

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea închirierii imobilului - Punct Termic Integral, imobil format din construcție și terenul aferent acesteia, proprietatea Societății Comerciale INTEGRAL S.A. Buzău, imobil situat în municipiul Buzău, bulevardul Industriei, nr. 5

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

Având în vedere:

- adresa nr. 623/30.01.2019 a Regiei Autonome Municipale RAM Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 11.647 din 30.01.2019;

- referatul (expunerea de motive) primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 221/CLM/11.06.2018;

-nota de fundamentare a Direcției Tehnice nr. 72.519/13.06.2019 pentru preluarea punctului termic Integral;

- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 71.127 din 11.06.2019 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 și liniștii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

-prevederile art. 29, alin. 1, lit. a din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1777 și următoarele din Codul civil.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. n), art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee), precum 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.- Începând cu data de 01.08.2019, se aprobă închirierea imobilului - Punct Termic Integral, imobil format din construcție și terenul aferent acesteia, imobil situat în municipiul Buzău, bulevardul Industriei, nr. 5, proprietatea Societății Comerciale INTEGRAL S.A. Buzău, în baza certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M10, nr. 0168 din 08.20.1993 eliberat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Imobilul are numărul cadastral 68.941 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Închirierea imobilului prevăzut la art. 1 se face până la data cumpărării sale de către municipiul Buzău, dar nu mai târziu de data de 31.12.2019, cu plata unei chirii lunare de 38 euro, fără T.V.A. perceput.

Art. 3.-Se împuternicește primarul municipiului Buzău să semneze contractul de închiriere.

Art.4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență-Administrare Patrimoniu și Licitații, și Direcția 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. 208

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), coroborat cu art. 5, lit. ee) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 18 voturi pentru, 3 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 21 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 221/CLM/11.06.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii imobilului - Punct Termic Integral, imobil format din construcție și terenul aferent acesteia, proprietatea Societății Comerciale INTEGRAL S.A. Buzău, imobil situat în municipiul Buzău, bulevardul Industriei nr. 5

Prin adresa nr. 11.647 din 30 ianuarie 2019, Regia Autonomă Municipală RAM Buzău a transmis intenția Societății Comerciale INTEGRAL S.A. Buzău de a înstrăina punctul termic cunoscut ca PT Integral, punct termic ce deservește circa 400 de apartamente din blocurile Ductil, Integral 1, Integral 2, Integral 3 și Integral 4.

Imobilul – Punct Termic este format din construcția în suprafață de 137 m.p. și terenul aferent în suprafață de 190 mp.

Consider oportună cumpărarea acestui imobil, întrucât cele 400 de apartamente nu au posibilitatea tehnică de deconectare de la SACET.

Întrucât până la rectificarea bugetului municipiului Buzău acest imobil nu poate fi cumpărat, propun închirierea lui pentru a fi realizate din timp lucrările pregătitoare pentru sezonul rece.

În acest scop, s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Buzău.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență-Administrare Patrimoniu și Licitații-
Nr. 71.127 din 11.06.2019

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 închirierii imobilului - Punct Termic Integral, imobil format din construcție și terenul aferent acesteia, proprietatea Societății Comerciale INTEGRAL S.A. Buzău, imobil situat în municipiul Buzău, bulevardul Industriei nr. 5

Prin adresa nr. 11.647 din 30 ianuarie 2019 Regia Autonomă Municipală RAM Buzău a transmis intenția Societății Comerciale INTEGRAL S.A. Buzău de a înstrăina punctul termic cunoscut ca PT Integral, punct termic ce deservește circa 400 de apartamente din blocurile Ductil, Integral 1, Integral 2, Integral 3 și Integral 4.

Imobilul – Punct Termic este format din construcția în suprafață de 137 m.p. și terenul aferent în suprafață de 190 mp.

Considerăm oportună cumpărarea acestui imobil, întrucât cele 400 de apartamente nu au posibilitatea practică de deconectare de la SACET.

Întrucât până la rectificarea bugetului municipiului Buzău acest imobil nu poate fi cumpărat, propunem închirierea lui pentru a fi realizate din timp lucrările pregătitoare pentru sezonul rece.

Prețul minim solicitat de către Societatea Comercială INTEGRAL S.A. Buzău pentru înstrăinarea punctului termic este de 60 euro/m.p. (construcție și teren) deci 11.400,00 euro.

Pentru calculul chiriei am apelat, prin analogie, la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 și la cele ale art. 17 din capitolul II al Legii 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. Valoarea minimă a redevenței/chiriei se stabilește prin repartizarea valorii de piață a imobilului la un interval de 25 ani ".

Rezultă pentru imobilul Punct Termic Integral o chirie de 456 euro/an, respectiv 38 euro/lună, pe care am propus-o locatorului. Acest cuantum al chiriei a fost acceptat de proprietar.

Chiria va fi achitată din veniturile proprii ale Municipiului.

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.

**SERVICIUL ADMINISTRARE
PATRIMONIU ȘI LICITAȚII,**

Emilia – Izabela Lungu

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
Direcția Tehnică
Nr. 72.519/13.06.2019

NOTA DE FUNDAMENTARE
pentru preluarea Punctului Termic INTEGRAL

Având în vedere faptul că furnizorul de agent termic în sistemul centralizat al municipiului Buzau Ecogen Therm SRL, a încetat furnizarea de agent termic în data de 02.04.2019 și a solicitat în AGA Ecogen intrarea în faliment a societății Ecogen Therm, Municipality Buzau încearcă să găsească soluții alternative pentru sistemul de încălzire centralizat, soluții care să fie eficiente tehnic și economic pentru clienții racordați la această dată de la RAM Buzau.

În acest context, clienții situați într-un areal mai îndepărtat față de zona centrală a orașului, respectiv cele 5 blocuri de nefamilisti: bl.1, bl.2, bl.3 și bl.4 Integral, precum și Caminul Ductil - situate în Aleea Industriilor, acestea pot fi alimentate dintr-un singur punct termic, denumit în continuare PT Integral situat în imediată apropiere a acestor camine. Acest PT Integral este racordat la SACET - sistemul centralizat de energie termică a orașului.

Situația existentă la PT Integral din punct de vedere al furnizării agentului termic:

1. sistemul centralizat de furnizare a agentului termic existent în momentul de față nu mai este alimentat de către Ecogen Therm;
2. la această dată de la PT Integral sunt racordate aproximativ 400 de apartamente;
3. din informațiile primite de la Regia de termoficare, rețelele primare din actualul sistem centralizat de furnizare agent termic care alimentează PT Integral au diametre mari (150-600mm) iar izolația (cu vată de sticlă) fiind aproape în întregime deteriorată datorită diverselor intervenții pentru reparații. Datorită diametrelor mari ale conductelor, neadaptate la consumul actual de agent termic precum și al izolațiilor necorespunzătoare, se înregistrează **pierderi de energie termică foarte mari**, prin transfer și prin apa de adaos, acestea **depasind 50% din cantitatea energiei facturate**.

Având în vedere motivațiile tehnice expuse mai sus, se impune adoptarea unei soluții tehnice în care PT Integral să funcționeze independent de sistemul centralizat, pentru a evita pierderile pe rețeaua primară de transport, prin montarea unei surse de încălzire locale independente, sens în care a fost necesară promovarea acestui proiect de hotărâre.

Director Executiv
Ileana Banucu