

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea modificării unor contracte de concesiune încheiate între
Municipiul Buzău și Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

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

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 183/CLM/15.06.2020;
- adresa Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău înregistrată la nr. 33.521/12.03.2020;
- adresa Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău înregistrată la nr. 59.487/05.06.2020;
- raportul de specialitate nr. 62.993/15.06.2020 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații 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;
- Decizia nr. 36/10.01.2019 a Camerei de Conturi Buzău;
- Decizia nr. 69/31.12.2019 a Camerei de Conturi Buzău de prelungire a termenului pentru realizarea măsurilor dispuse prin Decizia nr. 36/10.01.2019;
- nota nr. 62.565/15.06.2020 privind actualizarea redevenței pentru terenurile proprietate publică concesionate Societății Comerciale " Piețe, Târguri și Oboare " S.A. Buzău;
- prevederile art. 303, alin. (2) și 307, alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art. 129, alin.(1), (2), lit. c) și alin. (6), lit. a), și art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. g, coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se aprobă modificarea unor contracte de concesiune perfectate cu Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A., cu sediul social în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 11, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/10/2.594/1991 și având codul unic de înregistrare nr. R 1154822, al cărei acționar majoritar este Consiliul Local al Municipiului Buzău, după cum urmează:

a) Art. 1 și art. 4 din contractul de concesiune nr. 14.263/26.08.2003, modificat prin actul adițional nr. 3.355 bis-3/17.02.2009, se modifică și vor avea următorul cuprins:

" Art.1.- Obiectul contractului este predarea și preluarea în concesiune a terenului aparținând domeniului public al municipiului Buzău, în suprafață de 2.735,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Lt. C-tin Godeanu nr. 5, parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 60.676 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 60.676. "

" Art.4.- Prețul concesiunii este de 22.431,50 euro/an, respectiv echivalentul în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății."

b) Art. 1 și art. 4 din contractul de concesiune nr. 14.264/26.08.2003, modificat prin actul adițional nr. 3.355 bis-2/17.02.2009, se modifică și vor avea următorul cuprins:

" Art.1.- Obiectul contractului este predarea și preluarea în concesiune a terenului aparținând domeniului public al municipiului Buzău, în suprafață de 781,40 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 15, parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 68.620 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 68.620. "

" Art.4.- Prețul concesiunii este de 6.601,00 euro/an, respectiv echivalentul în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății."

c) Art. 1 și art. 4 din contractul de concesiune nr. 23.076/27.11.2002, modificat prin actul adițional nr. 3.355 bis-1/17.02.2009, se modifică și vor avea următorul cuprins:

" Art.1.- Obiectul contractului este predarea și preluarea în concesiune a terenului aparținând domeniului public al municipiului Buzău, în suprafață de 182,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 13, parte din terenul înscris în cartea funciară nr. 68.061 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 68.061. "

" Art.4.- Prețul concesiunii este de 1.567,00 euro/an, respectiv echivalentul în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății."

Art.2.- Prețul concesiunii se va plăti în contul nr. RO86TREZ16621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Buzău sau la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău, Piața Daciei nr. 1.

Art. 3.- Modificarea contractelor de concesiune se va face prin acte adiționale.

Art. 4.- În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării actelor adiționale, concesionarul va completa la bugetul local garanția depusă la contractele anterioare cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, până la concurența sumei egală cu redevențele stabilite la punctele a), b) și c).

Art.5.- Se însușesc Rapoartele de evaluare înregistrate la nr. 123.124/11.10.2019, 63.004/15.06.2020 și 63.006/15.06.2020 întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR Petre Ion, pe baza cărora s-au stabilit redevențele prevăzute în prezenta hotărâre, după actualizarea cu indicele prețurilor de consum pentru perioada septembrie 2019 – aprilie 2020, indice comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 6.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, Serviciului Juridic, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier local Laurențiu – Cristinel Țepeluș

