

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi vineri, 23 august 2024, în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Vama Buzăului, la care participă 13 consilieri locali din 13 în funcție.

Președintele de ședință constată faptul că ședința este statutară și, în conformitate cu dispozițiile art. 135, alin. (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se prezintă ordinea de zi:

1. Aprobarea unor procese verbale ale ședințelor Consiliului Local al comunei Vama Buzăului;
2. Aprobarea achiziționării unui imobil teren intravilan, situat în comuna Vama Buzăului, satul Acriș;
3. Aprobarea, de principiu, a achiziționării unor imobile – teren și construcții (moară și anexe);
4. Aprobarea cofinanțării unei tabere de vară organizată la nivelul comunei Vama Buzăului pentru elevii Școlii Gimnaziale Vama Buzăului;
5. Aprobarea însușirii de către Consiliul Local a stadiului de completare a registrului agricol al comunei Vama Buzăului la data de 30.06.2024, precum și stabilirea de măsuri pentru eficientizarea activității de înscriere în registrul agricol;
6. Aprobarea documentației tehnico – economică aferentă obiectivului de investiție „Rețea de alimentare cu apă în satul Acriș, comuna Vama Buzăului, județul Brașov – ulița Școlii Acriș, ulița Principală a satului Acriș, ulița La Cruce și ulița La Bărăgan”;
7. Aprobarea atestării Comunei Vama Buzăului – Stațiune Turistică de Interes Local ca STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES NAȚIONAL;
8. Aprobarea, de principiu, a realizării unui traseu pentru sanie de vară – alpine coaster în comuna Vama Buzăului - Stațiune Turistică de Interes Local;
9. Aprobarea alipirii unor imobile teren aflate în proprietatea privată a Comunei Vama Buzăului, ce fac obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010, încheiat între Comuna Vama Buzăului și S.C. Dălgheaș Development S.R.L. – Vama Buzăului;
10. Aprobarea inițierii procedurii de vânzare a unor imobile teren în suprafață totală de 6.109 m.p., situate în comuna Vama Buzăului, punctul „Dălgheaș”, în condițiile art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
11. Diverse.

În conformitate cu prevederile art. 135, alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune suplimentarea ordinii de zi cu încă un punct, respectiv - „Aprobarea modificării bugetului local de venituri și cheltuieli al Comunei Vama Buzăului pe anul 2024 - secțiunea de dezvoltare, pe trimestrul III și a listei de investiții”. Introducerea pe ordinea de zi a acestui punct suplimentar este obligatorie, deoarece la punctul 2 și la punctul 6 de pe ordinea de zi se vor supune aprobării achiziții de bunuri imobile și de lucrări, ceea ce înseamnă că va fi nevoie atât de o modificare bugetară, cât și de o modificare a listei de investiții (nu au fost prevăzute aceste obiective pe lista de investiții aprobată inițial pentru anul 2024).

Se supune la vot suplimentarea ordinii de zi cu acest punct și cu unanimitate de voturi „pentru” se aprobă.

1. Aprobarea unor procese verbale ale ședințelor Consiliului Local al comunei Vama Buzăului;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Secretarul general al comunei Vama Buzăului întreabă dacă sunt observații referitoare la procesul verbal al ședinței ordinare din data de 28.06.2024 și la procesul verbal al ședinței extraordinare din data de 10.07.2024.

Nefiind observații, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

2. Aprobarea achiziționării unui imobil teren intravilan, situat în comuna Vama Buzăului, satul Acriș;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Sunt amintite prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Vama Buzăului nr. 50 din 29.03.2024 - privind aprobarea, de principiu, a achiziționării unui imobil teren;

Este prezentată oferta de vânzare a suprafeței de 1000 m.p. teren agricol fâneață la prețul de 13 euro/m.p., provenită de la Comăniță Cătălin Gheorghe și înregistrată la Primăria comunei Vama Buzăului sub nr. 2962/13.05.2024, precum și Raportul de evaluare nr. 2/18.06.2024 întocmit de către PFA ing. Toma Oțlea.

Având în vedere prețul din oferta de vânzare (13 euro/m.p.) și prețul rezultat din raportul de evaluare menționat mai sus, se propune aprobarea prețului de achiziție de 10 euro/m.p.. Toți consilierii locali sunt de accord cu această propunere.

