

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14

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

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 125/CLM/25.03.2019 prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14, în suprafață de 658,00m.p., către Societatea Comercială IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A.;
- Societății Comerciale IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A. înregistrate sub nr. 6.518/27.02.2018 și 26.520/05.03.2019;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității, înregistrat sub nr. 36.242/25.03.2019;
- nota nr. 36.243/25.03.2019 privind stabilirea redevenței datorate pentru concesionarea terenului proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 658,00 m.p. situat în Municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14;
- 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;
- poziția nr. 1541 din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău;
- prevederile art. 858 și următoarele și ale art. 871 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 17 și ale art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- contractul de vânzare – cumpărare, autentificat sub nr. 5.405 din 28 decembrie 2017 la Biroul Individual Notarial Marius Amzulescu perfectat între BANCPOST S.A. și Societatea Comercială IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A.;
- contractul de concesiune nr. 19.345/1993 perfectat între Consiliul local al municipiului Buzău și BANCPOST S.A. –Sucursala județeană Buzău;
- raportul de evaluare nr. 129/05.12.2018, întocmit de către evaluatorul atestat ANEVAR Tesleanu Gheorghe la data de 05 decembrie 2018.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pentru terenul proprietate publică a municipiului, situat în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14, teren în suprafață de 658,00 m.p. (670,00 m.p. din măsurători), către Societatea Comercială IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI S.A. proprietara construcției amplasate pe acest teren în baza contractului de vânzare – cumpărare, autentificat sub nr. 5.405 din 28 decembrie 2017 la Biroul Individual Notarial Marius Amzulescu.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 62.798 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 12037) cu nr. cadastral 4972.

Art.2.- Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul atestat ANEVAR Tesleanu Gheorghe la data de 05 decembrie 2018, pentru terenul prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, teren evaluat la suma de 1.316.900 lei (282.940 euro).

Art.3.-Concesionarea terenului se face până la data expirării contractului inițial, cu plata unei redevențe de 52.676 lei/an, precum și a taxei pe teren datorată conform art. 463, alin. (2) din Codul Fiscal. Direcția Finanțe Publice Locale va indexa anual redevența cu rata inflației.

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune la bugetul local suma de 52.676 lei, cu titlu de garanție de bună execuție, garanție care va fi completată în funcție de eventualele compensări ale redevenței anuale din cuantumul garanției de bună execuție.

Art. 4.- Primarul municipiului Buzău se împuternicește să semneze Contractul de concesiune și actele adiționale ce se vor încheia ulterior semnării contractului.

Art. 5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității, Serviciului Juridic și Direcției Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Viorel Ion

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

Buzău, 27 martie 2019

Nr. 99

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 27 martie 2019, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 20 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 20 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 125/CLM/25.03.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14

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 a municipiului, în condițiile legii.

Prin Hotărârea nr. 39/16. 10.1992 Consiliul Local al Municipiului Buzău a aprobat concesiunea prin licitație publică deschisă a unui teren în suprafață de 658,00 m.p. situate în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14 în vederea executării unei construcții având destinația sediu bancă.

În urma licitației publice organizată la data de 10.09.1993 s-a încheiat contractul de concesiune nr. 19.345 din 01 noiembrie 1993 între Consiliul Local reprezentat prin primar și Bancpost S.A. – Sucursala Județeană Buzău. Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 99 de ani începând cu 01.11.1993 și cu plata unei redevențe valorice anuale de 1.040 lei/m.p./an, respectiv de 691.163,00 lei/an pentru suprafața totală de teren concesionat, redevență ce urma să fie corectată prin acte adiționale până la sfârșitul lunii martie a fiecărui an, corespunzător ratei inflației înscrisă în Anuarul Statistic al României.

Redevența a fost indexată anual cu rata inflației până în anul 2009 când s-a perfectat actul adițional nr. 8.961 din 15 mai 2009 prin care redevența a fost stabilită în euro. Modificarea contractului nu a fost supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Societatea Comercială IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A. a dobândit prin contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 5.405 din 28 decembrie 2017 la Biroul Individual Notarial Marius Amzulescu imobilul - spatiu comercial construit pe terenul concesionat.

Potrivit art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții “dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.”

Conform art. 17 din capitolul II din Legea 50/1991 “ Limita minimă a prețului concesiunii/închirierii 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. “ Astfel rezultă că valoarea minimă a redevenței/chiriei se stabilește prin repartizarea valorii de piață a terenului la un interval de 25 ani.

Terenul a fost evaluat la data de 05 decembrie 2018 de către evaluatorul atestat Tesleanu Gheorghe rezultând o valoare de piață a terenului de 1.316.900 lei (282.940 euro). Rezultă astfel că valoarea redevenței este de 52.676 lei/an (11.317,60 euro/an), redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației.

Obligațiile financiare ce decurg din executarea contractului de concesiune nr. 19.345 din 01 noiembrie 1993 pentru anul 2018 au fost achitate de către Bancpost S.A. astfel încât nu se înregistrează debite față de concesiune.

