

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea cumpărării de către Unitatea Administrativ – Teritorială Buzău prin Consiliul Județean Buzău a imobilului cu teren aferent situat în municipiul Buzău, Bd. N. Bălcescu nr. 48 – proprietatea Societății Tipogrup Press SRL Buzău

Consiliul Județean Buzău;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Buzău, înregistrată sub nr.16156/19.11.2018;
- raportul comun al Direcției juridice și administrație publică locală, Direcției economice și Direcției pentru administrarea patrimoniului și investiții înregistrat sub nr.16157/19.11.2018;
- avizul de legalitate al Secretarului județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 198/31.08.2017 pentru aprobarea inițierii procedurilor de cumpărare de către județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău a unui bun imobil aparținând Societății Tipogrup Press SRL;
- raportul de evaluare a imobilului situat în municipiul Buzău, Bd. N. Bălcescu nr. 48, întocmit de evaluator ANEVAR, la solicitarea Consiliului Județean Buzău;
- adresele Consiliului Județean Buzău nr.14729/23.10.2018, nr. 15099/31.10.2018 și nr. 15637/12.11.2018;
- adresele Societății Tipogrup Press SRL înregistrate la nr. 14729/24.10.2018 și 15099/05.11.2018;
- adresele Administrației județene a finanțelor publice Buzău înregistrată la nr. 16122/19.11.2018 și ale Băncii Comerciale Române + Serraghis Assit Management SA înregistrate la nr. 16123/19.11.2018 în calitate de terți – creditorii ai Societății Tipogrup Press SRL Buzău;
- prevederile art. 29 lit. „a” din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 863 lit. „d” și art. 1666 alin. (1) din Codul civil,

În temeiul art. 91 alin.(1) lit. „c”, art. 97 și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului situat în municipiul Buzău, Bd. N. Bălcescu nr. 48 (construcție + teren aferent), întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, cu o valoare de piață de 966.500 euro din care valoare teren 2995 mp – 640.200 Euro și valoare suprafață construită - 1186 mp – 326.300 Euro;

(2) Raportul de evaluare este prevăzut în anexa care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Se ia act de oferta de vânzare a Societății Tipogrup Press SRL la o valoare fermă de 965.500 Euro.

Art.3. Se ia act de acordul exprimat de terți – creditori ai proprietarului imobilului pentru vânzare – cumpărare după cum urmează:

- Administrația județeană a finanțelor publice Buzău – suma de 173620 lei;
- Banca Comercială Română - suma de 120075,75 lei
- Serraghis Assit Management SA – suma de 69824,82 lei.

Art.4.(1) În baza art. 1-3 se aprobă cumpărarea de către județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău a imobilului (construcții și teren aferent) situat în municipiul Buzău, Bd. N. Bălcescu nr. 48 la un preț acceptat de 965.500 Euro plățibili în două tranșe:

1. 50% din valoare la data perfectării contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică;
2. 50% până la sfârșitul trimestrului I 2019 în raport și de aprobarea bugetului propriu al județului Buzău pentru anul 2019.

(2) Plata fiecărei tranșe se va face la cursul BNR euro –leu din data plății.

Art.5. Prin raportare la art. 3, din prima tranșă de 50% din preț se vor vira direct terților – creditori sumele datorate de proprietarul imobilului acestora.

Art.6. Prețul de cumpărare al imobilului – construcții cu teren aferent din municipiul Buzău, Bd. N. Bălcescu nr. 48 precum și taxele/onorariile notariale în vederea perfectării contractului de vânzare – cumpărare vor fi asigurate din bugetele proprii ale județului Buzău pentru anul 2018 și 2019.

Art.7. Imobilul (construcții și teren aferent) cumpărat în condițiile prezentei hotărâri va dobândi regimul de bun imobil aparținând domeniului public de interes județean și destinația de sediu administrativ (birouri) al Consiliului Județean Buzău, sens în care se va iniția proiect de hotărâre de atestare la domeniul public de interes județean.

Art.8. Se mandatează Secretarul Județului Buzău – domnul Mihai – Laurențiu Gavrilă sau (în caz de imposibilitate a acestuia), Directorul executiv al Direcției juridice și administrație publică locală - doamna Mirela Oprea, să semneze în numele și pentru județul Buzău, contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică.

