

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL JUDEȚEAN

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea trecerii unor imobile
din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public
al Județului Prahova

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.18255/09.08.2022 al Președintelui Consiliului Județean Prahova și Raportul comun nr.18257/09.08.2022 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Servicii și Achiziții Publice, al Direcției Economice, al Direcției Juridic Contencios și Administrație Publică- și al Direcției Proiecte cu Finanțare Externă privind aprobarea trecerii unor imobile din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului Prahova;

- Prevederile art.698 lit.b) și art.863 lit. f) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art.4 din Legea nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr.325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 4 și ale art. 5 din Legea 18/1991 – Legea Fondului Funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art.296 alin.(4) și alin (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Actul Constitutiv al Societății Brazi Industrial Parc S.A.;

- Hotărârea nr.4/24.06.2022 a Adunării Generale a Acționarilor la Societatea Brazi Industrial Parc S.A.;

- Extras de Carte Funciară nr.29173/08.08.2022 eliberat de O.C.P.I. Prahova;

- Declarația directorului general al Societății Brazi Industrial Parc S.A. nr.18249/09.08.2022;

- Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 49/2022 privind aprobarea bugetului, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 144/2022 privind acordarea unui mandat reprezentanților județului Prahova în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Brazi Industrial Parc S.A.;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit. a) și c) alin. (2) lit.d), art.182 și art.196 alin.(1) litera a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Județean Prahova adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. (1) Se aprobă trecerea unor imobile din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului Prahova, identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Imobilele prevăzute la alin. 1 se declară de uz și interes public județean.

Art.2. Se aprobă valoarea imobilelor menționate la art.1 în sumă de 6.221.944 lei, la care se adaugă TVA, rezultând valoarea totală de 7.404.113,36 lei.

Art.3. Predarea -primirea imobilelor menționate la art.1 se va face în termen de 30 zile de la data aprobării prezentei hotărâri, de către o comisie stabilită prin Dispoziția președintelui Consiliului județean Prahova și prin decizia Directorului general al Societății Brazi Industrial Parc SA, pe bază de protocol de predare-primire.

Art.4. Plata sumei menționate la art. 2 se va face în termen de 15 zile de la data semnării protocolului de predare-primire.

Art.5. Costurile aferente autentificării actului notarial vor fi suportate din bugetul județului Prahova.

Art.6. Se mandatează președintele Consiliului județean Prahova să semneze actul de trecere în fața notarului public.

Art.7. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului județean Prahova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
Hermina Adi Bîgiu**

Ploiești, 9 august 2022

Nr. 210

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL JUDEȚEAN
P R E Ș E D I N T E

Nr.18255/09.08.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii unor imobile
din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului
Prahova

În motivare arătăm faptul că instituția noastră a încheiat contracte de finanțare din fonduri nerambursabile pentru reabilitarea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare de termoficare, pentru aceasta fiind necesar ca instituția noastră să aibă la dispoziție imobilele afectate de lucrările respective.

Datorită cumulului de factori declanșatori (vechimea infrastructurii primare tehnico-edilitare care deservește serviciul de termoficare al municipiului Ploiești, pierderile mari în rețea, nevoia stabilirii unui tarif corect pentru serviciul de termoficare și apă caldă etc) s-a impus nevoia unor investiții majore, care se vor realiza pentru eficientizarea serviciului, urmând ca imediat după recepția lucrărilor, obiectivele să devină proprietatea publică a Județului Prahova.

Prin Hotărârea nr.249/2021 a Consiliului Județean Prahova s-a aprobat, de principiu, trecerea terenurilor aferente CET Brazi din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc, în domeniul public al Județului Prahova, iar prin Hotărârea nr.144/22.06.2022 au fost mandatați reprezentanții Județului Prahova în Adunarea Generală a Acționarilor din cadrul societății să aprobe trecerea bunurilor imobile în domeniu public al Județului Prahova.

Acest fapt a impus aprobarea raportului A.N.E.V.A.R care să cuprindă valoarea imobilelor supuse trecerii.

Faptul că aceste imobile pe care urmează să se facă investiții, care ulterior să fie incluse în domeniul public, aparțin unei societăți la care Județul Prahova este unic acționar, se impune a se realiza trecerea lor în domeniul public a al Județului Prahova.