Față de cele prezentate propun aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14 către Societatea Comercială IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A.

Dreptul de concesiune se transmite până la data de 31 octombrie 2092 data expirării contractului initial, cu plata unei redevențe de 52.676 lei/an, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației.

În sensul celor de mai sus s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității -
Nr. 36.242/25.03.2019

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea transmiterii dreptului de concesiune
asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14

Prin adresele nr. 87.674/22.11.2018 și 26.520/05.03.2019 Societatea Comercială IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A. solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 658,00 m.p. (670,00 m.p. din măsurători) teren înscris în cartea funciară nr. 62.798 (provenită din conversia pe hârtie a CF nr. 12037) cu nr. cadastral 4972.

Prin Hotărârea nr. 39/16. 10.1992 Consiliul Local al Municipiului Buzău a aprobat concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren în suprafață de 658,00 m.p. situate în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14 în vederea executării unei construcții având destinația sediu bancă.

În urma licitației publice organizată la data de 10.09.1993 s-a încheiat contractul de concesiune nr. 19.345 din 01 noiembrie 1993 între Consiliul Local reprezentat prin primar și Bancpost S.A. – Sucursala Județeană Buzău. Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 99 de ani începând cu 01.11.1993 și cu plata unei redevențe valorice anuale de 1.040 lei/m.p./an, respectiv de 691.163,00 lei/an pentru suprafața totală de teren concesionat, redevență ce urma să fie corectată prin acte adiționale până la sfârșitul lunii martie a fiecărui an, corespunzător ratei inflației înscrisă în Anuarul Statistic al României.

Redevența a fost indexată anual cu rata inflației până în anul 2009 când s-a perfectat actul adițional nr. 8.961 din 15 mai 2009 prin care redevența a fost stabilită în euro. Modificarea contractului nu a fost supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Societatea Comercială IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A. a dobândit prin contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 5.405 din 28 decembrie 2017 la Biroul Individual Notarial Marius Amzulescu imobilul - spatiu comercial construit pe terenul concesionat.

Conform art. 36, alin. (5), lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, numai consiliul local hotărăște concesionarea bunurilor proprietate publică a municipiului, în condițiile legii.

Potrivit art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții “dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.”

Conform art. 17 din capitolul II din Legea 50/1991 “ Limita minimă a prețului concesiunii/închirierii 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. “ Astfel rezultă că valoarea minimă a redevenței/chiriei se stabilește prin repartizarea valorii de piață a terenului la un interval de 25 ani.

Valoarea minimă a redevenței/chiriei se stabilește prin repartizarea valorii de piață a terenului la un interval de 25 ani “

Terenul a fost evaluat la data de 05 decembrie 2018 de către evaluatorul atestat Tesleanu Gheorghe rezultând o valoare de piață a terenului de 1.316.900 lei (282.940 euro). Rezultă astfel că valoarea redevenței este de 52.676 lei/an (11.317,60 euro/an), redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației.

Obligațiile financiare ce decurg din executarea contractului de concesiune nr. 19.345 din 01 noiembrie 1993 pentru anul 2018 au fost achitate de către Bancpost S.A. astfel încât nu se înregistrează debite față de concesiune.

Față de cele prezentate propunem aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14 către Societatea Comercială IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCURESTI S.A.

Dreptul de concesiune se transmite până la data de 31 octombrie 2092 data expirării contractului initial, cu plata unei redevențe de 52.676 lei/an, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației.

Conform art. 56 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, „ concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.” Propunem ca suma ce se va depune cu titlu de garanție de bună execuție, să fie în cunștinștă de 52.676 lei, garanție care va fi completată în funcție de eventualele compensări ale redevenței anuale din cuantumul garanției de bună execuție.

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

ȘEF SERVICIU,
Emilia – Izabela Lungu

NOTĂ

privind stabilirea redevenței datorate pentru concesiunea terenului proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 658,00 m.p. situat în Municipiul Buzău, strada Sava Gotul nr. 14

La stabilirea redevenței se are în vedere metoda de calcul stabilită conform prevederilor O.U.G. 54/2006 și a art. 17 din capitolul II din Legea nr. 50/1991 și anume “ Limita minimă a prețului concesiunii/închirierii 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. “ Rezultă că valoarea minimă a redevenței/chiriei se stabilește prin repartizarea valorii de piață a terenului la un interval de 25 ani .

Valoare terenului în suprafață de 658,00 m.p. este de 1.316.900 lei (282.940 euro), conform raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul atestat Tesleanu Gheorghe la data de 05 decembrie 2018.

Întrucât limita minimă a prețului concesiunii/închirierii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului bunului, rezultă că redevența este:

$1.316.900,00 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 52.676,00 \text{ lei/an}$

INTOCMIT,
Emilia-Izabela Lungu