

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
-CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 184/21.10.2021

pentru aprobarea închirierii de către Municipiul Buzău a unui teren situat în municipiul Buzău, incinta Școlii Generale "Episcop Dionisie Romano" Buzău

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

Având în vedere:

-solicitarea domnului Emilian - Zaharia Popescu, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 118.915/19.08.2021;

-referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 215/CLM/21.10.2021;

- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 156665/21.10.2021 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

- avizul Comisiei juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

- procesele – verbale de negociere a prețului închirierii terenului nr. 120.578/23.08.2021 și nr. 138.924/22.09.2021;

- prevederile art. 104, alin. (2), lit. d) din Legea educației naționale nr. 1/2011(actualizată);

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. a), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g) coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Se aprobă închirierea de către Municipiul Buzău a terenului situat în municipiul Buzău, incinta Școlii Generale "Episcop Dionisie Romano" Buzău, proprietatea cetățenilor Popescu Emilian – Zaharia și Popescu Florinel – Nicușor, respectiv Popescu Niculina și Popescu Sorin - Ion, teren pe care se află terenul de sport al unității de învățământ.

Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol, în suprafață de 347,20 m.p., este proprietatea cetățenilor enumerați, fiind restituit în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și este identificat conform schiței de plan anexă la prezenta hotărâre – Anexa nr. 1.

Art.2.- Închirierea terenului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01 septembrie 2021, cu plata unei chirii de 1.000 euro/lună pentru primul an, respectiv pentru perioada 01 septembrie 2021-31 august 2022.

Pentru restul perioadei, chiria se va indexa anual, cu rata inflației, la datele de 01 septembrie 2022, 01 septembrie 2023, 01 septembrie 2024, respectiv 01 septembrie 2025. Chiria se va plăti în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Art.3.- Se mandatează primarul municipiului Buzău să perfecteze contractul de închiriere în condițiile prezentei hotărâri, prevăzut în Anexa nr. 2.

Art.4. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Serviciului Juridic și Contencios Administrativ și Direcției Finanțe Publice Locale, va aduce 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. 215/C.L.M./21.10.2021

REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii de către Municipiul Buzău a unui teren situat în municipiul Buzău, incinta Școlii Generale "Episcop Dionisie Romano" Buzău

În conformitate cu prevederile art. 104, alin. (2), lit. d) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local asigură potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul legal pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind educația.

Terenul în suprafață de 347,20 m.p. situat în municipiul Buzău, în incinta Școlii Generale "Episcop Dionisie Romano" Buzău, a fost retrocedat - în baza Legii nr. 10/2001 - cetățenilor Popescu Emilian – Zaharia, Popescu Florinel – Nicușor, Popescu Niculina și Popescu Sorin - Ion.

Contractul de închiriere nr. 4.664/2012 încheiat conform Sentinței Civile nr. 325 din 14 februarie 2011 a Tribunalului Buzău, definitivă și irevocabilă, în condițiile prevăzute de art. 1.270, 1.777 și urm. din Codul civil și Hotărârea Guvernului României nr. 1.886/2006, a expirat la data de 23 mai 2016. Ulterior, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 159/25.08.2016, terenul a fost închiriat pentru o perioadă de 5 ani, contractul expirând la data de 31 august 2021.

Pentru desfășurarea în bune condiții a procesului instructiv educativ din Școala Generală "Episcop Dionisie Romano" Buzău (acest teren fiind terenul de sport al unității școlare), se impune perfectarea unui nou contract de închiriere.

În urma negocierilor, proprietarii terenului au fost de acord cu închirierea pe o perioadă de 5 ani și cu plata unei chirii de 1000 euro/lună pentru primul an respectiv pentru perioada 01 septembrie 2021-31 august 2022. Pentru restul perioadei, chiria se va indexa anual, cu rata inflației, la datele de 01 septembrie 2022, 01 septembrie 2023, 01 septembrie 2024, respectiv 01 septembrie 2025.

