcul pentru valoarea clădirii prin metoda costului de înlocuire net este prezentat în anexe – „*Centralizator valori – abordarea prin costuri*”, respectiv fișa tehnică de evaluare a clădirii.

Abordarea prin costuri a fost efectuată conform recomandărilor îndrumarului pentru evaluare *Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire. Clădiri industriale, comerciale, agricole și construcții speciale*, autor Corneliu Șchiopu editat de IROVAL în 2012.

Estimarea deprecierii cumulate

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire ce poate apare din cauze **fizice**, **funcționale** sau **economice**.

Estimarea deprecierii s-a efectuat prin **metoda segregării**. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierii, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sunt:

- **deprecierea fizică -** o pierdere de utilitate cauzată de deteriorările fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale și al utilizării în condiții normale, care se concretizează într-o pierdere de valoare;
- **deprecierea funcțională -** o pierdere de valoare cauzată de supradimensionare, de deficiențele traseului circulației interioare, de lipsuri care diminuează confortul. Nu înseamnă depreciere funcțională nefuncționarea clădirii din motive independente de starea fizică a acesteia;

- **depreciere economică** - o pierdere de utilitate cauzată de factori din exteriorul activului, în special factori legați de modificările în cererea și oferta produselor realizate cu aportul acelui activ, care se concretizează într-o pierdere de valoare.

În situația imobilelor care fac obiectul prezentei evaluări au fost estimate tipurile de depreciere care afectează valoarea lor: deprecierea fizică.

S-a stabilit costul de înlocuire net prin diminuarea costului de înlocuire brut cu pierderea de valoare datorită deprecierii fizice stabilită pe baza vârstei efective, a duratei de viață estimate și pe baza observațiilor făcute în teren de către evaluator.

Gradul de depreciere fizică pentru clădiri s-a stabilit pe elemente componente astfel: structura de rezistență, finisaje, instalațiile, învelitoarea.

Uzurile pe componente au fost estimate ținând seama de următoarele aspecte de ordin general:

- durata de viață consumată pentru structura de rezistență și anvelopă;
- starea tehnică și gradul de executare a lucrărilor în cazul instalațiilor și finisajelor;

Costul de înlocuire net al construcțiilor a fost determinat prin aplicarea asupra costului de înlocuire brut a deprecierii estimate (deprecierea fizică).

Estimarea costului de înlocuire net

Costul de înlocuire net pentru construcții s-a obținut prin aplicarea deprecierii reale constatate la costul de înlocuire brut.

Valoarea obținută prin metoda costului de înlocuire net este dată de costul de înlocuire net al construcțiilor evaluate la care se adaugă valoarea terenului și este de:

V_{cost} = 84.445 Lei, echivalent 17.149 Eur

valoare evidențiată pe componente și în tabelul *„Centralizator valori – abordarea prin costuri”*.

În anexe se găsesc fișele tehnice ale construcțiilor, în care sunt prezentate categoriile de lucrări, valoarea de înlocuire, deprecierile și valoarea rezultată prin metoda costului de înlocuire net conform stării fizice actuale a construcțiilor, precum și fișa de evaluare a terenului.

3. RECONCILIEREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

3.1. Rezultatele evaluării

Imobilele „Săli producție și teren aferent” situate în Alba Iulia, str. Basarabiei, nr. 5A, etaj 2, ap. 31 și 32, jud. Alba, înscrise în extrasul CF nr. 34684 Alba Iulia, nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXI, ncp. 5447/1/31 și nr. top. 1812/3/4/1/1/XXXII, ncp. 5447/1/32 aflate în proprietatea Statului Român – Domeniul Privat al Județului Alba, conform actelor de proprietate anexate in copie la prezentul raport, au fost evaluate după cum urmează:

Valoarea obținută în urma evaluării prin metoda capitalizării venitului = **84.174 Lei**
Valoarea obținută în urma evaluării prin metoda costului de înlocuire net = **84.445 Lei**

3.2. Opinia evaluatorului

Având in vedere poziția imobilelor, datele de pe piață despre tranzacții similare și ținând cont de scopul evaluării, opinia evaluatorului este că **valoarea de piață** a imobilelor este dată de metoda capitalizării venitului (rotunjită la sute de lei) și anume:

84.200 Lei, echivalent 17.100 Eur

la cursul valutar de 4,9241 lei/EUR, valabil la 23.07.2021

din care:

$V_{ap.31}$ = 41.900 lei
$V_{ap.32}$ = 42.300 lei

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum si considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea estimată se referă la imobilele obiect al evaluării și conține și valoarea terenului;
- Valoarea nu conține T.V.A;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilelor;
- Valoarea este o predicție.

