

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-CONSILIUL LOCAL-

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 218 din data de 04.08.2020
pentru încetarea Contractului de concesiune nr. 4.555/2003
încheiat între Municipiul Buzău și S.C. " DAVID PRODCOM" S.R.L.

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

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 244/CLM/04.08.2020;
 - raportul de specialitate nr. 82.985/04.08.2020 al Serviciului Evidență 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;
 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 92/24.04.2003 pentru aprobarea unui plan urbanistic de detaliu, precum și concesiunea unui teren la solicitarea S. C. " DAVID PRODCOM " S.R.L. Buzău;
 - prevederile art. 9, lit. c și art. 9c. din Contractul de concesiune nr. 4555/2003;
 - referatul nr. 62010/12.06.2020 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității;
 - notificarea nr. 62949/15.06.2020 și confirmarea primirii acesteia, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 77255/17.07.2020;
 - prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. b), art. 354 și art. 355, art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. g, coroborat cu art. 5, lit. cc) și art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. La data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă retragerea concesiunii care face obiectul contractului de concesiune nr. 4.555 /2003 încheiat între Municipiul Buzău, în calitate de concedent și S.C. " DAVID PRODCOM" S.R.L., în calitate de concesionar pentru terenul în suprafață de 140,00 mp, situat la intersecția str. Col Ion Buzoianu cu b-dul 1 Decembrie 1918, județul Buzău, ca urmare a intervenției rezilierii de plin drept, potrivit art. 9c din acest contract.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului-Județul Buzău, S.C. " DAVID PRODCOM" S.R.L. și Direcției Finanțe Publice Locale a Municipiului Buzău.

Art.3. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitării și Serviciului Juridic, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,

Eduard Pistol



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 244/CLM/04.08.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru încetarea contractului de concesiune nr. 4.555/2003 încheiat între Municipiul Buzău și S.C. "DAVID PRODCOM" S.R.L.

U.A.T. Municipiul Buzău are în vedere reabilitarea intersecției dintre b-dul Gării, b-dul 1 Decembrie 1918 și b-dul Republicii, str. Loc. Col. Ion Buzoianu și str. Triumfului din zona Gării Buzău.

Piața Gării este o zonă tranzitată de un număr mare de autovehicule și pietoni, și poate constitui unul din punctele de atracție ale orașului. Gara Buzău a fost deschisă în anul 1873, la scurt timp după darea în folosință a căii ferate București - Galați.

În fața acesteia se va amplasa, în noul sens giratoriu, în vederea expunerii muzeistice, o locomotivă cu abur care este clasată în patrimoniul cultural național, cu numărul de fabricație 201 din 1926, la Uzinele Malaxa București.

În această zonă se află mai multe imobile ce se află pe lista Monumentelor istorice a Ministerului Culturii: poz. 522, cod LMI BZ-II-m-B-02327, casa B-dul Gării nr. 14, poz. 524, cod LMI BZ-II-m-B-02329, grădinița nr. 6, B-dul Gării nr. 15, poz. 525, cod LMI BZ-II-m-B-02330, casa B-dul Gării nr. 21, poz. 825, cod LMI BZ-II-m-B-02508. De asemenea, în apropierea gării se afla Hotelul Bucegi, o altă unitate de cazare veche din oraș, iar în Piața Gării nr. 2 a trăit pentru un an dramaturgul I.L. Caragiale, unde a concesionat în anul 1873 un restaurant împreună cu cumnatul său. În continuare, în b-dul Gării nr. 1 se află poz. 526, cod LMI BZ-II-m-B-02326, prestigiosul Colegiu Național " B.P. Hasdeu" și în fața acestuia poz. 824, cod LMI BZ-II-m-B-02508, bustul lui B.P. Hasdeu, iar foarte aproape, pe str. Războieni, se află cea mai veche casă din Buzău, Casa "Vergu-Mănăilă", atestată documentar în 1794.

Având în vedere cele de mai sus, așa cum rezultă din actele premergătoare întocmite de Serviciul Evidență Patrimoniu, Licitării am constatat că în cauză contractul este reziliat de plin drept de la data de 03.08.2020 sens în care este necesar ca deliberativul local să decidă retragerea concesiunii; cu ocazia verificărilor s-a constatat că S.C. „DAVID PRODCOM” SRL, nu și-a respectat clauzele contractuale, terenul aferent fiind plin de gunoai și bălării, iar construcția din imediata apropiere fiind într-un stadiu avansat de degradare.