Având în vedere cele de mai sus și ținând cont de raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, propun închirierea terenului în suprafață de 347,20 m.p. situat în municipiul Buzău în incinta Școlii Generale "Episcop Dionisie Romano" Buzău, pentru o perioadă de 5 ani începând cu data de 01 septembrie 2021, cu plata chiriei negociate.

În sensul celor de mai sus s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMANIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 156665/21.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii de către Municipiul Buzău a unui teren situat în municipiul Buzău, incinta Școlii Generale
"Episcop Dionisie Romano" Buzău

Terenul în suprafață de 347,20 m.p., situat în incinta Școlii Generale "Episcop Dionisie Romano" Buzău a făcut obiectul retrocedării conform Legii nr. 10/2001 către cetățenii Popescu Florinel - Nicușor, Popescu Emilian - Zaharia, Popescu Niculina și Popescu Sorin - Ion. Conform Sentinței Civile nr. 325 din 14 februarie 2011 a Tribunalului Buzău, definitivă și irevocabilă, proprietarii au închiriat terenul Municipiului Buzău în condițiile prevederilor H.G. 1886/2006, teren folosit ca teren de sport de unitatea de învățământ.

A fost perfectat contractul de închiriere nr. 4.664/2012. Ulterior, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 159/2016 terenul a fost închiriat pentru o perioadă de 5 ani, contractul expirând la data de 31 august 2021.

Prin adresa înregistrată sub nr 118.915/19.08.2021, locatorii au solicitat renegocierea chiriei și au precizat că eventualul contract va fi încheiat pentru o perioadă de 12 luni, urmând să se prelungească dacă toți coproprietarii vor fi de acord.

La data de 23 august 2021, Comisia de negociere constituită conform Dispoziției nr. 558/23 august 2021, s-a întrunit pentru negocierea prețului de închiriere a terenului, întocmindu-se procesul – verbal înregistrat la nr. 120.578/23.08.2021. Negocierea a fost amânată.

Comisia de negociere a reluat negocierea prețului de închiriere a terenului în data de 22 septembrie 2021, când oferta proprietarilor pentru închirierea terenului a fost de 1000 euro/lună pentru primul an respectiv pentru perioada 01 septembrie 2021-31 august 2022, contractul urmând să fie perfectat pentru o perioadă de 5 ani. Pentru restul, perioadei chiria se va indexa anual, cu rata inflației, la datele de 01 septembrie 2022, 01 septembrie 2023, 01 septembrie 2024, respectiv 01 septembrie 2025. A fost întocmit procesul – verbal înregistrat la nr. 138.924/22.09.2021.

