

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE
pentru aprobarea închirierii de către Consiliul Județean
Buzău a unor suprafețe de teren proprietate privată
persoane fizice în scopul continuării lucrărilor de
reabilitare DJ 203L, între km. 29+400-50+000,
Cozieni-Bozioru-Brăești

Consiliul Județean Buzău

Având în vedere:

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 16846/18.10.2022;
- raportul comun al Direcției pentru administrarea patrimoniului și investiții și Direcției juridice și administrație publică locală înregistrat sub nr. 16847/18.10.2022;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Buzău anexate la hotărâre;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 187/2021 privind aprobarea documentației – faza DALI revizuit și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare drum județean DJ 203L, între km. 29+400-50+000 Cozieni-Bozioru-Brăești;
- prevederile pct. 3 – anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 238/2021 privind stabilirea taxelor și tarifelor de nivel județean pentru anul 2022;
- acordul proprietarilor suprafețelor de teren exprimat prin adresa nr. 15448/19.10.2022;
- prevederile art. 1777, art. 1780-1781, art. 1786-1804 din Codul civil,

În temeiul art. 173 alin. (1) lit. „f” și art. 182 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea (locațiunea) de către Consiliul Județean Buzău de la proprietari – persoane fizice Somoiag Mirona și Valerică a suprafeței totale teren de 370 mp. alcătuită din 58 mp. teren fără construcții și 312 mp. teren curți construcții, în satul Cocârceni nr. 87, comuna Cozieni.

Art. 2. Se aprobă termenul de închiriere de 2 ani de la data semnării contractului de închiriere între părți.

Art. 3. (1) Se aprobă plata unei chirii anuale de 5800 lei/an, corespunzător tarifelor prevăzute la pct. 3 – anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.238/2021, compusă din 58 mp. x 30 lei/mp./an și 312 mp. x 13 lei/mp./an.

(2) În situația majorării, prin hotărâre a Consiliului Județean Buzău, a tarifelor aplicabile, prețul chiriei se va actualiza corespunzător.

(3) În situația diminuării tarifelor, prețul chiriei va rămâne cel de la data perfectării contractului.

Art. 4. În contractul de închiriere care se va perfecta vor fi prevăzute, în sarcina locatorului următoarele obligații:

- a) să predea locatarului bunul dat în închiriere (locațiune);
- b) să asigure în mod constant și continuu pe perioada locațiunii, folosința liniștită și utilă a bunului imobil, abținându-se de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința;
- c) să garanteze pentru toate viciile bunului care ar împiedica sau micșora folosința.

Art. 5. (1) Locatarul (Consiliul Județean Buzău) are următoarele obligații principale:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c) să folosească bunul cu prudență și diligență, conform scopului declarat pentru închiriere;
- d) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere (locațiune).

(2) La încetarea contractului de închiriere (locațiune) locatarul va preda bunul în starea inițială (refacere vegetație, reparații împrejmuire, etc.)

(3) Se aprobă efectuarea de către Consiliul Județean Buzău a unei expertize tehnice a imobilului (casă de locuit a proprietarilor - locatorilor) în scopul determinării, pe parcursul derulării contractului de închiriere a eventualelor afectări datorate lucrărilor de execuție la DJ 203L, a căror remediere vor fi în răspunderea locatarului.

Art. 6. (1) În termen de cel mult 5 zile de la adoptarea prezentei hotărâri, se va încheia și contractul de închiriere (locațiune).

(2) Pentru anul 2022, chiria va fi datorată corespunzător perioadei de închiriere.

Art. 7. Direcția pentru administrarea patrimoniului și investiții, Direcția juridică și administrație publică locală și Direcția economică vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8. Secretarul General al Județului Buzău va asigura comunicarea hotărârii Instituției Prefectului – Județul Buzău, locatarilor, structurilor funcționale menționate la art.7 precum și publicarea acestora pe site-ul Consiliului Județean Buzău.

PREȘEDINTE,

PETRE – EMANOIL NEAGU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU**

MIHAI - LAURENȚIU GAVRILĂ

**Nr. 242
BUZĂU, 27 OCTOMBRIE 2022**

Hotărârea a fost adoptată cu 30 voturi „pentru”, - voturi „împotrivă”, - abțineri.

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE
Nr. 16846/18.10.2022

REFERAT

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii de
către Consiliul Județean Buzău a unui teren proprietate
privată persoane fizice în scopul continuării lucrărilor de
reabilitare DJ 203L, între km. 29+400-50+000,
Cozieni-Bozioru-Brăești**

Proiectul de hotărâre a fost inițiat ca urmare a asigurării derulării proiectare + execuție lucrări aferente obiectivului „Reabilitare drum județean DJ 203L între km. 29+400-50+000 Cozieni – Bozioru – Brăești, județul Buzău”, lucrări ce se realizează în baza contractului nr. 46/2019. Amplasamentul predat executantului nu corespunde integral din punct de vedere al dimensiunii fiind necesară o suprafață de teren pentru realizarea unei căi de acces provizorie la zona de lucru.

A fost identificată o suprafață de teren – proprietate privată, situată în satul Cocârceni, comuna Cozieni de 370 mp. (58 mp. – pășune și 312 mp. curți/construcții).

Legal, ar fi existat posibilitatea aplicării prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, dar am apreciem să consultăm pe proprietari propunându-le o închiriere a terenului astfel încât să se evite situația litigioasă. Oferta de preț de închiriere a fost făcută prin aplicarea – similitudine a tarifelor de închiriere aprobate de Consiliul Județean Buzău prin hotărâre pentru terenurile cu sau fără construcții, proprietate publică/privată a județului.

Deși nu au agreat oferta financiară, proprietarii au optat pentru varianta închirierii terenului, solicitând expres neaplicarea legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Luând în considerare oportunitatea și necesitatea realizării locațiunii în beneficiul imediat al realizării lucrărilor, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE,

PETRE – EMANOIL NEAGU

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI ȘI INVESTIȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ
Nr. 16847/18.10.2022

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii de
către Consiliul Județean Buzău a unui teren proprietate
privată persoane fizice în scopul continuării lucrărilor de
reabilitare DJ 203L, între km. 29+400-50+000,
Cozieni-Bozioru-Brăești

Proiectul de hotărâre inițiat este motivat în fapt – pe necesitatea realizării unui obiectiv de investiții de interes județean și, în drept, pe prevederile Codului civil.

Destinația terenului închiriat de la persoane fizice – proprietari, este pentru lărgirea amplasamentului – organizare de șantier/drum acces provizoriu.

Proiectul de hotărâre inițiat cuprinde prevederi referitoare la principalele clauze – responsabilități principale ale locatorului și locatarului, termen, preț etc. care vor fi incluse și în contractul de închiriere ce se va perfecta.

Motivația realizării unei expertize tehnice a imobilului – casă de locuit a proprietarilor este necesară pentru a monitoriza în timp comportarea acesteia la lucrările de execuție din imediata vecinătate care ar putea afecta conviețuirea acestora. Remedierea trebuie, legal, asumată de locatar – Consiliul Județean Buzău.

DIRECTOR EXECUTIV,

IULIAN PETRE

DIRECTOR EXECUTIV,

MIRELA OPREA