În sensul celor de mai sus, s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 82.985/04.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru încetarea contractului de concesiune nr. 4.555/2003
încheiat între Municipiul Buzău și S.C. " DAVID PRODCOM" S.R.L.

Prin Hotărârea nr. 92/24 aprilie 2003 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, la Art. 1 a fost aprobat planul urbanistic de detaliu „Supraetajare spațiu comercial + extindere cu terasă, pe strada colonel Buzoianu nr. 130, municipiul Buzău, având ca beneficiar societatea comercială " DAVID PRODCOM" SRL, cu sediul social în municipiul Buzău, strada Stadionului, bloc 22 A, scara B, etaj 4, ap. 40. Realizarea planului urbanistic de detaliu presupunea obținerea tuturor avizelor stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv de la Ministerul Culturii.

Prin art. 2 a fost aprobată trecerea din proprietatea publică în proprietatea privată a municipiului Buzău a terenului în suprafața de 140,00 mp, limitrof spațiului comercial situat la intersecția străzii Colonel Buzoianu nr. 130 cu b-dul 1 Decembrie 1918 nr. 2 din municipiul Buzău.

La art. 3 a fost aprobată concesiunea de către S.C. " DAVID PRODCOM" SRL a terenului proprietate privată a municipiului Buzău, în suprafață de 140, 00 mp, prevăzut la Art.2 din aceeași hotărâre.

Având în vedere prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, în vigoare la acea dată, respectiv Hotărârea nr. 92/2003 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, la data de 01 noiembrie 2003 a fost încheiat CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 4.555/2003. La cap II Art. 1 din contractul menționat obiectul contractului a fost predarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 140,00 mp aparținând domeniului privat al municipiului Buzău la intersecția str. Col. Buzoianu cu b-dul 1 Decembrie 1918, în scopul extinderii și supraetajării spațiului comercial existent, proprietatea concesionarului.

La Art. 8, alineatul 3 „ Concedentul are dreptul să verifice, în perioada contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.”

În data de 12.06.2020 am efectuat o verificare la fața locului și am constatat nerespectarea scopului pentru care acest contract a fost încheiat.

În data de 15.06.2020 am început demersurile de notificare a intenției de reziliere a contractului de Concesiune 4.555/2003. În data de 17.07.2020 S.C. DAVID PRODCOM SRL ne-a comunicat că la data de 02.07.2020 a primit notificarea noastră. Contractul prevede la cap VII Art. 9, punctul 9 c) faptul că: „ Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea apare de plin drept la expirarea duratei de 30 de zile de la notificare dacă

În acest interval concesionarul nu își îndeplinește obligațiile. Conform Cap V Art. 5 „ În cazul în care întârzierea depășește 30 de zile, contractul de concesionare va fi reziliat de plin drept, fără punere prealabilă în întârziere și fără intervenția instanțelor judecătorești.

În anul 2008 S.C. DAVID PRODCOM SRL vinde construcția către S.C. AGRO SUPER COMPANY” SRL cu sediul în comuna Stîlpu, jud. Buzău. Conform Cap. X, Art. 13 din Contractul de Concesiune „În cazul înstrăinării construcției, cumpărătorul acesteia se substituie concesionarului în contractul de concesiune pentru terenul respectiv.

În aceasta situație, noul proprietar putea prelua contractul de concesiune dacă iniția un nou plan urbanistic de detaliu pentru folosirea terenului pentru scopul pentru care a fost concesionat. Având în vedere ca noul proprietar nu a făcut nici o solicitare în acest sens (timp de 12 ani) și nici nu a achitat prețul concesiunii, este evident faptul ca proiectul pentru care imobilul a fost concesionat nu se dorește a fi realizat, fapt dovedit și de starea avansată de degradare în care se află imobilul dobândit prin cumpărare.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre în vederea încetării contractului 4.555/2003, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza



Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru Patrimoniu și Activități
economico-financiare**

Nr. 115/05.08.2020

RAPORT DE AVIZARE
pentru Proiectul de Hotărâre nr. 218/04.08.2020 pentru încetarea
Contractului de concesiune nr. 4.555/2003 încheiat între Municipiul Buzău și
S.C. " DAVID PRODCOM" S.R.L.