Art.9. Secretarul Județului Buzău, Direcția juridică și administrație publică locală, Direcția economică, Direcția pentru administrarea patrimoniului și investiții vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Secretarul Județului Buzău va asigura comunicarea hotărârii autorităților și persoanelor juridice interesate precum și publicarea pe site – ul Consiliului Județean Buzău și în Monitorul Oficial al județului Buzău.

PREȘEDINTE,

PETRE – EMANOIL NEAGU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE ,
SECRETARUL JUDEȚULUI BUZĂU,**

MIHAI – LAURENȚIU GAVRILĂ



Nr. _____
BUZĂU, _____ 2018

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE
NR. 16156/19.11.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea cumpărării de către Unitatea Administrativ – Teritorială Buzău prin Consiliul Județean Buzău a imobilului cu teren aferent situat în municipiul Buzău, Bd. N. Bălcescu nr. 48 – proprietatea Societății Tipogrup Press SRL Buzău

Prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 198/2018 s-a aprobat inițierea procedurii de cumpărare de către Județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău a imobilului situat în municipiul Buzău, B-dul N. Bălcescu nr. 48 – proprietate a Societății Tipogrup Press SRL.

Scopul cumpărării acestui imobil este extinderea spațiului administrativ de funcționare al Consiliului Județean Buzău în condițiile în care imobilul în care funcționează în prezent este parte componentă a Palatului Administrativ și este proprietate a Statului și în administrarea Instituției Prefectului Județului Buzău. Acest spațiu nu mai corespunde nevoilor de organizare a activității personalului din aparatul de specialitate, al organizării unei arhive corespunzătoare, parcare precum și a spațiului necesar funcționării ATOP, comisii de licitație etc.

Cu respectarea prevederilor legale, s-a achiziționat serviciul de evaluare a imobilului cu teren aferent de către expert autorizat ANEVAR la o valoare totală de 966.500 euro din care 640.200 euro pentru cei 2.995 mp. teren aferent și 326.300 euro pentru suprafața construită de aproximativ 1.186 mp.

După comunicarea raportului de evaluare și proprietarului ofertant, acesta a comunicat că valoarea fermă acceptată pentru vânzare-cumpărare este de 965.500 euro (sub valoarea maximă prevăzută de raport).


Plata prețului se face, conform corespondenței cu proprietarul în două tranșe de câte 50%, prima cu ocazia autentificării actului de vânzare-cumpărare iar a doua tranșă până la finale trimestrului I/2019.

De asemenea, am luat act de ipotecile constituite în favoarea unor terți creditori; aceștia și-au exprimat acordul pentru vânzare-cumpărare în condițiile în care creanțele vor fi acoperite din prima tranșă de achitare a prețului și asumându-și obligația de radiere a ipotecilor.

Propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE,

PETRE-EMANOIL NEAGU



CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI ȘI INVESTIȚII
Nr. 16157/19.11.2018

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea cumpărării de către Unitatea Administrativ – Teritorială Buzău prin Consiliul Județean Buzău a imobilului cu teren aferent situat în municipiul Buzău, bd. N. Bălcescu nr. 48 – proprietatea Societății Tipogrup Press SRL Buzău

Din punct de vedere a fundamentării juridice, invocăm următoarele prevederi:

- art. 29 lit. „a” din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, conform căruia cumpărarea de trenuri, clădiri existente nu intră sub incidența acestei legi;
- art. 863 lit. „d” din Codul Civil, conform căruia dreptul de proprietate publică se dobândește și prin convenție cu titlu oneros dacă bunul, prin natura lui sau voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- art. 1666 alin. (1) din Codul Civil conform căruia în caz de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului;
- art. 123 din Legea nr. 215/2001 conform căruia consiliile locale și județene hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri.

Din punct de vedere economico – financiar precizăm că în condițiile eşalonării plății în două tranșe egale de câte 50% din valoarea totală a prețului, resursele din bugetul județului 2018 și ulterior 2019 asigură achitarea (inclusiv pentru taxe/onorariile notariale).

Imobilul cumpărat va fi înscris în domeniul public de interes județean și va avea ca un uz public – sediu administrativ al autorității publice județene. Starea suprafețelor construite răspund necesității amenajării de birouri, arhivă etc. cu o investiție rezonabilă, inclusiv pentru parcare.

DIRECTOR EXECUTIV,

MIRELA OPREA

DIRECTOR EXECUTIV,

LIVIU – MIHAIL CIOLAN

DIRCTOR EXECUTIV,

IULIAN PETRE