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C. AXACONSULT S.R.L. Alba Iulia, str. Lucian Blaga, nr. 7, ap. 4, jud. Alba, Nr. de ordine la O.R.C. Alba J01/167/2002, Cod Unic de Identificare RO14599040, membru corporativ ANEVAR, autorizație nr. 0235/2021, Tel./fax: 0258/806135, e-mail: contact@axaconsult.ro.

S.C. AXACONSULT S.R.L. Alba Iulia este o societate cu răspundere limitată, cu capital românesc având ca obiect principal de activitate „consultanță pentru afaceri și management" și realizând lucrări în următoarele domenii:

- Evaluarea de societăți comerciale – evaluarea întregii afaceri;
- evaluare de active ale societăților comerciale (bunuri imobile și mobile);
- evaluarea de proprietăți imobiliare sau bunuri mobile pentru diverse scopuri (stabilirea unor valori de garanție (ipoteci și gajuri), vânzare, proceduri de insolvență, aport la capitalul social, etc.);
- realizarea de studii de fezabilitate;
- consultanță în domeniul organizării managementului societăților comerciale;
- întocmirea de planuri de afaceri pentru obținerea de credite rambursabile (bănci) sau nerambursabile;
- consultanță pentru crearea de noi societăți, etc.

Membrii echipei de evaluare propusă de S.C. AXACONSULT S.R.L. au experiență și pregătire profesională, fiind autorizați în activitatea de evaluare de către *Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR)* încă din anul 2000, societatea fiind membru corporativ ANEVAR din anul 2005.

Echipa este următoarea:

- ing. Bozdog Dumitru Flaviu – expert evaluator ANEVAR;
- ec. Bratu Sorin Gheorghe – expert evaluator ANEVAR;
- ec. Bozdog Ana Nicoleta – expert evaluator ANEVAR, expert contabil membru CECCAR.

Personalul și colaboratorii societății au urmat stagii de formare și perfecționare în domeniul evaluării de întreprinderi, proprietăți imobiliare și bunuri mobile și dispun de diplome și atestate în acest sens.

Colectivul de elaborare a raportului:

- ing. Bozdog Dumitru Flaviu – evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr. 10919;
- ec. Bratu Sorin Gheorghe – evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr. 10953.

Anexa nr. 3 la Proiectul de hotărâre a
Consiliului Județean Alba nr. 178 din 18 august 2021

REGULAMENT DE VÂNZARE A SPAŢIILOR PROPRIETATE PRIVATĂ A JUDEŢULUI ALBA CU DESTINAŢIA DE CABINETE MEDICALE, PRECUM ŞI A SPAŢIILOR ÎN CARE SE DESFĂŞOARĂ ACTIVITĂŢI CONEXE ACTULUI MEDICAL, potrivit O.U.G. nr. 68/2008, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 192/2011

CAP. I. Dispoziţii generale

Art. 1 Prin spaţiu medical se înţelege spaţiul în care se desfăşoară efectiv activitate medicală şi activitate medicală conexă, precum şi cota indiviză corespunzătoare dreptului de proprietate asupra spaţiului comun.

Art. 2 (1) Au dreptul de a cumpăra spaţiile ce fac obiectul prezentei ordonanţe de urgenţă medicii, medicii dentişti, dentiştii, biologii, biochimiştii, fizicienii, tehnicienii dentari şi celelalte persoane fizice cu drept de liberă practică ce desfăşoară activităţi conexe actului medical şi care deţin în mod legal spaţiul respectiv, precum şi persoanele juridice care, deţinând în mod legal spaţiul, au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1), care doresc cumpărarea spaţiului în care au organizat cabinetul medical, vor depune o solicitare scrisă de cumpărare, însoţită de copii certificate de pe actele care atestă deţinerea legală a spaţiului respectiv la sediul vânzătorului, în termen de 45 de zile de la publicarea/afişarea listelor aprobate potrivit art. 4 sau, după caz, la expirarea termenului prevăzut la alin. (4).

(3) Vânzarea spaţiilor medicale care se află în sediile consiliilor locale şi judeţene se face în baza hotărârii consiliului local sau a consiliului judeţean, în conformitate cu dispoziţiile legale în vigoare.

CAP. II. Reguli privind vânzarea spaţiilor medicale

ART. 3 (1) Consiliul Judeţean Alba aprobă prin hotărâre lista spaţiilor şi a terenurilor aferente din proprietatea privată a Judeţului Alba, pentru care sunt mandatate să vândă, ce urmează să fie vândute potrivit dispoziţiilor Ordonanţei de Urgenţă nr. 68/2008, aprobată prin Legea nr. 192/2011. Listele astfel aprobate sunt afişate în mod obligatoriu la sediul Consiliului Judeţean Alba şi publicate pe site-ul www.cjalba.ro în termen de 15 zile de la aprobare.