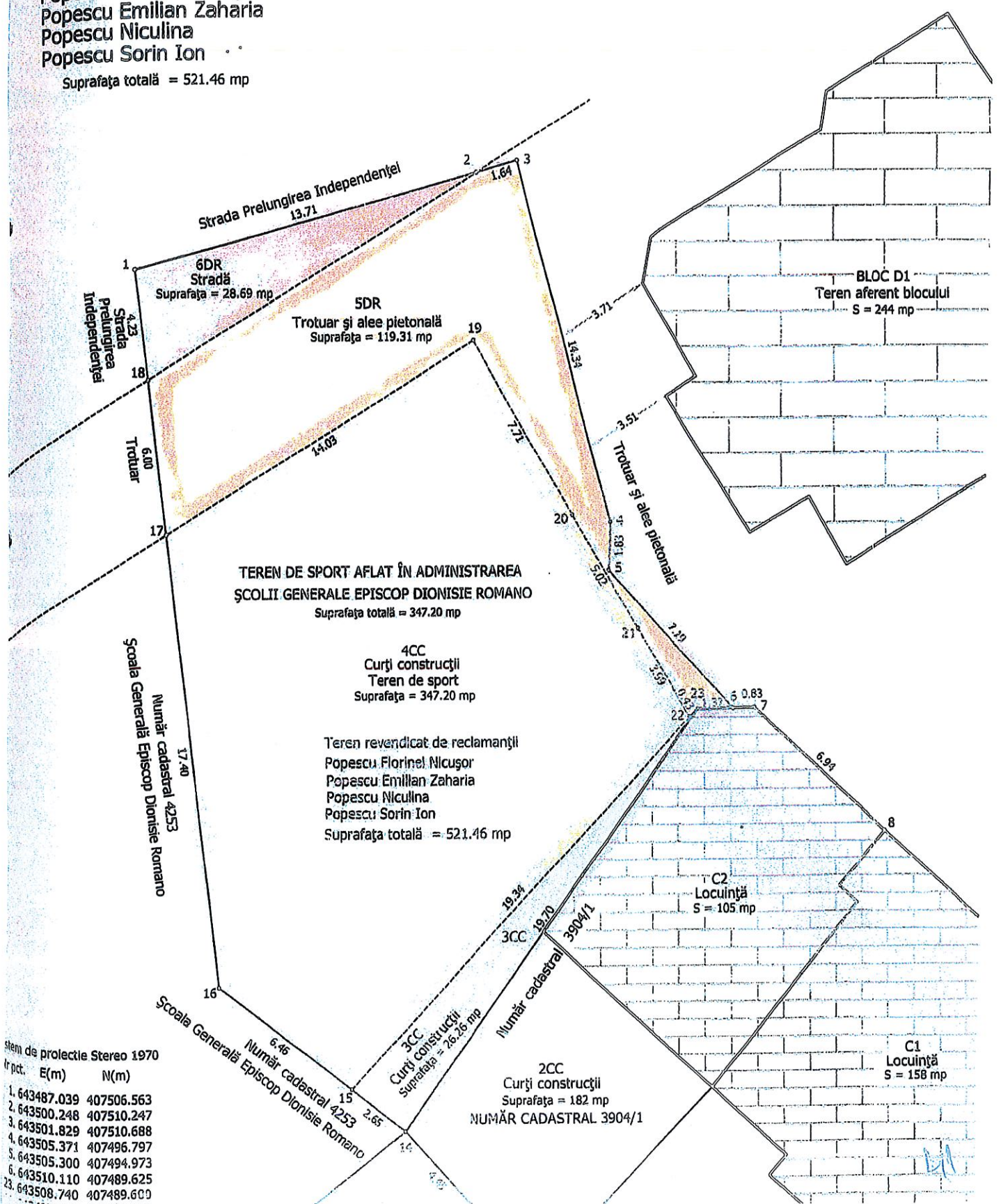
În acest scop s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi intro-dus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza



Tribunalul Buzău
 Secția Civilă
 Dosar nr. 395/114/2010
 de plan anexă nr. 1 la raport
 Municipiul Buzău
 Strada Armoniei nr. 10
 Teren revendicat de reclamantii
 Popescu Florinel Nicușor
 Popescu Emilian Zaharia
 Popescu Niculina
 Popescu Sorin Ion
 Suprafața totală = 521.46 mp

ANEXA nr. 1
 la Hotărârea nr. ___ din ___.10.2021
 a Consiliului Local al Municipiului Buzău



stema de proiectie Stereo 1970

nr.pct.	E(m)	N(m)
1.	643487.039	407506.563
2.	643500.248	407510.247
3.	643501.829	407510.688
4.	643505.371	407496.797
5.	643505.300	407494.973
6.	643510.110	407489.625
23.	643508.740	407489.600

ANEXA nr. 2
la Hotărârea nr. __ din __ octombrie 2021
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

între:

A/ Popescu Florinel – Nicușor, CNP _____, posesor al C.I. seria __ nr. _____, domiciliat în _____;
Popescu Emilian - Zaharia, CNP _____, posesor al C.I. seria __ nr. _____, domiciliat în _____;
Popescu Niculina, CNP _____, posesoare al C.I. seria __ nr. _____, domiciliată în _____;
Popescu Sorin - Ion, CNP _____, posesor al C.I. seria __ nr. _____, domiciliat în _____, în calitate de locatori, pe de o parte

și

B/ Municipiul Buzău, CUI 4233874, cu sediul în municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, reprezentat prin Constantin Toma, primar, în calitate de locatar, pe de altă parte :

În temeiul Hotărârii nr. __ din __ octombrie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie locațiunea terenului în suprafață de 347,20 m.p., situat în municipiul Buzău, incinta Școlii Generale "Episcop Dionisie Romano" Buzău, teren pe care se află terenul de sport al unității de învățământ.