Astăzi data de 05.08.2020, Comisia pentru Patrimoniu și Activități economico - financiare, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre **pentru încetarea Contractului de concesiune nr. 4.555/2003 încheiat între Municipiul Buzău și S.C. " DAVID PRODCOM" S.R.L.**

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL.**

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei :

Secretarul Comisiei
consilier local Constantin Ionescu



Președintele Comisiei
consilier local Iulian-Sorin Lazăr



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru Administrație Publică, Juridică și de Disciplină,
Apărarea ordinii publice, Respectarea drepturilor și libertăților
cetățenești**

Nr. 114 / 05.08.2020

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr. 218/04.08.2020 pentru încetarea
Contractului de concesiune nr. 4.555/2003 încheiat între Municipiul
Buzău și S.C. "DAVID PRODCOM" S.R.L.**

Astăzi data de 05.08.2020, Comisia pentru Administrație Publică, Juridică și de Disciplină, Apărarea ordinii publice, Respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre pentru încetarea Contractului de concesiune nr. 4.555/2003 încheiat între Municipiul Buzău și S.C. "DAVID PRODCOM" S.R.L.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ**

FAVORABIL.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:
Nu a fost cazul.

**Secretarul Comisiei
Murguleț Vasile**

**Președintele Comisiei
Bănică Nicu Liviu**



- să garanteze pe concesionar împotriva tulburărilor provenite din partea unei terțe persoane, dacă s-ar interpune fapte și evenimente perturbatorii imputabile lui.

Art.8. Drepturile concedentului:

- Concedentul are ca drept principal dreptul real de proprietate care poate fi apărat pe calea acțiunii în revendicare;

- Concedentul are dreptul să-l evacueze pe concesionar de pe teren pentru neplata redevenței la termenele și în condițiile stipulate prin contract sau dacă concesionarul refuză să predea terenul la terminarea contractului.

- Concedentul are dreptul să verifice, în perioada contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.9. Concesiunea încetează:

a) la expirarea termenului ;

b) prin răscumpărare

c) prin retragere.

d) prin renunțare

9a. La expirarea termenului prevăzut în contract , dacă părțile nu convin prelungirea concesiunii, terenul revine de drept concedentului.

9b. Pentru cazuri de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată în condițiile legii.

9c. Concesionarea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control ale concedentului. În acest caz concesionarul va plăti despăgubiri în valoare de 975,00 euro. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea apare de plin drept la expirarea duratei de 30 de zile de la notificare dacă în acest interval concesionarul nu își îndeplinește obligațiile. Excepție face situația prevăzută la art. 5 din prezentul contract.

9d. Concesionarul poate renunța la concesiune în situația în care cauze obiective - justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei, în acest caz având obligația să plătească redevența până la data renunțării.

Art.10. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin în condițiile legii.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți determinând decalarea obligațiilor contractuale în mod corespunzător.

VIII. REPARTIZAREA BUNURILOR

Art.11. La expirarea concesiunii, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiionat, inclusiv investițiile realizate.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, sunt:

a) *bunurile de retur* care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele ce au rezultat în urma investițiilor concesionarului.

b) *bunurile de preluare* care la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată. Sunt *bunuri de preluare* bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 62.010/12.06.2020

APROB
PRIMAR,
Constantin Toma



REFERAT

privind NOTIFICAREA S.C. " DAVID PRODCOM" SRL cu privire la
nerespectarea obligatiilor asumate prin contract

Prin Hotararea nr. 92/24 aprilie 2003 a Consiliului Local al Municipiului Buzau, la Art. 1 a fost aprobat planul urbanistic de detaliu „Supraetajare spatiu comercial + extindere cu terasa, pe strada colonel Buzoianu nr. 130, municipiul Buzau, avand ca beneficiar societatea comerciala " DAVID PRODCOM" SRL, cu sediul social in municipiul Buzau, strada Stadionului, bloc 22 A, scara B, etaj 4, ap. 40.

Prin Art. 2 a fost aprobata trecerea din proprietatea publica in proprietatea privata a municipiului Buzau a terenului in suprafata de 140,00 mp, limitrof spatiului comercial situat la intersectia strazii colonel Buzoianu nr. 130 cu b-dul 1 Decembrie 1918 nr. 2 din municipiul Buzau.

La Art. 3 a fost aprobata concesionarea de catre S.C. " DAVID PRODCOM" SRL a terenului proprietate privata a municipiului Buzau, in suprafata de 140,00 mp, prevazut la Art.2 din aceeasi hotarare.