(2) Consiliul judeţean Alba are obligaţia de a comunică actualilor utilizatori, în termen de 15 zile de la aprobarea listei prevăzute la alin. (1), prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, faptul că spaţiul respectiv face obiectul prezentei ordonanţe de urgenţă.

ART. 4 (1) Se constituie o comisie pentru vânzarea spaţiilor medicale, denumită în continuare *comisie* şi o *comisie de contestaţie*.

(2) Comisia şi *comisia de contestaţie* se constituie prin dispoziţie a preşedintelui Consiliului Judeţean Alba, şi fiecare are următoarea componenţă:

a) două persoane din aparatul de specialitate al Preşedintelui Consiliului Judeţean Alba;

b) un reprezentant al Direcției de Sănătate Publică Alba;

c) un reprezentant al Colegiului Medicilor Alba şi, după caz, un reprezentant al Colegiului Medicilor Stomatologi Alba;

d) un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Alba, desemnat de șeful administrației județene;

e) 2 consilieri judeţeni desemnați din cadrul Consiliului Județean Alba în a cărui proprietate, respectiv administrare se află spaţiul medical.

(3) În cazul imposibilităţii membrilor titulari de a participa la lucrările comisiei, aceştia vor fi înlocuiţi de membrii supleanţi stabiliţi prin dispoziţie a preşedintelui consiliului judeţean.

(4) În termen de 15 zile de la data primirii solicitării din partea preşedinţilor consiliilor judeţene, instituţiile prevăzute la alin. (2) au obligaţia de a-şi desemna reprezentanţii şi/sau, după caz, înlocuitorii.

(5) Membrii comisiei şi ai comisiei de contestaţie îşi desemnează un preşedinte. Secretariatul tehnic al comisiilor este asigurat prin grija secretarului unităţii administrative teritoriale.

(6) Membrii comisiilor nu pot fi acţionari, asociaţi, administratori sau cenzori la o persoană juridică care solicită cumpărarea spaţiului medical. Membrii comisiilor nu pot solicita cumpărarea de spaţii medicale şi nu pot fi soţ/soţie, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv ai persoanei fizice care a solicitat cumpărarea spaţiilor medicale. În caz de incompatibilitate, în termen de 5 zile de la constatarea acesteia de către comisie, aceasta se completează cu alţi membri din rândul supleanţilor.

(7) Membrii comisiilor au dreptul la o indemnizaţie pentru activitatea depusă, ale cărei cuantum şi condiţii de acordare se stabilesc prin hotărâre a consiliului judeţean, cu avizul direcţiei generale a finanţelor publice judeţene, şi constituie cheltuieli în sensul prevederilor art. 15 alin. (2) și anume ,,sumele obţinute din vânzarea spaţiilor medicale şi a terenurilor aferente, proprietate privată a unităţilor administrativ-teritoriale, în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă, se fac venit la bugetele locale respective, într-un cont special, şi se utilizează pentru realizarea unor proiecte de interes public în domeniul sanitar, aprobate de consiliile judeţene sau de consiliile locale vânzătoare.,,

ART. 5(1) Comisia are următoarele atribuţii:

a) desemnează la prima şedinţă preşedintele, vicepreşedintele şi secretarul comisiei;

b) ţine evidenţa spaţiilor medicale care cad sub incidenţa prezentei ordonanţe de urgenţă;

c) în cazul vânzării prin negociere directă, negociază cu cumpărătorul şi aprobă preţul minim de vânzare al spaţiilor medicale, care nu poate fi mai mic decât preţul stabilit în baza raportului de evaluare;

d) participă la desfăşurarea licitaţiei publice cu strigare, în situația prevăzută la art. 17 din prezentul regulament.

(2) Hotărârile comisiei se iau cu majoritatea voturilor membrilor acesteia.

ART. 6 (1) Preţul de vânzare al spaţiului medical şi al terenului aferent se stabileşte în momentul vânzării, în urma unei negocieri directe între cumpărător şi comisie, şi nu poate fi mai mic decât preţul de vânzare din raportul de evaluare, raport care va evidenţia şi valoarea investiţiilor efectuate de către solicitant, pe bază de acte justificative. Valoarea investiţiilor efectuate se poate deduce numai dacă acestea au fost realizate cu acordul proprietarului, al deţinătorului dreptului de administrare sau în baza contractului de concesiune, după caz, valoare ce nu poate depăşi jumătate din preţul stabilit în raportul de evaluare.

