

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea contractării unui audit extern având ca obiect procedura de vânzare a locuințelor proprietate a municipiului Botoșani, administrate de S.C. Locativa SA Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând referatul inițiatorului, domnul Primar Cosmin Ionuț Andrei prin care se propune aprobarea contractării unui audit extern având ca obiect procedura de vânzare a locuințelor proprietatea Municipiului Botoșani, administrate de S.C. Locativa S.A.;

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și rapoartele de avizarea ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

în baza dispozițiilor din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului României nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, coraborate cu dispozițiile art.129 alin. (1), alin. (2) lit a), alin. (3), lit.(d) alin.(7) lit.o) din Ordonanta de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

văzând prevederile bugetului local al municipiului Botoșani pe anul 2021, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.121 din 21 aprilie 2021, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (1) lit. (h) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanta de urgență a Guvernului României privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă contractarea unor servicii de audit extern în vederea evaluării procedurii de vânzare a locuințelor proprietate a municipiului Botoșani, administrate de S.C. Locativa SA Botoșani.

(2) Fondurile necesare achiziționării serviciului de audit vor fi asigurate de la bugetul local.

Art. 2 Raportul de audit întocmit va fi publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani.

Art. 3 (1) Primarul Municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate aflat în subordinea sa, va duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Botoșani, S.C.Locativa S.A. și Serviciului Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Amos Andrei

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general, Ioan Apostu



Nr. INT ____ din 24.05.2021

Serviciul Patrimoniu

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

La proiectul de hotărâre privind aprobarea contractării unui audit extern având ca obiect procedura de vânzare a locuințelor proprietate a municipiului Botoșani, administrate de S.C. Locativa SA Botoșani

Prin referatul de aprobare, Primarul Municipiului Botoșani supune spre analiză și aprobare Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea contractării unui audit extern având ca obiect procedura de vânzare a locuințelor proprietate a municipiului Botoșani, administrate de S.C. Locativa SA Botoșani.

In conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “ Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: a) atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local;”

De asemenea potrivit art. 129, alin. (2), lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “ Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;”

Prin Contractul de delegare a gestiunii Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani nr. 4000 din 30.01.2007, gestiunea fondului locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani a fost delegată către S.C. Locativa S.A..

Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani aprobat

prin Hotărârea Consiliului Local nr. 204 / 31.05.2005 și modificat prin H.C.L. nr. 7 / 29.01.2013 și H.C.L. nr. 145/ 29.06.2017, precizează la art. 3, alin.(4) „ Operatorul gestionează serviciul prin activități specifice constând, în principal, în: 4. organizarea activității de vânzare a locuințelor potrivit legislației în vigoare;

Din analiza și interpretarea acestui regulament, veche formă, rezultă că operatorul S.C. Locativa S.A. verifică și analiza cererile însoțite de documentația necesară depuse de către solicitanți și nu a fost împuternicită ca în numele Consiliului Local să procedeze la vânzarea imobilelor-locuințe din fondul locativ. Aprobarea vânzării se face de către Municipiul Botoșani, prin Hotărâre a Consiliului Local, în calitate de proprietar sau deținător, în temeiul Legii nr. 112/1995 și a Legii nr. 10/2001 coroborate cu dispozițiile Legii nr. 215/2001, iar Consiliul Local poate împuternici S.C. Locativa S.A. să reprezinte Consiliul Local al Municipiului Botoșani la perfectarea contractelor de vânzare cumpărare în fața notarilor publici.

De asemenea având în vedere că potrivit dispozițiilor Codului Civil, pentru a fi valabil încheiate, contractele de vânzare de imobile, trebuie să fie încheiate în formă autentică, Astfel, potrivit art. 885 Cod Civil, „drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea”. Potrivit art. 888 Noul Cod Civil, „înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor...”. Sanțiunea nerespectării formei autentice la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare ce au ca obiect imobile de orice fel este nulitatea absolută a actului juridic (art. 1242 alin. 1 Cod Civil).

În cazul contractelor de vânzare având ca obiect locuințele constituite din fondurile statului după data de 01.01.1990, acestea se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și beneficiarilor de repartiții, în temeiul art. 1828 Cod Civil, referitor la dreptul de preempțiune al chirieșului în cazul vânzării locuinței.

În privința vânzării spațiilor destinate activității de comerț și prestări servicii, de mica industrie și oricăror alte activități similare, acestea pot fi vândute cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Botoșani și prin licitație publică, prețul de vânzare de la care pornește licitația publică fiind stabilit pe baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator imobiliar autorizat ANEVAR, însușit de către consiliul local.

Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 204 / 31.05.2005 și modificat prin H.C.L. nr. 7 / 29.01.2013 și H.C.L. nr. 145/ 29.06.2017 a mai suferit o modificare prin Hotărârea Consiliului Local nr. 225/ 29.07.2019, în sensul că s-au modificat și completat articolele ce vizau vânzarea spațiilor din fondul locativ al Municipiului Botoșani, respectiv s-a prevăzut în mod expres ca operatorul să solicite acordul Consiliului local al Municipiului Botoșani în vederea vânzării acestor spații.

Având în vedere că până la această modificare a Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, au fost vândute o serie de locuințe din fondul locativ, se impune contractarea unor servicii de audit extern care să auditeze activitatea de vânzare a locuințelor, respectiv numărul locuințelor vândute, prețul de vânzare al acestora, cât și dacă au fost respectate dispozițiile legale în vigoare la data perfectării vânzării.

Văzând prevederile:

- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului României nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea contractării unui audit extern având ca obiect procedura de vânzare a locuințelor proprietate a municipiului Botoșani, administrate de S.C. Locativa S.A. Botoșani.

Intrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv aprobarea contractării unui audit extern având ca obiect procedura de vânzare a locuințelor proprietate a municipiului Botoșani, administrate de S.C. Locativa S.A. Botoșani.

Șef Serviciu Patrimoniu,

Sebastian Iulius Gherase

Intocmit Consilier Juridic,

Cical Claudia Annabella

Nr. INT 2598 din 24.05.2021

Aprobat,

Primar

Cosmin Ionuț Andrei

Referat de aprobare

Având în vedere că până la modificarea a Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 225/ 29.07.2019 au fost vândute o serie de locuințe din fondul locativ, fără acordul Consiliului local al Municipiului Botoșani, în calitate sa de administrator al domeniului privat al municipiului Botoșani, se impune realizarea unui audit extern care să evalueze numărul locuințelor vândute până în luna iulie a anului 2019, prețul cu care au fost vândute, cât și dacă au fost respectate dispozițiile legale în vigoare la data vânzării.

Luând în considerare motivele expuse mai sus, proiectul de hotărâre privind aprobarea contractării unui audit extern având ca obiect procedura de vânzare a locuințelor proprietate a municipiului Botoșani, administrate de S.C. Locativa S.A. Botoșani cât și raportul de specialitate nr. INT 2599/24.05.2021 întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată

Întocmit,

**Şef Serviciu Patrimoniu
Gherase Iulius Sebastian**