Nexistând obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

3. Aprobarea, de principiu, a achiziționării unor imobile – teren și construcții (moară și anexe);

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Este prezentată apoi intenția de vânzare manifestată de soții Cocîrță Adrian și Cocîrță Iliuța prin adresa înregistrată la Primăria comunei Vama Buzăului sub nr. 4744/31.07.2024, referitoare la vânzarea imobilelor înscrise în CF nr. 101500 – Vama Buzăului și în CF nr. 101501 – Vama Buzăului.

Se specifică faptul că imobilul construcții (moară și anexe) a fost edificat în anul 1928, sens în care moara poate fi inclusă în patrimoniul cultural și istoric, precum și în circuitul turistic al Comunei Vama Buzăului.

Dl. consilier local Ionescu Alexandru Constantin ia cuvântul și arată că achiziția acestor imobile ar fi interesantă, mai ales având în vedere faptul că această moară este una dintre cele 3 mori care au existat la nivelul comunei Vama Buzăului și ar fi și mai frumos dacă s-ar putea pune în funcțiune această moară prin alimentarea cu apă.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

4. Aprobarea cofinanțării unei tabere de vară organizată la nivelul comunei Vama Buzăului pentru elevii Școlii Gimnaziale Vama Buzăului;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Este prezentată adresa provenită de la Asociația Culturală Museion Brașov și înregistrată la Primăria comunei Vama Buzăului sub nr. 3995/01.07.2024.

Sunt date detalii referitoare la această tabără, program, costuri, etc..

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

5. Aprobarea însușirii de către Consiliul Local a stadiului de completare a registrului agricol al comunei Vama Buzăului la data de 30.06.2024, precum și stabilirea de măsuri pentru eficientizarea activității de înscriere în registrul agricol;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Este prezentat, detaliat, raportul întocmit de către Compartimentul registru agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vama Buzăului.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

6. Aprobarea documentației tehnico – economică aferentă obiectivului de investiție „Rețea de alimentare cu apă în satul Acriș, comuna Vama Buzăului, județul Brașov – ulița Școlii Acriș, ulița Principală a satului Acriș, ulița La Cruce și ulița La Bărăgan”;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Este prezentată situația rețelei de alimentare cu apă din satul Acriș, detaliat, fiind amintite în acest sens toate dezbaterile purtate pe această temă atât în plenul ședințelor Consiliului Local al comunei Vama Buzăului, cât și în cadrul adunărilor sau ședințelor organizate ad-hoc cu locuitorii satului Acriș.

Având în vedere situația de ansamblu și luând în considerare faptul că asfaltarea uliței Școlii Acriș este în faza de proiectare, dacă este necesară pozarea unei noi conducte de alimentare cu apă pe ulițele care vor fi asfaltate, acum este momentul, deoarece după asfaltare nu se va mai putea realiza această lucrare.

Rețeaua de alimentare cu apă de pe aceste ulițe și de la întreg nivelul satului Acriș este una autorizată, însă sunt probleme cu presiunea ridicată de pe aceste conducte, datorate faptului că sursele de alimentare cu apă comunică între ele prin intermediul bransamentelor de la locuințe și nu sunt cu diametrul de 110 mm.

Prin urmare, dacă se va aproba pozarea unei noi conducte de alimentare cu apă, conducta folosită va fi una cu diametrul de 110 mm, ca să corespundă condițiilor de avizare de către pompieri.

Consilierii locali sunt de părere că este oportună și necesară pozarea unei noi conducte de alimentare cu apă în satul Acriș, pe ulițele menționate mai sus, pentru a fi evitate pe viitor problemele de presiune și nu numai, dar și pentru a putea fi avizați hidranții pentru Protecția și Securitatea la Incendii.