(2) Raportul de evaluare prevăzut la alin. (1) se întocmeşte de către un evaluator independent autorizat în condiţiile legii, care este selectat prin licitaţie publică, în conformitate cu dispoziţiile legale în vigoare, de către autoritatea administraţiei publice judeţene, titulară a dreptului de administrare asupra spaţiilor medicale aprobate a fi vândute.

(3) Evaluatorul, prin raportul de evaluare, stabileşte valoarea spaţiului medical şi a terenului aferent la preţul de piaţă pentru imobilele respective, pe baza indicatorilor de piaţă şi a criteriilor de evaluare acceptaţi de comun acord.

(4) Valoarea prevăzută la alin. (3) reprezintă preţul care s-ar putea obţine în situaţia în care orice persoană interesată ar putea cumpăra spaţiul respectiv.

ART. 7 (1) La finalizarea procedurii de vânzare a fiecărui spaţiu, comisia încheie un proces-verbal cuprinzând datele cu privire la desfăşurarea procedurii de vânzare şi preţul obţinut pentru spaţiul vândut.

(2) Procesul-verbal se depune la sediul vânzătorului, prin grija secretarului comisiei.

(3) Refuzul de a încheia procesul-verbal sau încheierea acestuia prin nerespectarea dispoziţiilor legale poate fi contestată la comisia de contestaţii, în termen de 5 zile de la finalizarea procedurii de vânzare.

(4) Comisia de contestaţii este obligată să soluţioneze contestaţiile în termen de 5 zile de la depunerea acestora.

(5) Partea interesată poate contesta hotărârea comisiei de contestaţii în condiţiile legislaţiei în vigoare privind contenciosul administrativ.

ART. 8 Contractul de vânzare-cumpărare a spaţiului medical se încheie în termen de maximum 15 zile de la data încheierii procedurii de soluţionare a contestaţiilor, potrivit prezentei ordonanţe de urgenţă, şi se semnează, din partea vânzătorului, de preşedintele consiliului judeţean, după caz.

ART. 9 (1) Preţul de vânzare a spaţiilor se va plăti de cumpărător integral la încheierea contractului sau în rate, în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă.

(2) Imobilele dobândite în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă nu pot fi înstrăinate, închiriate sau folosite de cumpărător pentru alte activităţi decât în scopul desfăşurării activităţii medicale şi/sau a activităţilor conexe actului medical.

(3) În localităţile în care există un singur spaţiu medical cu destinaţia medicină de familie, acesta îşi va menţine destinaţia în cazul înstrăinării.

(4) Anual, o comisie formată din 2 reprezentanţi ai vânzătorului şi un reprezentant al colegiului medicilor din unitatea administrativ-teritorială respectivă verifică îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin. (2) şi (3), după caz.

(5) În cazul încălcării condiţiilor prevăzute la alin. (2) şi (3), contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere şi fără altă formalitate.

(6) În situaţia prevăzută la alin. (5), imobilele reintră în proprietatea privată a unităţilor administrativ-teritoriale sau în proprietatea privată a statului, în condiţiile legii, iar sumele înaintate de cumpărător îi vor fi restituite, fără dobânda aferentă acestora.

ART. 10(1) În cazul în care un cumpărător, persoană fizică sau juridică, se află în situaţia de a cumpăra, în condiţiile Ordonanţei de Urgenţă nr. 68/2008, aprobată prin Legea nr. 192/2011 două sau mai multe spaţii medicale situate în aceeaşi comună, oraş sau municipiu ori în unităţi administrativ-teritoriale diferite, comisia va aproba vânzarea doar pentru unul dintre spaţii, la alegerea cumpărătorului.

(2) În acest scop cumpărătorul va semna o declaraţie pe propria răspundere, din care să rezulte că nu este beneficiarul unui alt contract de cumpărare în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă.

ART. 11(1) Vânzarea spaţiilor medicale se poate face cu plata în rate către cumpărători, în următoarele condiţii:

a) avans de 15% din preţul de vânzare;

b) rate lunare, eşalonate pe un termen de maximum 15 ani, cu posibilitatea cumpărătorului de a obţine acordarea unui termen de graţie de un an; cumpărătorul poate opta pentru un termen mai mic de plată sau pentru achitarea anticipată;

c) perceperea unei dobânzi anuale cel puţin egale cu rata de referinţă stabilită periodic de Comisia Europeană pentru România şi publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene.

(2) În cazul în care cumpărătorul nu plăteşte la scadenţă 4 rate sau nu respectă clauzele contractuale, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere şi fără altă formalitate.

