

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21

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

- solicitarea Societății Comerciale PROTEHNIC INSTAL HVAC S.R.L. înregistrată sub nr. 44.768/11.04.2019;
- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 276/CLM/23.07.2019;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității, înregistrat sub nr. 88.424/23.07.2019;
- nota nr. 88.422/23.07.2019 privind stabilirea redevenței datorate pentru concesiunea terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 415,00 m.p. situat în Municipiul Buzău, strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21;
- 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. 871 - 873 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, 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;
- contractul de vânzare – cumpărare, autentificat sub nr. 1045 din 04 aprilie 2019 la Biroul Individual Notarial Șerbănescu Corina - Luminița perfectat între Berdilă Octav și Societatea Comercială PROTEHNIC INSTAL HVAC S.R.L.;
- contractul de concesiune nr. 11.323/2003 perfectat între Municipiul Buzău și domnul Berdilă Octav;
- raportul de evaluare nr. 8607/22.01.2019 întocmit de către evaluatorul atestat ANEVAR Petre Ion.

În temeiul prevederilor art. 354, art. 355, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (1) și (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc) și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1.- Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pentru terenul proprietate privată a municipiului, situat în municipiul Buzău, strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21, teren în suprafață de 415,00 m.p. către Societatea Comercială PROTEHNIC INSTAL HVAC S.R.L. cu sediul social în sat Sudiți, comuna Poșta Câlnău, nr. 105 C, județul Buzău, CUI 29599227, proprietara construcției amplasate pe acest teren în baza contractului de vânzare – cumpărare, autentificat sub nr. 1045 din 04 aprilie 2019 la Biroul Individual Notarial Șerbănescu Corina - Luminița.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 60857 (nr. CF vechi nr. 13772) cu nr. cadastral 6022.

Art.2.- Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul atestat ANEVAR Petre Ion la data de 04 ianuarie 2019, pentru terenul prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, teren evaluat la suma de 462.700,00 lei (99.200,00 euro).

Art.3.-Concesionarea terenului se face până la data de 05 august 2052 data expirării contractului inițial, cu plata unei redevențe de 18.508,00 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 18.508,00 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.- Cu data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 9 din 25 ianuarie 2007 se revocă.

Art. 6.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitării, Serviciului Juridic și Direcției Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Ștefan Țăndărescu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

Buzău, 30 iulie 2019
Nr. 203

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 30 iulie 2019, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1) și (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), cu un număr de 18 voturi pentru, 2 abțineri și 1 vot împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 21 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 276/CLM/23.07.2019

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea transmiterii
dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău,
strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21

Conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

În baza art. 1, lit. a) din Hotărârea nr. 82/1997 privind concesiunea unor terenuri proprietate de stat, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău terenul în suprafață de 415,00 m.p., teren aferent locuinței situate în municipiul Buzău, strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21, a fost concesionat domnului Berdilă Octav. Conform art. 3 din Hotărârea de mai sus redevența a fost stabilită la valoarea de 922.130 lei (ROL)/an, corectată anual cu rata inflației.

A fost încheiat contractul de concesiune nr. 11.323 din 05 august 2003 între Municipiul Buzău și domnul Berdilă Octav. Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 49 de ani începând cu 05.08.2003.

Societatea Comercială PROTEHNIC INSTAL HVAC S.R.L. a dobândit prin contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1045 din 04 aprilie 2019 la Biroul Individual Notarial Șerbănescu Corina - Luminița construcțiile amplasate 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/inchirierii 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 04 ianuarie 2019 de către evaluatorul atestat Petre Ion rezultând o valoare de piață a terenului de 462.700 lei (99.200 euro). Rezultă astfel că valoarea redevenței este de 18.508 lei/an (3.968 euro/an), redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației.

Față de cele prezentate propun aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21 către Societatea Comercială PROTEHNIC INSTAL HVAC S.R.L.

Dreptul de concesiune se transmite până la data de 05 august 2052 data expirării contractului initial, cu plata unei redevențe de 18.508 lei/an, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației.

În aplicarea dispozițiilor legale de mai sus și ținând cont că această concesiune aduce venituri suplimentare la bugetul local, a fost întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității -
Nr. 88.424/23.07.2019

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 Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21

Prin adresa nr. 44.768/11.04.2019 Societatea Comercială PROTEHNIC INSTAL HVAC S.R.L. solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 415,00 m.p. teren înscris în cartea funciară nr. 60857 (nr. CF vechi nr. 13772) cu nr. cadastral 6022.

În baza art. 1, lit. a) din Hotărârea nr. 82/1997 privind concesionarea unor terenuri proprietate de stat, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău terenul în suprafață de 415,00 m.p., teren aferent locuinței situate în municipiul Buzău, strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21, a fost concesionat domnului Berdilă Octav. Conform art. 3 din Hotărârea de mai sus redevența a fost stabilită la valoarea de 922.130 lei (ROL)/an, corectată anual cu rata inflației.

A fost încheiat contractul de concesiune nr. 11.323 din 05 august 2003 între Municipiul Buzău și domnul Berdilă Octav. Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 49 de ani începând cu 05.08.2003.

Societatea Comercială PROTEHNIC INSTAL HVAC S.R.L. a dobândit prin contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1045 din 04 aprilie 2019 la Biroul Individual Notarial Șerbănescu Corina - Luminița construcțiile amplasate pe terenul concesionat.

Conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată 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/inchirierii 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 04 ianuarie 2019 de către evaluatorul atestat Petre Ion rezultând o valoare de piață a terenului de 462.700 lei (99.200 euro). Rezultă astfel că valoarea redevenței este de 18.508 lei/an (3.968 euro/an), redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației.

Față de cele prezentate propunem aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Buzău, strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21 către Societatea Comercială PROTEHNIC INSTAL HVAC S.R.L.

Dreptul de concesiune se transmite până la data de 05 august 2052 data expirării contractului initial, cu plata unei redevențe de 18.508 lei/an, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației.

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

Nr. 88.422/23.07.2019

privind stabilirea redevenței datorate pentru concesionarea terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 415,00 m.p. situat în Municipiul Buzău, strada Soroca (fostă strada Colonel Ion Buzoianu) nr. 21

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 415,00 m.p. este de 462.700 lei (99.200 euro), conform raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul atestat Petre Ion la data de 04 ianuarie 2019.

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:

462.700, 00 lei: 25 ani = 18.508,00 lei/an

INTOCMIT,

Emilia-Izabela Lungu