Terenul este identificat conform schiței de plan anexă la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Perioada închirierii este de 5 ani, începând cu data de 01 septembrie 2021 până la data de 31 august 2026. Durata va putea fi prelungită prin acordul părților.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 3. Prețul închirierii s-a stabilit conform prevederilor art. 2 din Hotărârea nr. __ din __ octombrie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, după cum urmează :

- 1.000 euro/lună pentru primul an, respectiv pentru perioada 01 septembrie 2021-31 august 2022. Pentru restul perioadei chiria se va indexa anual, cu rata inflației, la datele de 01 septembrie 2022, 01 septembrie 2023, 01 septembrie 2024, respectiv 01 septembrie 2025. Chiria se va plăti în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

V. MODALITATEA DE PLATA.

Art. 4. Chiria lunară se va plăti până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs în contul nr. _____ deschis la _____, titular _____, având CNP _____.

Art. 5. Pentru perioada 01 septembrie 2021 – 31 octombrie 2021 Municipiul va plăti chiria prevăzută în contract până la data de 10 noiembrie 2021.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Locatorul se obligă :

- să asigure locatarului folosința pașnică a terenului închiriat;
- să garanteze pe locatar împotriva evicțiunii și tulburărilor provenite din partea unei terțe persoane;
- să notifice locatarul, în termen de 15 zile, cu privire la eventuala înstrăinare a terenului ce face obiectul contractului de locațiune și să înscrie în contractual încheiat cu noul dobânditor al terenului obligația acestuia din urmă de a menține destinația de teren de sport pentru Școala Gimnazială "Episcop Dionisie Romano" Buzău și de a prelua contractual de locațiune, subrogându-se în drepturile locatorului în contractul de închiriere.

Art. 7. Locatorul se obligă :

- să mențină și să întrebuințeze terenul închiriat numai cu destinația de teren de sport pentru Școala Gimnazială "Episcop Dionisie Romano" Buzău, în condiții normale;
- să plătească lunar chiria potrivit clauzelor contractuale;
- să nu facă, pe parcursul derulării contractului, modificări, îmbunătățiri ale terenului închiriat fără acordul scris prealabil al proprietarilor;
- să permită proprietarilor locatori accesul pe terenul închiriat oride câte ori acestia solicită, dar nu mai puțin de două ori pe an, în scopul verificării modului în care acesta este folosit, dar fără ca exercitarea acestui drept al proprietarilor să afecteze desfășurarea normală a activității de învățământ.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIONAREA

Art. 8. Subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat sau cesionarea contractului de închiriere unui terț sunt interzise.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 10. Forța majoră apără de răspundere.

IX. LITIGII

Art. 11. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi deduse instanțelor judecătorești.

Art. 12. Pe toată durata închirierii părțile contractante se vor supune legislației în vigoare.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.13. Municipiul Buzău își rezervă dreptul de a notifica locatorului, cu 45 de zile înainte, intenția de denunțare unilaterală a prezentului contract de închiriere, în condițiile în care găsește o altă locație pentru terenul de sport al Școlii Gimnaziale "Episcop Dionisie Romano" Buzău.

Art.14. Contractul s-a încheiat în 7(șapte) exemplare, din care 4 pentru proprietarii – locatori, 2 pentru locatar și 1 pentru Școala Gimnazială "Episcop Dionisie Romano" Buzău.

Buzău, _____ 2021

LOCATORI,

LOCATAR,

PRIMAR



SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI LICITAȚII



Nr. 120.578/23.08.2021.