Avand in vedere prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, respectiv Hatararea nr. 92/2003 a Consiliului Local al Municipiului Buzau, la data de 01 noiembrie 2003 a fost incheiat CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 4.555/2003. La cap II Art. 1 din contractul mentionat obiectul contractului a fost predarea si preluarea in concesiune a terenului in suprafata de 140,00 mp apartinand domeniului privat al municipiului Buzau la intersectia str. ColBuzoianu cu b-dul 1 Decembrie 1918, in scopul extinderii si supraetajarii spatiului comercial existent, proprietatea concesionarului.

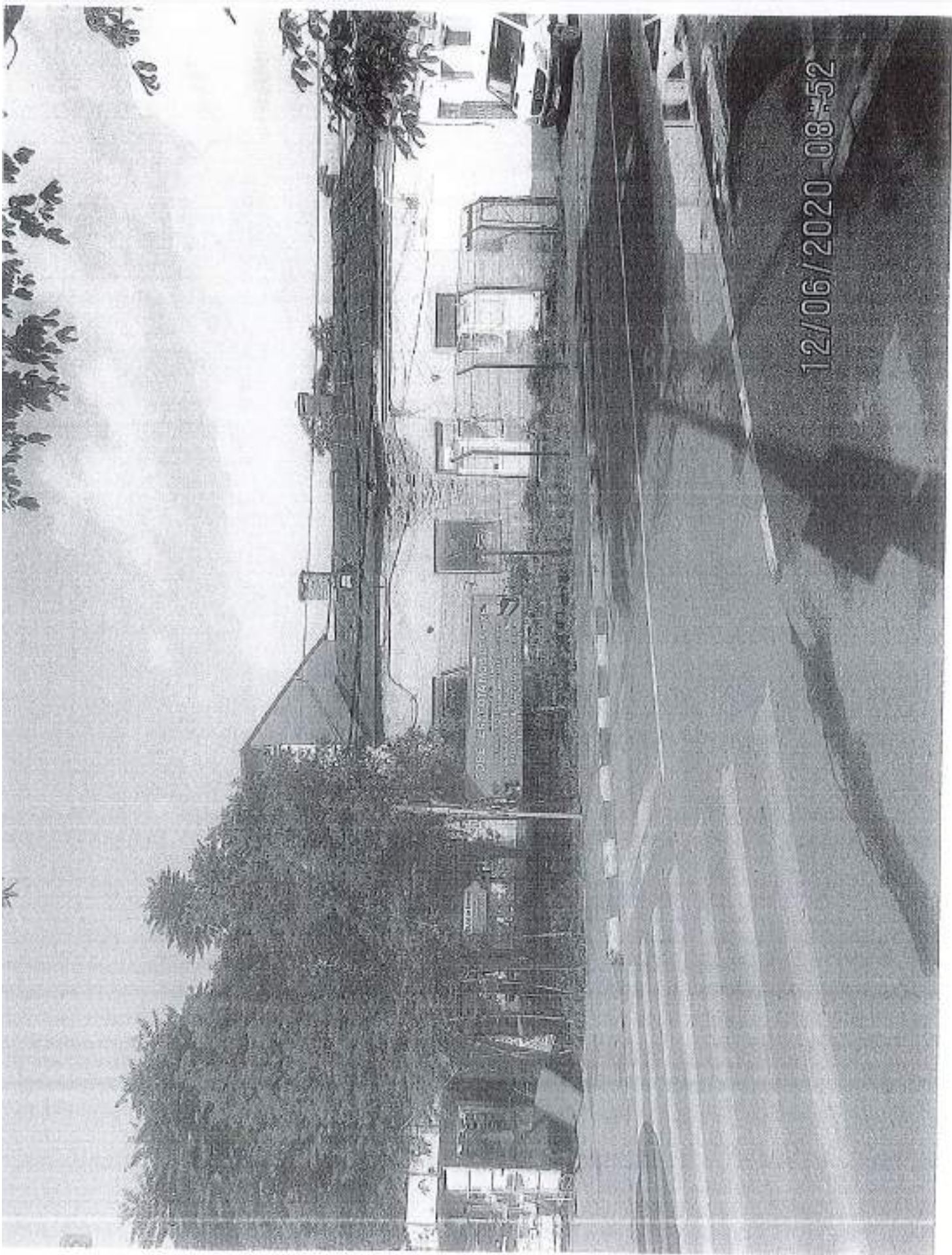
La Art. 8, alineatul 3 „ Concedentul are dreptul sa verifice, in perioada contractului de concesiune, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre concesionar.”