Este prezentată detaliat documentația tehnico – economică aferentă obiectivului de investiție „Rețea de alimentare cu apă în satul Acriș, comuna Vama Buzăului, județul Brașov – ulița Școlii Acriș, ulița Principală a satului Acriș, ulița La Cruce și ulița La Bărăgan”.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

7. Aprobarea atestării Comunei Vama Buzăului – Stațiune Turistică de Interes Local ca STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES NAȚIONAL;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

8. Aprobarea, de principiu, a realizării unui traseu pentru sanie de vară – alpine coaster în comuna Vama Buzăului - Stațiune Turistică de Interes Local;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Sunt date detalii referitoare la acest traseu de sanie de vară, sunt prezentați pașii de urmat pentru realizarea acestui obiectiv, etc.. Ceea ce este clar este faptul că realizarea acestui obiectiv va fi prin intermediul unui parteneriat public – privat.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

9. Aprobarea alipirii unor imobile teren aflate în proprietatea privată a Comunei Vama Buzăului, ce fac obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010, încheiat între Comuna Vama Buzăului și S.C. Dălgheș Development S.R.L. – Vama Buzăului;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Este prezentată adresa provenită de la S.C. Green Valley Resort Management & Hospitality S.R.L., înregistrată la Primăria comunei Vama Buzăului cu numărul 5110/14.08.2024, precum și referatul de admitere nr. cerere 139907/05.08.2024 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

10. Aprobarea inițierii procedurii de vânzare a unor imobile teren în suprafață totală de 6.109 m.p., situate în comuna Vama Buzăului, punctul „Dălgheș”, în condițiile art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Este prezentat stadiul fizic de dezvoltare a complexului eco-turistic The Valley, precum și direcțiile de dezvoltare ale acestui proiect în ansamblu și a complexului eco turistic în sine.

La momentul actual există deja cumpărători pentru unitățile locative din cadrul acestui complex, vânzarea acestor unități locative fiind necesară și prin prisma faptului că este nevoie de un cash-flow care să asigure implementarea ulterioară a acestui proiect. Însă, plecând de la prevederile art. 5.1 din contractul de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010, încheiat între Comuna Vama Buzăului (asociat participant) cu S.C. Dălgheș Development S.R.L. – Vama Buzăului (asociat administrator precedent) și S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. (asociat administrator), precum și a actelor adiționale nr. 1-7 la acest contract prin care se prevede acordarea utilizatorului final al unității locative a unui drept de suprafață asupra terenului aferent unității locative, se pare că doar aproximativ 20% dintre potențialii cumpărători de unități locative agreează această variantă, restul dorind să achiziționeze și terenul aferent unității locative.

Este prezentat și un istoric la discuțiilor purtate pe această temă cu partenerii de la S.C. Dălgheș Development S.R.L. – Vama Buzăului (asociat administrator precedent) și S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. (asociat administrator) în cadrul Consiliului de administrare al asocierii, după care sunt prezentate prevederile legale incidente, respectiv art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ca și suprafață totală de teren ce intră în discuții pentru o eventuală vânzare, este vorba despre 6.109 m.p..

De asemenea, se va întocmi și un raport de evaluare comandat de către Comuna Vama Buzăului, pentru a se determina valoarea de piață a acestui teren.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

11. Aprobarea modificării bugetului local de venituri și cheltuieli al Comunei Vama Buzăului pe anul 2024 - secțiunea de dezvoltare, pe trimestrul III și a listei de investiții;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Sunt prezentate sumele ce fac obiectul acestei modificări bugetare, capitolele bugetare modificate, precum și modificările intervenite pe lista de investiții. Toate acestea sunt necesare având în vedere aprobarea punctelor 2 și 6 de pe ordinea de zi.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

12. Diverse.

Se face o informare asupra lucrării de înregistrare sistematică a imobilelor în sistemul de cadastru general la nivelul comunei Vama Buzăului, fiind prezentat faptul că începând cu data de 02.09.2024 această lucrare va intra în faza de afișare și de înregistrare a contestațiilor.

De asemenea, se face o informare detaliată asupra stadiului de derulare a obiectivului de reabilitare a corpurilor Școlii Gimnaziale Vama Buzăului.

Nemaifiind alte probleme de discutat, preşedintele de şedinţă constată că ordinea de zi a fost parcursă, declară închise lucrările şedinţei ordinare a Consiliului Local al comunei Vama Buzăului din data de 23.08.2024.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Dragoş Ioan SOLOMON

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Adrian Constantin GĂITAN