PROCES - VERBAL
DE NEGOCIERE
încheiat astăzi 23 august 2021

Astăzi, data de mai sus, Comisia constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 558/23.08.2021 s-a întrunit în vederea negocierii pretului închirierii de către Municipiul Buzău a terenului situat în incinta Școlii Generale „Episcop Aionisie Romano” Buzău, teren restituit în baza Legii nr. 10/2011 și pe care se află terenul de sport al unității de învățământ.

Participă la negociere domnii Popescu Emilian - Zaharia și Popescu Florinel - Micusor.

Oferta proprietarilor este de 1200 euro / lună.

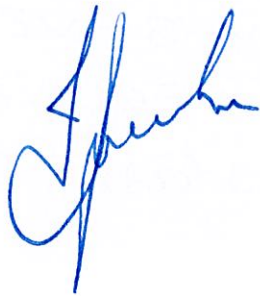
Președintele comisiei propune o majorare de 30% - 33%.

Propunerea este de 4337 lei / lună (12,5 lei / mp / lună).

Negocierea se amână pentru
analiza ofertelor propuse.

COMISIA,

Apostu Ionuț - Soan



Turcoman Aurelia

Bănuu Ileana

Cuza Rodica

Slabu Cristina

Lungu Emilia

PROPRIETARI,

POPESCU FLORINBU

Popescu Emilia



Nr. 138.924/22.09.2021.

PROCES-VERBAL
DE NEGOCIERE
încheiat astăzi 22 septembrie 2021

Astăzi, data de mai sus, Comisia constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 558/23.08.2021 s-a întrunit în vederea reluării negocierii pretului închirierii de către Municipiul Buzău a terenului situat în incinta Școlii Generale „Episcop Dionisie Romano” Buzău, teren restituit în baza Legii nr. 10/2011 și pe care se află terenul de sport al unității de învățământ.

Participa la negociere domnii Popescu Emilian - Zaharia, Popescu Florinel - Nicușor și Sorin Ion Popescu.

Oferta proprietarilor este ~~de~~ de 1000 euro/lună.


Propunerea a fost acceptată de comisie.

Termenul închirierii este de 5 ani începând cu 01.09.2021 cu chirie de 1000 euro/lună (pt. 01.09.2021-31.08.2022)

și indexare ptr. următorii 4 ani cu rata inflației
'drept pentru care s-a încheiat'
prezentul proces-verbal.

COMISIA

Apostu Ionuț - Sorin



Turcoman Aurelia



Bănuțu Ileana



Cuza Rodica



Slabu Cristina

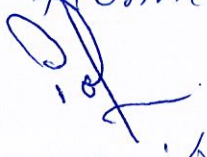


Lungu Emilia



PROPRIETARI

Popescu Florentin



Popescu Emilian



Popescu Sorin-Ion





Domnule Primar,

Subsemnatul Popescu Emilian Zaharia, domiciliat pe strada Armoniei, nr. 10, Buzau, va aduc la cunostinta faptul ca la data de 01 septembrie 2021 va expira contractul de inchiriere a terenului aflat in incinta Scolii Episcop Dionisie Romano, al carui proprietar sunt impreuna cu Popescu Florinel – Nicușor domiciliat în municipiul Buzău, strada Armoniei nr. 10, respectiv Popescu Niculina cu domiciliul în municipiul Galați, strada Grigore Ventura nr. 3, bloc W8, scara 2, ap. 22 și Popescu Sorin - Ion cu domiciliul în municipiul Buzău, strada Stadionului, bloc 48 A, scara A, ap. 3.

Date fiind schimbarile economice din ultimii 5 ani, consideram ca este nevoie de o recalculare a chiriei, pretul din trecut de 9 lei/ mp fiind neconform cu actuala valoare a leului. Totodata, eventualul contract de inchiriere il vom incheia pe durata a 12 luni, urmand sa se prelungeasca daca toti coproprietarii vor fi de acord.

Rugam sa fim chemati pentru a negocia conditiile inchirierii terenului. Ne puteti contacta la numarul de telefon 0787 657 212.

Data:

19-08-2021

Semnatura:



Domnului Primar al Municipiului Buzau

TEL. 0787 657212