(3) În situaţia prevăzută la alin. (2), imobilele reintră în proprietatea privată a unităţilor administrativ-teritoriale sau în proprietatea privată a statului, în condiţiile legii, iar sumele înaintate de cumpărător îi vor fi restituite, fără dobânda aferentă acestora.

ART. 12 În cazul vânzării în rate a spaţiului medical şi a terenului aferent, cumpărătorul este obligat să constituie în favoarea vânzătorului o ipotecă asupra imobilului care face obiectul vânzării, până la achitarea în totalitate a bunului cumpărat.

ART. 13(1) Cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare în ceea ce priveşte efectuarea măsurătorilor cadastrale şi intabularea dreptului de proprietate al statului, precum şi înscrierea ipotecii prevăzute la art. 12 sunt suportate de către cumpărător.

(2) Cheltuielile ocazionate de organizarea şi desfăşurarea procedurilor de vânzare a spaţiului medical, altele decât cele prevăzute la alin. (1), sunt suportate de vânzător din bugetul propriu, iar în cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, acestea se deduc cu prioritate din încasările obţinute.

ART. 14 (1) Sumele obţinute din vânzarea spaţiilor medicale şi a terenurilor aferente, proprietate privată a statului, în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă, se fac venit la bugetul de stat, după recuperarea cheltuielilor aferente vânzării, efectuate de vânzător.

(2) Sumele obţinute din vânzarea spaţiilor medicale şi a terenurilor aferente, proprietate privată a unităţilor administrativ-teritoriale, în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă, se fac venit la bugetele locale respective, într-un cont special, şi se utilizează pentru realizarea unor proiecte de interes public în domeniul sanitar, aprobate de consiliile judeţene sau de consiliile locale vânzătoare.

ART. 15 (1) În situaţia existenţei mai multor furnizori de servicii medicale care deţin împreună un spaţiu medical ce urmează să fie vândut, dacă unul dintre aceştia şi-a exprimat intenţia de cumpărare potrivit art. 3 alin. (2), comisia va solicita în scris de la fiecare codeţinător exprimarea intenţiei de cumpărare sau nu a spaţiului, care trebuie să fie comunicată în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării de la comisie.

(2) În cazul în care nu toţi codeţinătorii cabinetului medical sau ai spaţiilor în care se desfăşoară activităţi conexe actului medical doresc cumpărarea, însă cel puţin unul a solicitat ferm acest lucru, vânzarea se va face exclusiv către solicitant pentru întregul spaţiu deţinut în comun.

(3) În situaţia în care doar unul dintre codeţinătorii spaţiului îl cumpără, raporturile dintre cumpărător şi ceilalţi codeţinători se stabilesc potrivit convenţiei dintre aceştia, conform legislaţiei în vigoare.

(4) În situaţia în care mai mulţi codeţinători solicită cumpărarea spaţiului medical, respectivul spaţiu se vinde acestora în cote proporţionale cu sumele de bani plătite, dacă prin convenţia codeţinătorilor nu se stabileşte altfel.

ART. 16 Comisia comunică solicitantului decizia sa de admitere sau de respingere a cererii, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în termen de 30 de zile de la data primirii cererii.

ART. 17 Spaţiile nevândute conform prezentului Regulament, se vor vinde prin licitaţie publică cu strigare, conform ***Capitolului III*** **din Ordonanţa de Urgenţă nr. 68/2008**, aprobată prin Legea nr. 192/2011.

ART. 18 (1) Înstrăinarea prin vânzare a spaţiilor şi a terenurilor dobândite în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă se poate face prin exercitarea dreptului de preempţiune.

(2) Dreptul de preempţiune la înstrăinarea imobilelor prevăzute la alin. (1) revine doar coproprietarilor, dacă este cazul, şi apoi proprietarilor vecini care au calitatea prevăzută la art. 3 alin. (1) şi se exercită prin Colegiul Medicilor din România, Colegiul Medicilor Stomatologi din România sau Colegiul Farmaciştilor din România, după caz.

(3) Proprietarul spaţiului şi terenului care urmează să fie vândute este obligat să încunoştinţeze Colegiul Medicilor din România, Colegiul Medicilor Stomatologi din România sau Colegiul Farmaciştilor din România, după caz, iar acesta va comunică în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, persoanelor prevăzute la alin. (2) despre intenţia de vânzare şi preţ, în termen de cel mult 15 zile de la data când a fost încunoştinţat.

(4) În termen de cel mult 15 zile, colegiile prevăzute la alin. (3) afişează intenţia şi preţul de vânzare pe site-urile proprii şi la sediul consiliului judetean în a cărei rază se află spaţiul medical ce urmează să fie vândut.

(5) Titularii dreptului de preempţiune sunt obligaţi să se pronunţe asupra exercitării acestuia în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării.