Conform art.136 alin.(2) și (4) din Constituția României bunurile proprietate publică ale U.A.T-urilor sunt inalienabile.

Astfel, subzistă obligația preluării imobilelor pe care se află infrastructura de termoficare a Județului Prahova și care vor fi afectate de ample lucrări de investiții.

Este important de menționat faptul că Societatea Brazi Industrial Parc S.A. nu a fost și nu este operator al serviciului public în discuție și prin urmare nu are un drept de proprietate asupra infrastructurii tehnico-edilitare în discuție.

Susținem că această trecere este conform Legii nr.51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, republicată și a Legii nr.325/2006 privind serviciile

publice de termoficare, republicată, întrucât nu exista , în baza acestor legi interdicții la trecerea imobilelor aferente infrastructurii tehnico-edilitare de la terți proprietari, mai ales că, în speță, Județul Prahova este unic acționar.

Imobilele pe care este construită infrastructura tehnico-edilitară, sunt de interes sau utilitate publică, care trebuie să aparțină prin natura lor și potrivit legii, domeniului public al Județului Prahova.

Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public. În acest sens, precum și calitatea acestora de a satisface un interes public general justifică apartenența acestora la domeniul public al unității administrativ-teritoriale, respectiv Județul Prahova.

Astfel, trecerea acestor imobile în domeniul public este singura posibilitate prin care se menține și se apără nevoile unei colectivități, respectiv, interesul public.

Potrivit prevederilor art.296 alin. (4) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, completată și modificată: *„Trecerea în domeniul public a unui bun din patrimoniul societăților, la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar sau asociat, se poate face numai cu acordul adunării generale a acționarilor societății respective și cu achitarea contravalorii bunului.”* De asemenea, același articol dispune că în cazul neîndeplinirii condițiilor de la alin (4), citat mai sus, trecerea se poate face doar prin expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Așadar, această trecere a bunurilor imobile nu poate face obiectul unei transmiteri gratuite în domeniul public al Județului Prahova, atâta vreme cât sunt în vigoare prevederile legale indicate mai sus, care impun achitarea contravalorii acestora.

Totodată, norma juridică invocată mai sus, respectiv O.U.G. nr.57/2019, completată și modificată, este o normă specială, care derogă de la normele generale și implică transmiterea printr-un act în formă scrisă și autentificată în fața notarului public.

Prin Hotărârea nr.144/22.06.2022, Consiliul Județean Prahova a aprobat solicitarea trecerii imobilelor din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului Prahova și a acordat mandat special reprezentanților Județului Prahova în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Brazi Industrial Parc S.A. pentru a vota aprobarea trecerii acestor imobile. De asemenea, prin aceeași hotărâre, a fost însușit Raportul de evaluare nr.9643/2022 elaborat de evaluator autorizat ANEVAR - Niță Dumitru. Valoarea imobilelor a fost stabilită prin raportul de evaluare la suma de 6.221.944 lei, la care se adaugă TVA, rezultând valoarea totală de 7.404.113,36 lei

Din punct de vedere bugetar, prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 49/10.02.2022 cu modificările și completările ulterioare, s-a alocat în cadrul listei activităților de investiții, la propunerea Direcției Tehnice, suma necesară la capitolul 51.02 - „Autorități publice și acțiuni externe, poziția globală,, alte cheltuieli de investiții,, pentru obiectivul „achiziție teren Brazi,,.

În acest sens se impune adoptarea unei hotărâri privind trecerea unor imobile din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului Prahova.

Ulterior aprobării hotărârii susmenționate este necesar a se întreprinde demersurile legale în vederea completării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului.

Mai precizăm și faptul că, în conformitate cu extrasul de CF nr 29173/08.08.2022, imobilele sunt libere de sarcini putând face obiectul trecerii în domeniul public al Județului Prahova, în conformitate cu prevederile art.296 alin 4 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu excepția unui drept de suprafață, cu titlu gratuit, constituit în favoarea Consiliului Județean Prahova, drept care se va stinge prin consolidare conform art.698 lit. b) din Codul civil, urmând a fi radiat simultan prin înscrierea la cartea funciară a noului act autentic, prin grija notarului public.

Intrucât această situație este una de urgență, a cărei aprobare nu poate fi amânată, supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii unor imobile din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului Prahova.

PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Direcția Patrimoniu
Direcția Servicii și Achiziții Publice
Direcția Economică
Direcția Juridic Contencios și Administrație Publică-
Direcția Proiecte cu Finanțare Externă
Nr.18257/09.08.2022

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii unor imobile
din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public
al Județului Prahova

Sistemul de termoficare ce deservește este alcătuit din:

- Sursele de producere a energiei electrice și termice: Centrala Electrică de Termoficare (CET) Brazi și două centrale termice (CT);
- Sistemul de rețele termice primar de transport, de apă caldă (temperatura maxim 110°C) pentru alimentarea cu căldură a consumatorilor, se compune din magistrale și racorduri pentru punctele termice și consumatori. Lungimea totală a traseului rețelei termice primare este de 68,1 km;
- Sistemul de distribuție a căldurii este compus din:
 - 118 puncte termice și 61 module termice, din care 86 de puncte termice și 36 module termice;
 - rețeaua termică secundară de la punctele termice la consumatori (clădiri) pentru alimentarea cu căldură și apă caldă de consum, cu o lungime totală de 93,92 km;
 - 2 centrale termice de cvartal;
 - rețeaua termică aferentă CT de zonă.
- Consumatorii casnici și non-casnici.

CET Brazi este amplasată în comuna Brazi, în partea de nord a platformei industriale Brazi, în apropierea DN 1 și are ca vecini:

-la nord și est DN 1 București-Ploiești; la vest Regia Autonomă Apele Române Filiala Filipești - Sistem Hidrotehnic Brazi și Energoconstrucția S.A. Filipești Brazi; la sud și sud-est Societatea Petrobrazi S.A.

Centrala produce energia electrică și termică în regim de cogenerare, folosind drept combustibil gaze naturale și, în cazuri excepționale, păcură cu conținut redus de sulf. În prezent, centrala asigură, în principal, alimentarea cu energie termică sub forma de apă caldă (max. 110°C) a sistemului de termoficare din Municipiul Ploiești, care cuprinde punctele termice urbane și cele ale consumatorilor industriali din zonele de Nord, Vest, Malu Roșu, Centru, Sud, Democrației și Calea București.

Parte din circuitul primar tip bitubular în lungime de 65,7 km este amplasat pe terenuri aflate în patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A.

Pe aceste terenuri se găsesc aproximativ 400 m de rețea termică primară, inclusiv instalații termice de preparare apă caldă și energie termică.

Terenurile pe care este construită infrastructura tehnico-edilitară, fiind bunuri proprietate publică, sunt de interes sau utilitate publică, care trebuie să aparțină prin natura lor și potrivit legii, domeniului public al Județului Prahova.

Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public. În acest sens, și calitatea acestora de a satisface un interes public general justifică apartenența la domeniul public al Județului Prahova.

Conform prevederilor art.4. alin (1) și (2) din Legea nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sistemele de utilități publice sunt parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unităților administrativ-teritoriale, iar dacă amplasarea și realizarea componentelor acestor sisteme, respectiv dezvoltarea celor existente impun ocuparea definitivă a unor terenuri sau dezafectarea unor clădiri, altele decât cele aparținând domeniului public ori privat al unităților administrative-teritoriale, acestea vor fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale prin procedurile prevăzute de lege. Potrivit Legii 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare, sistemul de alimentare centralizată cu energie termică -SACET-reprezintă ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând în terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, destinate producerii, transportului și distribuției energiei termice prin rețele termice pentru cel puțin 2 utilizatori; bunurile ce compun sistemul de alimentare cu energie termică în sistem centralizat fac parte din domeniul public ori privat al unităților administrativ-teritoriale sau din domeniul privat și sunt supuse regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii.

Astfel, trecerea acestor imobile în domeniul public, prin achiziție, este singura posibilitate prin care se menține și se apără nevoile unei colectivități, respectiv interesul public.

Luând în considerare faptul că aceste imobile se află în patrimoniul unei entități de drept privat se impune trecerea imobilelor în domeniul public al Județului Prahova.