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 26 iunie 2020
Nr. 144

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 26 iunie 2020, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g) coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 17 voturi pentru, 6 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 23 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIULUI BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 183/CLM/15.06.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea modificării unor contracte de
concesiune încheiate între Municipiul Buzău
și Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

În baza Hotărârii nr. 82/1997 a Consiliul Local al Municipiului Buzău, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. nr. 46/2002, au fost perfectate cu Societatea Comercială „Piețe, Târguri și Oboare” S.A. următoarele contracte de concesiune: contractul nr. 23.076/2002 pentru terenul situat în municipiul Buzău, Piața de Brânzeturi, contractul nr. 14.263/2003 pentru terenul situat în municipiul Buzău, Piața „Stan Săraru” și contractul nr. 14.264/2003 pentru terenul situat în municipiul Buzău, Piața de Păsări. Contractele au fost modificate prin acte adiționale în momentul vânzării spațiilor comerciale din piețe de către Societatea Comercială „Piețe, Târguri și Oboare” S.A. (au fost încheiate contracte de concesiune pentru terenurile aferente spațiilor cu fiecare cumpărător al construcțiilor, astfel că suprafața de teren concesionată de Societatea Comercială „Piețe, Târguri și Oboare” S.A. s - a diminuat) și pentru a îndrepta o eroare materială în cazul contractului de concesionare a Pieței de Brânzeturi.

Camera de Conturi Buzău a constatat că modificarea acestor contracte prin acte adiționale s-a făcut fără a fi supuse aprobării Consiliului Local. Prin Decizia nr. 36 din 10.01.2019 s-a decis ca societatea să întreprindă demersurile legale astfel încât nivelul redevenței să fie aprobat prin hotărâri ale Consiliului Local. Termenul prevăzut în Decizia nr. 36/2019 a fost prelungit prin Decizia nr. 69 din 31.12.2019.

Față de cele de mai sus propun modificarea contractelor în sensul corectării suprafețelor și a actualizării redevențelor anuale.

Stabilirea cuantumului redevențelor a avut la bază rapoartele de evaluare întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR Petre Ion înregistrate la Primăria Municipiului Buzău sub nr. 123.124/11.10.2019, 63.004/15.06.2020 și 63.006/15.06.2020 la care a fost aplicat indicele prețurilor de consum pentru perioada septembrie 2019 – aprilie 2020, indice comunicat de Institutul Național de Statistică.

În acest scop a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații -
Nr. 62.993/15.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea modificării unor contracte de
concesiune încheiate între Municipiul Buzău
și Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

În baza Hotărârii nr. 82/1997 a Consiliul Local al Municipiului Buzău, astfel cum a fost modificată prin H.C.L. nr. 46/2002, au fost perfectate cu Societatea Comercială „Piețe, Târguri și Oboare” S.A. următoarele contracte de concesiune: contractul nr. 23.076/2002 pentru terenul situat în municipiul Buzău, Piața de Brânzeturi, contractul nr. 14.263/2003 pentru terenul situat în municipiul Buzău, Piața „Stan Săraru” și contractul nr. 14.264/2003 pentru terenul situat în municipiul Buzău, Piața de Păsări. Contractele au fost modificate prin acte adiționale în momentul vânzării spațiilor comerciale din piețe de către Societatea Comercială „Piețe, Târguri și Oboare” S.A. (au fost încheiate contracte de concesiune pentru terenurile aferente spațiilor cu fiecare cumpărător al construcțiilor, astfel că suprafața de teren concesionată de Societatea Comercială „Piețe, Târguri și Oboare” S.A. s - a diminuat) și pentru a îndrepta o eroare materială în cazul contractului de concesionare a Pieței de Brânzeturi.

Camera de Conturi Buzău a constatat că modificarea acestor contracte prin acte adiționale s-a făcut fără a fi supuse aprobării Consiliului Local. Prin Decizia nr. 36 din 10.01.2019 s-a decis ca societatea să întreprindă demersurile legale astfel încât nivelul redevenței să fie aprobat prin hotărâri ale Consiliului Local. Termenul prevăzut în Decizia nr. 36/2019 a fost prelungit prin Decizia nr. 69 din 31.12.2019.

Întrucât la Piața Stan Săraru au fost concesionați inițial 1.668,40 m.p. teren și suprafața actuală rezultată în urma lucrărilor de închidere a zonei de tarabe este de 2.735,00 m.p. iar la Piața de Brânzeturi au fost concesionați 805,00 m.p. teren și construcția proprietate a S.C. Piețe Târguri și Oboare S.A. Buzău are o suprafață de 182,00 m.p. propunem modificarea contractelor în sensul concesionării suprafețelor ocupate în mod real (având la baza ridicările topo).

Stabilirea cuantumului redevențelor a avut la bază rapoartele de evaluare întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR Petre Ion înregistrate la Primăria Municipiului Buzău sub 123.124/11.10.2019, 63.004/15.06.2020 și 63.006/15.06.2020 la care a fost aplicat indicele prețurilor de consum pentru perioada septembrie 2019 – aprilie 2020, indice comunicat de Institutul Național de Statistică.

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării actelor adiționale la contractele de concesiune, concesionarul va completa la bugetul local garanția depusă la contractele anterioare cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, până la concurența sumei egală cu redevența stabilită prin actul adițional.

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

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza

Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitării -
Nr. 62.565/15.06.2020

NOTĂ

privind actualizarea redevenței pentru terenurile proprietate publică
concesionate Societății Comerciale " Piețe, Târguri și Oboare " S.A. Buzău

S-a avut în vedere metoda de calcul a redevenței datorate, conform prevederilor O.U.G. 54/2006 și a art. 17 din capitolul II din Legea 50/1991 și anume " Limita minimă a prețului concesiunii 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 se stabilește prin repartizarea valorii de piață a terenului la un interval de 25 ani " .

Au fost întocmite de către evaluatorul Petre Ion rapoartele de evaluare care estimează valoarea terenurilor astfel:

- teren proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 4.277,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Lt. C-tin Godeanu nr. 5, înscris în cartea funciară nr. 60.676 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 60.676 – 855.400,00 euro. Pentru suprafața de 2.735,00 m.p. – 547.000 euro;
- teren proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 1.250,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 15, înscris în cartea funciară nr. 68.620 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 68.620 – 257.500,00 euro. Pentru suprafața de 781,40 m.p. – 160.968,40 euro;
- teren proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 594,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 13, înscris în cartea funciară nr. 68.061 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 68.061 – 124.700,00 euro. Pentru suprafața de 182,00 m.p. – 38.207,74 euro.

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

- terenul proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 2.735,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Lt. C-tin Godeanu nr. 5 – 21.880,00 euro;
- terenul proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 781,40 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 15 - 6.438,74 euro;
- terenul proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 182,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 13 - 1.528,31 euro.

Întrucât terenurile au fost evaluate în cursul lunii septembrie 2019, în urma aplicării indicelui prețurilor de consum pentru perioada septembrie 2019 – aprilie 2020, indice comunicat de Institutul Național de Statistică, rezultă următoarele redevențe datorate :

- terenul proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 2.735,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Lt. C-tin Godeanu nr. 5 – 21.880,00 euro x 4,8419 (lei/euro la data de 03.06.2020) x 1,0252 (IPC) : 4,8419 (lei/euro la data de 03.06.2020) = 22.431,38 euro => 22.431,50 euro/an;

- terenul proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 781,40 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 15 - 6.438,74 euro x 4,8419 (lei/euro la data de 03.06.2020) x 1,0252 (IPC) : 4,8419 (lei/euro la data de 03.06.2020) = 6.600,99 euro => 6.601,00 euro/an;

- terenul proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 182,00 m.p. situat în municipiul Buzău, strada Independenței nr. 13 - 1.528,31 euro x 4,8419 (lei/euro la data de 03.06.2020) x 1,0252 (IPC) : 4,8419 (lei/euro la data de 03.06.2020) = 1.566,82 euro => 1.567,00 euro/an.

INTOCMIT,
Emilia-Izabela Lungu