In data de 12.06.2020 am efectuat o verificare la fata locului si am constatat nerespectarea scopului pentru care acest contract a fost incheiat. Anexez dovada acestei verificari prin cele 3 imagini cu imprimarea datei si orei la care au fost facute.

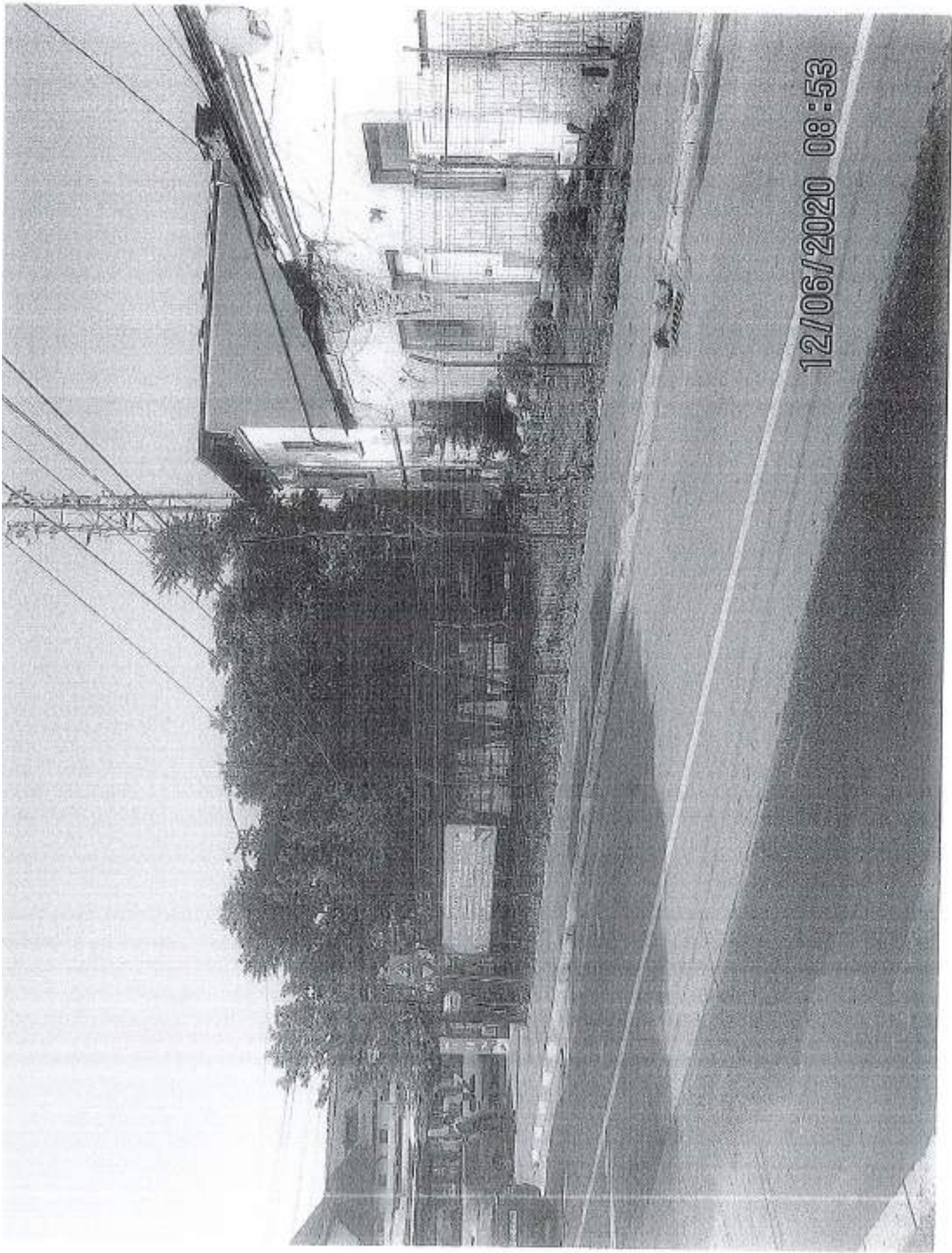
Fata de cele de mai sus, va solicit aprobarea notificarii concesionarului S.C. „DAVID PRODCOM de nerespectare a obligatiilor asumate prin contractul 4.555/2003. La cap VII Art. 9, punctul 9c prevede „ Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea apare de plin drept la expirarea duratei de 30 de zile de la notificare daca in acest interval concesionarul nu isi indeplineste obligatiile. „