(6) În situaţia în care la împlinirea termenului prevăzut la alin. (5) titularii dreptului de preempţiune nu au comunicat intenţia lor de a cumpăra bunurile prevăzute la alin. (1), dreptul de preempţiune se consideră stins, iar spaţiul medical şi terenul aferent se vând liber.

(7) În cazul în care bunurile se vând liber, proprietarul spaţiului şi terenului care urmează să fie vândute nu le va putea vinde la un preţ mai mic decât cel oferit titularilor dreptului de preempţiune.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
VICEPREŞEDINTE

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba înscris în C.F. nr. 71793 Livezile sub nr. cad/top 735, 736/1.

Consiliul Judeţean Alba convocat în şedinţă „ordinară" în luna august 2021;

Luând în dezbatere:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba înscris în C.F. nr. 71793 Livezile sub nr. cad/top 735, 736/1;

- ***solicitarea*** beneficiarilor Man Ioan şi Man Victoria, prin mandatar ing. Oprişiu Ioana Maria privind semnarea *Procesului verbal de vecinătate* asupra imobilului, situat în comuna Livezile, sat Livezile, nr. 149, judeţul Alba care se învecinează la sud cu drumul judeţean DJ 107M proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, înregistrată la registratura Consiliului Judeţean Alba cu nr. 18126/17 august 2021;

- ***procesul-verbal de vecinătate*** pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT-Judeţul Alba şi imobilul situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba;

Având în vedere prevederile:

- ***art. 173 alin. 1 lit. f din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;*

- ***Legii nr. 18/1991*** *a fondului funciar republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*

- ***Legii nr. 7/1996*** *a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*;

- ***H.G. nr. 540/2000*** *privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată, deschise circulaţiei publice, anexa nr. 2*;

- ***H.G. nr. 974/2002*** *privind atestarea domeniului public al judeţului Alba precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Alba - anexa nr. 1, cu modificările şi completările ulterioare*;

- ***Regulamentului*** *de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară* aprobat prin ***Ordinul nr. 700/2014*** *al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, cu modificările şi completările ulterioare;*

În temeiul ***art. 182 alin. 1, alin. 2*** și ***alin. 3***, ***art. 196 alin. 1 lit. a*** și ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,* adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se exprimă acordul cu privire la aprobarea ***Procesului verbal de vecinătate*** pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT-Judeţul Alba, cu imobilul în suprafaţă totală măsurată de 1140 mp., situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba, parte a C.F. nr. 71793 Livezile, sub nr. cad/top 735, 736/1, solicitat în vederea notării posesiei în cartea funciară, prezentat în *anexa* - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Preşedintele Consiliului Judeţean Alba, prin intermediul Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prin intermediul secretarului general al Judeţului Alba prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local al Judeţului Alba şi pe pagina de internet www.cjalba.ro, se înaintează şi se comunică: Prefectului Judeţului Alba, Preşedintelui Consiliului Judeţean Alba, beneficiarilor Man Ioan şi Man Victoria prin mandatar, ing. Oprişiu Ioana Maria, Direcţiei juridică şi administraţie publică, Direcţiei gestionarea patrimoniului şi Direcţiei amenajarea teritoriului şi urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba.

VICEPREŞEDINTE,
Marius Nicolae HAŢEGAN

Avizat pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL,
Director executiv,
Liliana NEGRUŢ

Înregistrat cu nr. ***179***
Alba Iulia, ***18 august 2021***

Prezentul proiect de hotărâre:

- a fost iniţiat în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 2*** şi ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 2-4***, ***art. 136 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;
- a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile ***art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*;
- va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*:

Direcţiei gestionarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Alba

- va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 125 alin. 1 lit. a*** şi ***lit. b***, ***art. 136 alin. 3 lit. b*** şi ***art. 136 alin. 4-6 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare*, către următoarea comisie de specialitate:

Comisia de specialitate nr. 2 *Amenajarea teritoriului, arhitectură şi urbanism, investiţii şi lucrări publice, mediu şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului*

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
VICEPREŞEDINTE
Nr 18273/18 august 2021

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba înscris în C.F. nr. 71793 Livezile sub nr. cad/top 735, 736/1.

I. Expunere de motive

Proiectul de act administrativ inițiat vizează exprimarea acordului de către Consiliul Judeţean Alba cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate*, pentru stabilirea limitelor comune asupra imobilului, situat în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, identificat ca şi parte a C.F. nr. 71793, nr. cad/top 735, 736/1, imobil care se învecinează cu drumul judeţean DJ 107M.

