

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea concesiunii, prin atribuire directă,
Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău
a unui teren proprietate publică a municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;
Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 333/CLM/29.10.2018, prin care se propune aprobarea concesiunii, prin atribuire directă, Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău, a unui teren proprietate publică a municipiului Buzău;

- raportul de specialitate nr. 31.939/29.10.2018 al Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 59 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007;

- prevederile Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007;

- nota nr. 31.749/25.10.2018 privind stabilirea redevenței minime pentru terenul proprietate publică concesionat prin atribuire directă, Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. a), art. 45, alin. (3), art. 115, alin. (1), lit. b) și art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1.- Se aprobă concesiunea, prin atribuire directă Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău, cu sediul social în municipiul Buzău, b-dul Nicolae Bălcescu nr. 56, înregistrată la Oficiul Comerțului Buzău sub nr. J10/247/1995 și având cod unic de înregistrare RO 7158440, al cărei acționar majoritar este Consiliul Local al Municipiului Buzău, a terenului proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 240,00 m.p. situat în municipiul Buzău, bulevardul Nicolae Bălcescu, zona blocului Magnolia, teren neînscris în cartea funciară a U.A.T. Buzău, în vederea amenajării unei parcări publice. Terenul este identificat conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.- Concesiunea terenului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile prevăzute de lege și cu plata unei redevențe anuale de 50% din valoarea veniturilor realizate din exploatarea acestuia, dar nu mai puțin de 1.236,00 euro.

Contractul de concesiune a terenului se va perfecta după obținerea avizelor obligatorii ale Statului Major General al Ministerului Apărării Naționale.

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va achita la bugetul local, cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, o sumă egală cu redevența minimă prevăzută la alin. 1 al prezentului articol.

Art. 3.- Se aprobă documentația pentru concesionarea prin atribuire directă a terenului, documentație prevăzută în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații, Serviciului Juridic, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și Societatea Comercială „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Ionuț – Sorin Apostu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 31 octombrie 2018
Nr. 260

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 31 octombrie 2018, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 21 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință.

Domnul consilier Dunel Alexandru nu votează.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

pentru concesionarea, prin atribuire directă Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău, a unui teren proprietate publică a municipiului Buzău

1. Concedentul: Municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, cod fiscal 4233874, tel/fax 0238/713799, persoană de contact Lungu Emilia Izabela – Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Obiectul concesiunii îl constituie terenul proprietate publică a municipiului Buzău în suprafață totală de 240,00 m.p. situat în municipiul Buzău, bulevardul Nicolae Bălcescu, zona blocului Magnolia, teren neînscris în cartea funciară a U.A.T. Buzău.

Terenul concesionat va fi exploatat de Societatea Comercială „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău în vederea amenajării unei parcări publice.

3. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile prevăzute de lege.

4. Redevența. Mod de calcul

Societatea Comercială „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău datorează bugetului local o redevență anuală de 50% din valoarea totală a veniturilor realizate din exploatarea terenului, dar nu mai puțin de 1.236,00 euro.

La stabilirea cuantumului redevenței s-a ținut cont de metoda de calcul a redevenței datorate, conform prevederilor O.U.G. 54/2006 și a art. 17 din capitolul II din Legea 50/1991, precum și de calcul estimativ terenuri intravilane conform ”Ghid 2018 – Studiu de piață care conține valori informative consemnate pe piața imobiliară specifică anului precedent Județul Buzău - Pentru uzul notarilor publici”.

5. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesionarea terenului se face prin atribuire directă, în conformitate cu prevederile art. 59 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007, potrivit cărora prin excepție de la prevederile art. 14, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 5 din lege, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate

gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se face pe cale amiabilă sau, după caz, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

7. Clauze contractuale obligatorii

Contractul de concesiune se perfectează cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007, precum și a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (1), lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007, concendentul va obține avizul obligatoriu al Statului Major General al Ministerului Apărării Naționale privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Potrivit adresei nr. BZ/331 din 24.07.2008 emisă de Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale, pentru terenurile a căror concesionare se realizează prin atribuire directă, Oficiul Central de Stat pentru Probleme Speciale nu acordă aviz.

Obiectul concesiunii nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate și drept consecință nu este necesar avizul prevăzut de art. 10, alin. (1), lit. h) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007. Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Problemelor Speciale nu acordă aviz pentru concesionările directe.

