

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 62 din data de 16.03.2021

pentru aprobarea concesiunii, prin atribuire directă,
Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, a unor imobile (puncte termice)
proprietate publică a municipiului Buzău

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

- solicitarea nr. 1.867/10.02.2021 a Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 16.468/11.02.2021;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 70/CLM/16.03.2021;
 - raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații înregistrat sub nr. 30.853/16.03.2021;
 - avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
 - avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 183/07.08.2020 privind modificarea anexei nr. 2 a Hotărârii nr. 323/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, precum și concesiunea bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Buzău către Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 255/23.11.2020 privind predarea de către S.C. RAM TERMO VERDE S.R.L. Buzău a unor bunuri/clădiri către U.A. T. Municipiul Buzău
 - Raportul de evaluare nr. 2P/15.03.2021, înregistrat la primăria municipiului Buzău la nr. 30438/16.03.2021;
 - nota nr. 30.487/16.03.2021 privind stabilirea redevenței minime pentru imobilele (puncte termice) proprietate publică concesionate prin atribuire directă, Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.
 - prevederile art. 315 și 325, alin. 1, alin. 3 și alin. 6 din Ordonanța de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se aprobă concesiunea, prin atribuire directă, Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, cu sediul social în municipiul Buzău, strada Spiru Haret nr. 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J10/1610/2007 și având codul unic de înregistrare nr. RO 22987337, al cărei acționar majoritar este Consiliul Local al Municipiului Buzău, a următoarelor:

a) **imobilul Punct Termic 31**, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 411,68 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 563,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Democrației, bloc 12 E, imobil înscris în cartea funciară nr. 35418 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18040, respectiv cartea funciară nr. 35419 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18041, rezultate din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 13551 din cartea funciară nr. 28260.

Imobilul se concesionează pentru activitatea Serviciului Laboratoare – verificări metrologice.

Partea de imobil având suprafața construită de 52,32 m.p. și terenul aferent în suprafață de 80,00 m.p. cu destinația de Punct Trafo 0114 nu face obiectul concesionării.

Imobilul este înscris la poziția nr. 1063 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău.

b) **imobilul Punct Termic 34**, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 239,00 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 282,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 9D, imobil înscris în cartea funciară nr. 35428 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18030, cartea funciară nr. 35429 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18031, respectiv cartea funciară nr. 34173 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 13695.

Imobilul se concesionează pentru activitatea din cadrul Departamentului managementul activelor – sector mentenanță.

Imobilul este înscris la poziția nr. 1066 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău.

c) **imobilul Punct Termic 37**, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 209,83 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 242,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 19 H, imobil înscris în cartea funciară nr. 35420 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18052, respectiv cartea funciară nr. 35421 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18053.

Imobilul se concesionează pentru activitatea Secției Contorizare și Arhiva Companiei de Apă S.A. Buzău.

Partea de imobil având suprafața construită de 53,17 m.p. și terenul aferent în suprafață de 64,00 m.p. cu destinația de Punct Trafo 0124 nu face obiectul concesionării.

Imobilul este înscris la poziția nr. 1069 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău.

Art. 2.- Concesionarea imobilelor prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile prevăzute de lege și cu plata unor redevențe anuale de:

a) o redevență anuală de 16.643,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la art. 1, lit. a);

b) o redevență anuală de 10.575,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la art. 1, lit. b);

c) o redevență anuală de 9.284,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la art. 1, lit. c).

Deosebit de redevențele prevăzute în prezenta hotărâre, pentru imobilele concesionate, concesionarul va achita la bugetul local al municipiului Buzău taxele stabilite pentru construcții și teren conform Codului fiscal.

Contractele de concesiune a imobilelor se vor perfecta după obținerea avizelor obligatorii ale Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și Statului Major al Apărării.

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va achita la bugetul local, cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, o sumă egală cu redevențele prevăzute la alin. 1 al prezentului articol.

Art. 3.- Se aprobă documentația pentru concesionarea prin atribuire directă a imobilelor, documentație prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Se însușește Raportul de evaluare nr. 30.438/16.03.2021 întocmit de Societatea Comercială DOREVAL S.R.L. Deva prin evaluatorul Varga Dorel, pe baza căruia s-au stabilit redevențele prevăzute la art. 2, alin. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 5.- Dreptul de concesiune asupra imobilelor prevăzute în prezenta hotărâre se va nota în cartea funciară a Municipiului Buzău prin grija și pe cheltuiala Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

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

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

pentru concesionarea, prin atribuire directă Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, a unor imobile (puncte termice) proprietate publică a municipiului Buzău

1. Concedentul: Municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, cod fiscal 4233874, tel/fax 0238/713799, persoană de contact Lungu Emilia Izabela – Serviciul Administrare Patrimoniu.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Obiectul concesiunii îl constituie următoarele imobile proprietate publică a municipiului Buzău :

a) imobilul Punct Termic 31, format din construcție în suprafață de 411,68 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 563,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Democrației, bloc 12 E, imobil înscris în cartea funciară nr. 35418 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18040, respectiv cartea funciară nr. 35419 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18041, rezultate din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 13551 din cartea funciară nr. 28260. Imobilul se concesionează pentru activitatea Serviciului Laboratoare – verificări metrologice.