II. Descrierea situaţiei actuale

Prin adresa înregistrată la registratura Consiliului Judeţean Alba cu nr. 18129/17 august 2021, beneficiarii Man Ioan şi Man Victoria, prin mandatar ing. Oprişiu Ioana Maria în calitate de expert. topograf, transmite spre aprobare *Procesul verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba şi imobilul, în suprafaţă totală de 1140 mp., situat în comuna Livezile, sat Livezile NR. 149, identificat prin C.F. nr. 71793, nr. cad/top 735, 736/1, solicitat în vederea notării posesiei în cartea funciară a imobilului în cauză.

În conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 700/2014 al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară*, în vederea reglementării situaţiei de carte funciară, expertul topograf convoacă toţi proprietarii din vecinătatea imobilului pentru care s-a executat documentaţia cadastrală, pentru identificarea limitei comune dintre vecini şi pentru semnarea *Procesului-verbal de vecinătate*.

Menţionăm faptul că asupra drumului judeţean DJ 107M, care este în curs de întabulare, având ca şi proprietar Domeniul Public al Judeţului Alba, s-a făcut compararea punctelor de coordonate, a eventualelor suprapuneri de suprafeţe, în format electronic şi cu refacerea documentaţiei dacă există aceste suprapuneri. În urma verificărilor efectuate documentaţia cadastrală respectă limitele proprietăţilor, acestea nefiind afectate şi prin urmare se recomandă semnarea procesului verbal de vecinătate.

III. Reglementări anterioare

Nu există

IV. Baza legală

- ***art. 173 alin. 1 lit. f din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ;*
- ***Legea nr. 18/1991*** *a fondului funciar republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*
- ***Legea nr. 7/1996*** *a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*;
- ***H.G. nr. 540/2000*** *privind aprobarea încadrării în categorii funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată, deschise circulaţiei publice, Anexa nr. 2*
- ***H.G. nr. 974/2002*** *privind atestarea domeniului public al judeţului Alba precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Alba - anexa nr. 1 cu modificările şi completările ulterioare*;

- ***Regulamentul*** *de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară* aprobat prin ***Ordinul nr. 700/2014*** *al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, cu modificările şi completările ulterioare.*

V. Compatibilitatea cu legislaţia comunitară şi hotărârile Curţii de Justiţie a Uniunii Europene

Nu este cazul

VI. Avize necesare

Nu este cazul

VII. Impactul socio-economic şi asupra mediului

Nu este cazul

VIII. Impactul financiar asupra bugetului judeţului

Nu este cazul

IX. Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare

Nu este cazul

X. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Doamna ing. Oprişiu Ioana Maria în calitate de expert topograf, executant al măsurătorilor a înaintat documentaţia cadastrală în vederea identificării limitei comune dintre vecini şi pentru semnarea Procesului-verbal de vecinătate.

În urma verificării documentaţiei de către specialiştii din cadrul Direcţiei Gestionarea Patrimoniului, respectiv Serviciul administrarea domeniului public şi privat a Consiliului Judeţean Alba, s-a constatat faptul că documentaţia cadastrală întocmită respectă limitele proprietăţilor, acestea nefiind afectate.

XI. Activităţi de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul

XII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituţionale şi funcţionale preconizate

Nu este cazul

Având în vedere cele expuse, în temeiul *art. 182 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit căruia proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri judeţeni, de preşedintele consiliului judeţean, de vicepreşedinţii consiliului judeţean sau de cetăţeni, în condiţiile legii, a fost iniţiat proiectul de hotărâre înregistrat cu **nr. 179 din 18 august 2021**.

Pentru aceste considerente, propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre dezbatere şi aprobare, în proxima şedinţă ordinară a Consiliului Judeţean Alba.

La redactarea prezentului *Referat de aprobare* au fost avute în vedere prevederile *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ* şi ale ***Legii nr. 24/2000*** *privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

VICEPREŞEDINTE,
Marius Nicolae HAŢEGAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN
SECRETAR GENERAL
Nr 18274/18 august 2021

APROB
VICEPREŞEDINTE
Marius Nicolae HAŢEGAN

Către
DIRECŢIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Domnului director executiv Ioan BODEA

Având în vedere prevederile ***art. 182 alin. 4*** coroborat cu ***art. 136 alin. 3 lit. a*** şi ***art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019*** *privind Codul administrativ, cu modificările şi completările* ulterioare, vă transmit ataşat prezentei adrese în vederea analizării şi redactării raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba înscris în C.F. nr. 71793 Livezile sub nr. cad/top 735, 736/1.

Raportul de specialitate va fi redactat şi comunicat secretarului general al judeţului Alba până în data de **19 august 2021**, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei „ordinară" estimată a avea loc în data de **26 august 2021**.