8. Garanții de bună execuție a contractului de concesiune

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va achita la bugetul local, cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, o sumă egală cu redevența minimă.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea concesiunii, prin atribuire directă,
Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău
a unui teren proprietate publică a municipiului Buzău

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (5), lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului, în condițiile legii.

Propun concesiunea, prin atribuire directă Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău, al cărei acționar majoritar este Consiliul Local al Municipiului Buzău, a terenului proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 240,00 m.p. situat în municipiul Buzău, bulevardul Nicolae Bălcescu, zona blocului Magnolia, teren neînscris în cartea funciară a U.A.T. Buzău, în vederea amenajării unei parcuri publice.

Potrivit art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007, procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt licitația și negocierea directă. Conform art. 59 din același act normativ, prin excepție de la prevederile art. 14, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 5, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

Concesiunea terenului se face pentru o perioadă de 25 de ani, cu plata unei redevențe anuale de 50% din valoarea veniturilor realizate din exploatarea acestuia, dar nu mai puțin de 1.236,00 euro.

Contractul de concesiune urmează a se perfectă cu respectarea prevederilor legale după obținerea avizului obligatoriu al Statului Major General al Ministerului Apărării Naționale.

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune la bugetul local, cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, o sumă egală cu redevența minimă.

În acest scop a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității-
Nr. 31.939/29.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea concesiunii, prin atribuire directă,
Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău
a unui teren proprietate publică a municipiului Buzău

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (5), lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, sau închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului, în condițiile legii.

Potrivit art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007, procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt licitația publică și negocierea directă.

În conformitate cu art. 59 din aceeași ordonanță de urgență, prin excepție de la prevederile art. 14, bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 5 din lege, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la data finalizării privatizării acestora. Societatea Comercială „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău, societate în subordinea Consiliului Local al Municipiului Buzău (al cărei acționar majoritar este Consiliul Local al Municipiului Buzău), înființată prin reorganizarea unor activități din cadrul Regiei Autonome Municipale „RAM” Buzău, îndeplinește condițiile pentru concesiunea prin atribuire directă.

În vederea amenajării unei parcări publice, propunem concesiunea, prin atribuire directă Societății Comerciale „Urbis-Serv” S.R.L. Buzău, a terenului proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 240,00 m.p. situat în municipiul Buzău, bulevardul Nicolae Bălcescu, zona blocului Magnolia, teren neînscris în cartea funciară a U.A.T. Buzău.

Contractul de concesiune urmează a se perfecta cu respectarea prevederilor legale, după obținerea avizului obligatoriu al Statului Major General al Ministerului Apărării Naționale.

Concesiunea terenului propunem a se face pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile prevăzute de lege și cu plata unei redevențe anuale de 50% din valoarea totală a veniturilor realizate din exploatarea acestuia, dar nu mai puțin de 1.236,00 euro.

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune la bugetul local, cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, o sumă egală cu redevența minimă.

De asemenea supunem aprobării documentația de atribuire pentru terenul concesionat.

În acest scop s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Emilia – Izabela Lungu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență - Administrare
Patrimoniu și Licitații-
Nr. 31.749/25.10.2018

NOTĂ

privind stabilirea redevenței minime pentru terenul proprietate publică
concesionat prin atribuire directă, Societății Comerciale " Urbis-Serv " S.R.L.
Buzău

Conform Hotărârii nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Buzău pe zone și categorii de folosință, modificată și completată prin Hotărârea nr. 89 din 28 mai 2015, terenul situat în municipiul Buzău, b-dul Nicolae Bălcescu, zona bloc Magnolia se încadrează în zona A.

Evaluarea estimativă s-a făcut Conform Ghidului 2018 în care valoarea de piață minimă a terenurilor aflate în zona A este 600 lei/m.p., rezultând o valoare estimată de 144.000,00 lei.

Pentru stabilirea redevenței minime s-a avut în vedere metoda de calcul a redevenței datorate, conform prevederilor O.U.G. 54/2006 și a art. 17 din capitolul II din Legea 50/1991 și anume " Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente. Valoarea minimă a redevenței se stabilește prin repartizarea valorii de piață a terenului la un interval de 25 ani "

Întrucât limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului bunului, rezultă că redevența datorată este de 144.000,00 lei : 25 ani = 5.760,00 lei, respectiv 1.236,00 euro.
1 euro = 4,6622 lei (25.10.2018).

INTOCMIT,
Emilia-Izabela Lungu