Partea de imobil având suprafața construită de 52,32 m.p. și terenul aferent în suprafață de 80,00 m.p. cu destinația de Punct Trafo 0114 nu face obiectul concesionării.

b) imobilul Punct Termic 34, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 239,00 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 282,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 9D, imobil înscris în cartea funciară nr. 35428 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18030, cartea funciară nr. 35429 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18031, respectiv cartea funciară nr. 34173 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 13695. Imobilul se concesionează pentru activitatea din cadrul Departamentului managementul activelor – sector mentenanță.

c) imobilul Punct Termic 37, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 209,83 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 242,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 19 H, imobil înscris în cartea funciară nr. 35420 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18052, respectiv cartea funciară nr. 35421 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18053. Imobilul se concesionează pentru activitatea Secției Contorizare și Arhiva Companiei de Apă S.A. Buzău.

Partea de imobil având suprafața construită de 53,17 m.p. și terenul aferent în suprafață de 64,00 m.p. cu destinația de Punct Trafo 0124 nu face obiectul concesiunii.

Imobilele sunt înscrise la pozițiile nr. 1063, 1066 și 1069 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău.

Bunurile concesionate vor fi exploatate de Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău în scopul realizării activităților precizate.

3. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile prevăzute de lege.

4. Redevența. Mod de calcul

Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău datorează bugetului local următoarele redevențe:

- a) o redevență anuală de 16.643,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. a);
- b) o redevență anuală de 10.575,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. b);
- c) o redevență anuală de 9.284,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. c).

Deosebit de redevențele prevăzute mai sus, pentru imobilele concesionate, concesionarul va achita la bugetul local al municipiului Buzău taxele stabilite pentru construcții și teren conform Codului fiscal.

5. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesionarea imobilelor se face prin atribuire directă, în conformitate cu prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora prin excepție de la prevederile art. 312, alin. (1), bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 303, alin. (3) – (5), care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se face pe cale amiabilă sau, după caz, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

7. Clauze contractuale obligatorii

Contractul de concesiune se perfectează cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Contractele de concesiune vor fi notate în cartea funciară a municipiului prin grija Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

8. Garanții de bună execuție a contractului de concesiune

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va achita la bugetul local, cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, o sumă egală cu redevența anuală.

PRIMAR,
Constantin Toma



ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza

Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 70/CLM/16.03.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea concesiunii, prin atribuire directă, Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, a unor imobile (puncte termice) proprietate publică a municipiului Buzău

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (6), lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului, în condițiile legii.

Prin adresa nr. 1.867/10.02.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 16.468/11.02.2021, Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău a solicitat administrarea/concesiunea a trei puncte termice, proprietate publică a municipiului Buzău, motivat de încetarea dreptului de administrare pentru bunurile: atelier metrologie Crâng, castel apă, sursa apă Crâng, stație pompare, uzină apă și clădire administrativă sursa Crâng.

Încetarea dreptului de administrare a fost aprobată prin Hotărârea nr. 183/2020 a Consiliului Local al Municipiului Buzău cu intenția de creare a unui punct de atracție în domeniul istoric și cultural al municipiului, denumit "Amenajare în scopuri recreativ- educative a zonei adiacente lacului din parcul Crâng".

Urmare a încetării dreptului de administrare descris mai sus, apreciez ca fiind oportună relocarea spațiilor administrative pentru desfășurarea activității Serviciului Laboratoare – verificări metrologice, activitatea din cadrul Departamentului managementul activelor – sector mentenanță, precum și pentru activitatea Secției Contorizare și pentru Arhiva Companiei de Apă S.A. Buzău.

Ca răspuns la solicitarea Companiei de Apă, propun aprobarea concesiunii (operațiune juridică prin care se obține și venit la bugetul local, rentabilizându-se astfel aceste puncte termice), următoarele imobile proprietate publică a municipiului Buzău:

a) imobilul Punct Termic 31, format din construcție în suprafață de 411,68 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 563,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Democrației, bloc 12 E.

Imobilul se concesiunează pentru activitatea Serviciului Laboratoare – verificări metrologice.

b) imobilul Punct Termic 34, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 239,00 m.p. precum și terenul aferent în suprafață

măsurată de 282,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 9D.