ŞEF SERVICIU EAPL
Rodica Cuza



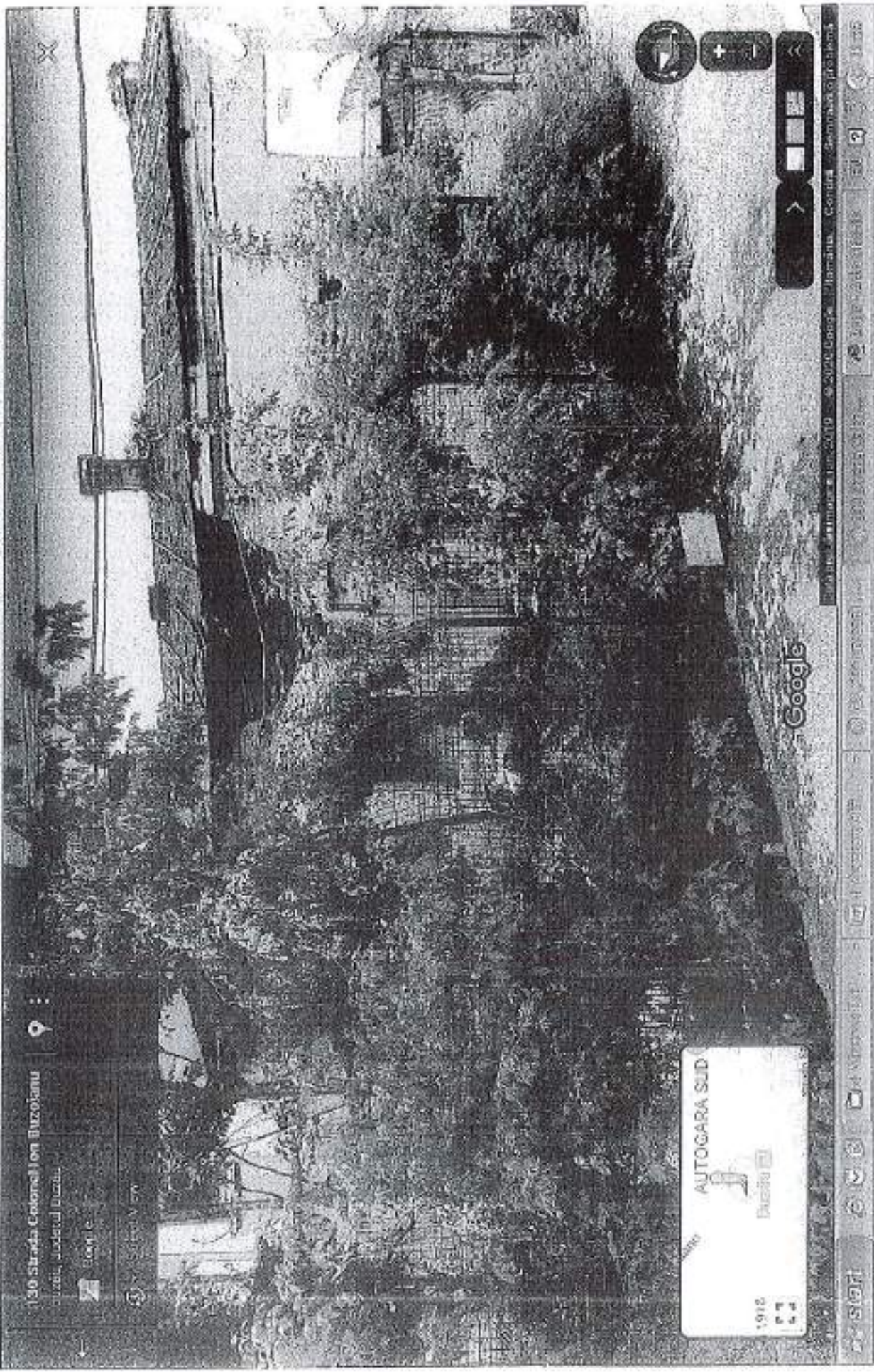


12/06/2020_08:52



12/06/2020 08:53





150 Strada Colonel Ion Buzoianu

Buzăi, județul Buzăi

1918
 AUTOGARA SJID
 Buzoianu

Google