Potrivit prevederilor art. 296 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, completată și modificată: „*Trecerea în domeniul public a unui bun din patrimoniul societăților, la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar sau asociat, se poate face numai cu acordul adunării generale a acționarilor societății respective și cu achitarea contravalorii bunului.*”

Așadar, această trecere a imobilelor (terenuri și clădiri) nu poate face obiectul unei transmiteri gratuite în domeniul public al Județului Prahova, atâta vreme cât sunt în vigoare prevederile legale indicate mai sus, care impun achitarea contravalorii imobilelor.

Totodată, norma juridică invocată mai sus, respectiv O.U.G. nr.57/2019, completată și modificată, este o normă specială care derogă de la normele generale, respectiv Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, completată și modificată, potrivit principiului “specialia generalibus derogant”.

Conform extrasului de CF nr.29173/08.08.2022 terenul este liber de sarcini, putând face obiectul trecerii în domeniul public al Județului Prahova, în conformitate cu prevederile art. 296 alin. (4) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu excepția

dreptului de suprafață constituit în favoarea Consiliului Județean Prahova, care prin trecerea terenului în domeniul public al Județului Prahova se consolidează conform art.698 lit.b) din Codul civil, raportat la art.863 lit.f) din același act normativ.

Pe de altă parte, prin Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 49/10.02.2022 cu modificările și completările ulterioare, s-a alocat în cadrul listei activităților de investiții, la propunerea Direcției Tehnice, suma necesară, la capitolul 51.02 - „Autorități publice și acțiuni externe, poziția globală „alte cheltuieli de investiții,, pentru obiectivul „achiziție teren Brazi,,.

Prin Hotărârea nr.144/22.06.2022, Consiliul Județean Prahova a aprobat solicitarea trecerii imobilelor din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului Prahova și a acordat mandat special reprezentanților Județului Prahova în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Brazi Industrial Parc S.A. pentru a vota aprobarea trecerii acestor imobile. De asemenea, prin aceeași hotărâre, a fost înșușit Raportul de evaluare nr.9643/2022 elaborat de evaluator autorizat ANEVAR - Niță Dumitru. Valoarea imobilelor a fost stabilită prin raportul de evaluare la suma de 6.221.944 lei, la care se adaugă TVA, rezultând valoarea totală de 7.404.113,36 lei

Conform prevederilor legale, prin Hotărârea nr.4/24.06.2022, Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea Brazi Industrial Parc S.A. a aprobat trecerea imobilelor menționate din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului Prahova.

În raport cu cele prezentate mai sus, avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii unor imobile din patrimoniul Societății Brazi Industrial Parc S.A. în domeniul public al Județului Prahova.

Direcția Patrimoniu
Director executiv,
Mihaela Irina Iamandi

Direcția Servicii și Achiziții Publice
Director Executiv,
Robert Adrian Stănescu

Direcția Economică,
Director Executiv,
Maria Dovîncă

Direcția Juridic Contencios și Administrație Publică
Director Executiv,
Alina Georgiana Tincă

Direcția Proiecte cu Finanțare Externă
p.Director Executiv,

DATELE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILELOR

Nr. crt.	Denumirea imobilului	Adresa	Suprafața - mp -	Nr. cadastral
1.	Teren	Comuna Brazi, Sat Brazii de Sus str.Trandafirilor nr.89, Sat Negoiești str.Piatra Craiului nr.13, jud.Prahova	153.173	29173
2.	Clădire C3 Sală mașini	Comuna Brazi, Sat Brazii de Sus str.Trandafirilor nr.89, Sat Negoiești str.Piatra Craiului nr.13, jud.Prahova	4.047	29173-C3
3.	Clădire C4 Sală mașini	Comuna Brazi, Sat Brazii de Sus str.Trandafirilor nr.89, Sat Negoiești str.Piatra Craiului nr.13, jud.Prahova	1.037	29173-C4
4.	Clădire C5 Sală mașini	Comuna Brazi, Sat Brazii de Sus str.Trandafirilor nr.89, Sat Negoiești str.Piatra Craiului nr.13, jud.Prahova	1.457	29173-C5
5.	Clădire C6 Canal gaze arse	Comuna Brazi, Sat Brazii de Sus str.Trandafirilor nr.89, Sat Negoiești str.Piatra Craiului nr.13, jud.Prahova	146	29173-C6
6.	Clădire C7 Pasarelă	Comuna Brazi, Sat Brazii de Sus str.Trandafirilor nr.89, Sat Negoiești str.Piatra Craiului nr.13, jud.Prahova	97	29173-C7