Imobilul se concesionează pentru activitatea din cadrul Departamentului managementul activelor – sector mentenanță.

c) imobilul Punct Termic 37, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 209,83 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 242,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 19 H.

Imobilul se concesionează pentru activitatea Secției Contorizare și Arhiva Companiei de Apă S.A. Buzău.

Bunurile concesionate vor fi exploatate de Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău în scopul realizării activităților precizate.

În conformitate cu prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora prin excepție de la prevederile art. 312, alin. (1), bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 303, alin. (3) – (5), care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

Față de cele de mai sus propun aprobarea concesionării prin atribuire directă a imobilelor precizate.

Concesionarea imobilelor se propune a se realiza pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile prevăzute de lege și cu plata următoarelor redevențe:

- o redevență anuală de 16.643,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. a);

- o redevență anuală de 10.575,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. b);

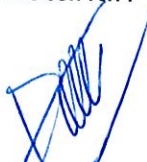
- o redevență anuală de 9.284,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. c).

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractelor de concesiune, concesionarul va depune la bugetul local, cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, o sumă egală cu redevența anuală.

Având în vedere cele de mai sus propun aprobarea concesionării, prin atribuire directă, Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, a acestor imobile proprietate publică a municipiului Buzău.

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

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații-
Nr. 30.853/16.03.2021

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 concesiunii, prin
atribuire directă, Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău,
a unor imobile (puncte termice) proprietate publică a municipiului Buzău

Prin adresa nr. 1.867/10.02.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 16.468/11.02.2021, Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău solicită concesiunea a trei puncte termice, proprietate publică a municipiului Buzău, motivat de încetarea dreptului de administrare pentru bunurile: atelier metrologie Crâng, castel apă, sursa apă Crâng, stație pompare, uzină apă și clădire administrativă sursa Crâng. Încetarea dreptului de administrare a fost aprobată prin Hotărârea nr. 183/2020 a Consiliului Local al Municipiului Buzău cu intenția de creare a unui punct de atracție în domeniul istoric și cultural al municipiului, denumit "Amenajare în scopuri recreativ-educative a zonei adiacente lacului din parcul Crâng".

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (6), lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului, în condițiile legii.

Se impune astfel relocarea spațiilor administrative pentru desfășurarea activității Serviciului Laboratoare – verificări metrologice, activitatea din cadrul Departamentului managementul activelor – sector mentenanță, precum și pentru activitatea Secției Contorizare și Arhiva Companiei de Apă S.A. Buzău.

Imobilele solicitate pentru concesiune sunt:

a) imobilul Punct Termic 31, format din construcție în suprafață de 411,68 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 563,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Democrației, bloc 12 E, imobil înscris în cartea funciară nr. 35418 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18040, respectiv cartea funciară nr. 35419 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18041, rezultate din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 13551 din cartea funciară nr. 28260. Imobilul se concesiunează pentru activitatea Serviciului Laboratoare – verificări metrologice.

Partea de imobil având suprafața construită de 52,32 m.p. și terenul aferent în suprafață de 80,00 m.p. cu destinația de Punct Trafo 0114 nu face obiectul concesiunii.

b) imobilul Punct Termic 34, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 239,00 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 282,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 9D, imobil înscris în cartea funciară nr. 35428 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18030, cartea funciară nr. 35429 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18031, respectiv cartea funciară nr. 34173 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 13695. Imobilul se concesionează pentru activitatea din cadrul Departamentului managementul activelor – sector mentenanță.

c) imobilul Punct Termic 37, proprietate publică a municipiului, format din construcție în suprafață de 209,83 m.p. precum și terenul aferent în suprafață măsurată de 242,00 m.p., imobil situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 19 H, imobil înscris în cartea funciară nr. 35420 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18052, respectiv cartea funciară nr. 35421 a U.A.T. Buzău cu numărul cadastral 18053. Imobilul se concesionează pentru activitatea Secției Contorizare și Arhiva Companiei de Apă S.A. Buzău.

Partea de imobil având suprafața construită de 53,17 m.p. și terenul aferent în suprafață de 64,00 m.p. cu destinația de Punct Trafo 0124 nu face obiectul concesionării.

Bunurile urmează să fie exploatate de Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău în scopul realizării activităților precizate.

Imobilele sunt înscrise la pozițiile nr. 1063, 1066 și 1069 din Anexa nr. 2 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Buzău la Hotărârea Guvernului nr. 1.348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău.

În conformitate cu prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora prin excepție de la prevederile art. 312, alin. (1), bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 303, alin. (3) – (5), care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.