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu **nr. 179 din 18 august 2021** şi are ataşate următoarele documente:

- ***referatul de aprobare a proiectului de hotărâre*** privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba înscris în C.F. nr. 71793 Livezile sub nr. cad/top 735, 736/1;
- ***solicitarea*** beneficiarilor Man Ioan şi Man Victoria, prin mandatar ing. Oprişiu Ioana Maria privind semnarea *Procesului verbal de vecinătate* asupra imobilului, situat în comuna Livezile, sat Livezile, nr. 149, judeţul Alba care se învecinează la sud cu drumul judeţean DJ 107M proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, înregistrată la registratura Consiliului Judeţean Alba cu nr. 18126/17 august 2021;
- ***procesul-verbal de vecinătate*** pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT-Judeţul Alba şi imobilul situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba.

Cu deosebită consideraţiune,

p. SECRETAR GENERAL
Director executiv,
Liliana NEGRUŢ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN
DIRECȚIA GESTIONAREA PATRIMONIULUI
Nr ……/19 august 2021

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului cu privire la aprobarea *Procesului verbal de vecinătate* pentru stabilirea limitelor comune dintre DJ 107M - proprietate publică a UAT - Judeţul Alba, cu imobilul, situat administrativ în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba înscris în C.F. nr. 71793 Livezile sub nr. cad/top 735, 736/1.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Judeţean Alba sub nr. 18126/17.08.2021, Man Ioan şi Man Victoria, prin mandatar ing. Oprişiu Ioana Maria, transmite spre aprobare procesul verbal de vecinătate asupra imobilului, care se învecinează la sud cu DJ 107M în scopul întocmirii documentaţiei tehnice topo - cadastrale de notare a posesiei în cartea funciară asupra imobilului în cauză.

Procesul verbal de vecinătate, stabileşte limitele comune dintre DJ 107M: limită judeţul Cluj - Rimetea - Colţeşti - Vălişoara - Poiana Aiudului - Aiudul de Sus (DJ 107I), proprietate publică a Judeţului Alba cu imobilul curţi construcţii în suprafaţă totală de 1140 mp., situat în comuna Livezile, sat Livezile nr. 149, judeţul Alba.

Procesul verbal de vecinătate încheiat între proprietarii imobilului şi deţinătorii imobilelor învecinate este actul de constatare a situaţiei din teren, prin care se exprimă acordul cu privire la identificarea corectă a limitelor comune recunoscute de către aceştia, întocmit de ing. Oprişiu Ioana Maria, cu prilejul identificării şi măsurării imobilului care face obiectul documentaţiei tehnico topografice de identificare imobil.

Prin Hotărârea Consiliului Judeţean Alba nr. 46/2001, s-a însuşit Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba, acesta fiind atestat prin Hotărârea Guvernului României nr. 974/2002 privind atestarea domeniului public al judeţului Alba precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din Judeţul Alba – Anexa nr. 1. Drumul judeţean DJ 107M a fost cuprins în Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Alba, la poziţia cu nr. crt. 56.

În conformitate cu Ordinul nr. 700/2014 cu modificările şi completările ulterioare al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, în vederea reglementării situatiei de carte funciară, expertul topograf convoacă toţi proprietarii din vecinătatea imobilului pentru care s-a executat documentaţia cadastrală. Proprietarii sunt convocaţi pentru identificarea limitei comune dintre vecini şi pentru semnarea Procesului-verbal de vecinătate.

În urma verificării documentaţiei depuse, a punctelor de coordonate, a existenţei unor posibile suprapuneri cu DJ 107M, care este în curs de întăbulare, s-a constatat faptul că documentaţia tehnică topografică, respectă limitele proprietăţilor, nefiind afectată limita de siguranţă a drumului judeţean, prin urmare se recomandă semnarea procesului verbal de vecinătate din partea Judeţului Alba.

Faţă de cele menționate mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată. Proiectul de hotărâre iniţiat în considerarea aspectelor mai sus menţionate precum şi a dispoziţiilor *art. 173, alin 1, lit. c din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora consiliul judeţean îndeplineşte atribuţii privind gestionarea patrimoniului judeţului, ale *art. 173, alin 1, lit. f din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora consiliul judeţean îndeplineşte şi alte atribuţii prevăzute de lege, va permite semnarea Procesului verbal de vecinătate pentru întocmirea documentaţiei tehnice topo - cadastrale de notare a posesiei în cartea funciară asupra imobilului mai sus menţionat.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan BODEA

Şef serviciu,
Paul Silviu TODORAN

Întocmit, **Adrian Florin GHILEA**