Societatea Comercială "Compania de Apă" S.A. Buzău a fost înființată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 277/29.11.2007 pentru aprobarea reorganizării prin divizare parțială a Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău, precum și participarea municipiului Buzău, prin Consiliul Local al Municipiului Buzău, la înființarea Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău.

Obiectul principal de activitate, conform codificării Rev. CAEN(2) îl reprezintă captarea, tratarea și distribuția apei (cod CAEN 3600).

Printre activitățile secundare se numără și:

- Operațiuni de mecanică generală - Cod CAEN: 2852
- Productia de aparatura si instrumente de masura; verificare si control - Cod CAEN: 3320.
- Colectarea și epurarea apelor uzate – Cod CAE : 3700;
- Colectarea deșeurilor nepericuloase – Cod CAEN : 3821;

Prin activitatea desfășurată de Compania de Apă S.A. Buzău, în calitate de Operator regional al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, asigură furnizarea/prestarea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare pe întreaga arie de delegare, la nivel județean.

Considerăm că activitățile pentru care se propune atribuirea în concesiune a celor trei imobile, respectiv activitatea Serviciului Laboratoare – verificări metrologice, activitatea din cadrul Departamentului managementul activelor – sector mentenanță, precum și activitatea Secției Contorizare și Arhiva sunt activități fără de care obiectul principal de activitate al Companiei nu poate fi realizat și implicit asigurarea condițiilor optime desfășurării tuturor activităților necesare îndeplinirii obligațiilor față de Autoritatea tutelară și față de utilizatori.

Față de cele de mai sus propunem aprobarea concesiunii prin atribuire directă a imobilelor precizate.

Concesionarea imobilelor se face pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile prevăzute de lege și cu plata următoarelor redevențe:

- o redevență anuală de 16.643,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. a);
- o redevență anuală de 10.575,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. b);
- o redevență anuală de 9.284,00 lei, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației de către Direcția Finanțe Publice Locale pentru imobilul prevăzut la lit. c).

În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractelor de concesiune, concesionarul va depune la bugetul local, cu titlu de garanție de bună execuție datorată pentru primul an de exploatare, o sumă egală cu redevența anuală.

Deosebit de redevențele anuale, pentru imobilele concesionate, concesionarul va achita la bugetul local al municipiului Buzău taxele stabilite pentru construcții și teren conform Codului fiscal.

Contractele de concesiune a imobilelor se vor perfecta după obținerea avizelor obligatorii ale Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major al Apărării, potrivit art. 308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus propunem aprobarea concesiunii, prin atribuire directă, Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău, a acestor imobile proprietate publică a municipiului Buzău.

De asemenea, supunem aprobării documentația de atribuire.

În acest scop s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, care este în acord cu prevederile legale, pentru a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza



Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații-
Nr. 30.487/16.03.2021

NOTĂ

privind stabilirea redevenței minime pentru imobilele (puncte termice) proprietate publică concesionate prin atribuire directă Societății Comerciale "Compania de Apă" S.A. Buzău

S-a avut în vedere metoda de calcul a redevenței datorate, conform prevederilor O.U.G. 57/2019 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 "

A fost întocmit de către Societatea Comercială DOREVAL S.R.L. Deva prin evaluatorul Varga Dorel raportul de evaluare conform căruia valoarea justă este :

- imobilul Punct Termic 31, suprafață construită 464,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada Democrației, bloc 12 E – 468.949,02 lei;
- imobilul Punct Termic 34, suprafață construită 337,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 9D – 372.776,59 lei;
- imobilul Punct Termic 37, suprafață construită 418,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 19 H – 462.375,72 lei.

Pentru suprafețele propuse pentru concesionare rezultă o valoare justă de:

- imobilul **Punct Termic 31**, suprafață construită **411,68 m.p.**, situat în municipiul Buzău, strada Democrației, bloc 12 E – **416.071 lei**;
- imobilul **Punct Termic 34**, suprafață construită **239,00 m.p.**, situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 9D – **264.373 lei**;
- imobilul **Punct Termic 37**, suprafață construită **209,83 m.p.**, situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 19 H – **232.106 lei**.

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

- imobilul **Punct Termic 31**, suprafață construită **411,68 m.p.**, situat în municipiul Buzău, strada Democrației, bloc 12 E – **16.643 lei**;
- imobilul **Punct Termic 34**, suprafață construită **239,00 m.p.**, situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 9D – **10.575 lei**;
- imobilul **Punct Termic 37**, suprafață construită **209,83 m.p.**, situat în municipiul Buzău, strada Unirii, lângă blocul 19 H – **9.284 lei**.

ȘEF SERVICIU,
Rodica Cuza



Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu

