



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J 07/274/1998; RO10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

Municipiului Botoșani”. Chiar prin modul în care a fost formulată această motivație se poate observa că această decizie este lipsită de fundament economic și, de asemenea, nu sunt pomenite care ar fi implicațiile financiare ale unei asemenea hotărâri.

Lipsa fundamentului economic în luarea acestei decizii:

1. În ceea ce privește pierderea brută în sumă de 128.854 lei, înregistrată la 31.12.2022:
 - În ultimii 10 ani, anteriori anului 2022, Locativa a înregistrat constant profit, repartizat în proporție de minim 50% ca dividende către acționar, Consiliul Local al Municipiului Botoșani, respectiv în fondul de rezerve la dispoziția societății. Suma aflată în fondul de rezerve constituit din profitul exercițiilor financiare anterioare anului 2022 – 654.813,71 lei.
 - Prin Hotărârea AGA nr. 108, din 29.11.2023, pierderea netă în sumă de 133.581 lei a fost acoperită din rezervele constituite pe seama rezultatului anilor precedenți, înregistrate în contul contabil 1068 – „Alte rezerve”
 - **La momentul actual, SC Locativa SA nu înregistrează pierderi neacoperite din anii precedenți. În anul curent, la luna octombrie 2023, SC Locativa SA înregistrează profit.**
 - Încheierea unui singur execuțiu financiar în ultimii 10 ani cu pierdere este rezultatul unor factori externi, care nu țin de managementul societății, și anume:
 - o Aplicarea în anul 2022 a prevederilor OUG 55/2021 privind modificarea Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin care s-a modificat modul de calcul al chiriilor pentru locuințele ANL, rezultând o diminuare a veniturilor din chirii locuințe ANL cu 564.869 lei la nivelul anului 2022.
 - o Vânzarea unui număr semnificativ de locuințe ANL pe parcursul anului 2022 (90), fapt reflectat în diminuarea veniturilor societății cu 33.470 lei, în condițiile în care SC Locativa SA a contribuit în anul 2022 la Bugetul de stat, în plus față de celelalte contribuții și pentru prima dată, cu 15.040.886,77 lei prin încheierea contractelor de vânzare a locuințelor ANL, din care 5.999.531,16 lei au fost deja vărsați.



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J 07/274/1998; RO10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

- Preluarea păguboasă, fără fundament economic, de către Municipiul Botoșani, a unor imobile aflate în administrarea SC Locativa SA, conducând la pierderi de venituri din închiriere în sumă de 17.043 lei. De la preluare și până în prezent, imobilele respective sunt închise, neutilizate, sporind gradul de degradare al acestora prin neîntreținerea lor de către Municipiul Botoșani.

2. Implicațiile financiare ale unei asemenea decizii:

- a. Pierderea de către municipiul Botoșani a veniturilor obținute din dividende, impozite și taxe locale, redevență, taxe și autorizații: sumele achitate de Locativa către Municipiul Botoșani în ultimii 5 ani cu aceste destinații – 1.626.972 lei
- b. Creșterea costurilor de întreținere a imobilelor cu cel puțin 5% - în prezent lucrările de întreținere a imobilelor aflate în administrare sunt efectuate de personalul SC Locativa SA, cu cotă de profit „zero”. Efectuarea unor asemenea lucrări, de către terți, este cu mult mai costisitoare și mai greoaie, având în vedere legislația privind achizițiile publice.
- c. Creșterea costurilor cu personalul Primăriei angajat în administrarea imobilelor. Astfel preluarea de către Primărie, în administrare proprie, a imobilelor aflate în administrarea SC Locativa SA, necesită angajarea de personal suplimentar, plătit la nivelul grilelor de salarizare valabile la UAT Municipiul Botoșani. Câștigul mediu brut pe salariat în anul 2022, la nivelul SC Locativa SA, a fost de 4.872 lei. Comparativ cu câștigul mediu brut pe economie în anul 2022, care a fost de 6.095 lei, salariul mediu pentru salariații unității este cu 20% mai mic. La nivelul UAT Municipiul Botoșani, salariul mediu brut se situează cel puțin la nivelul salariului mediu brut pe economie. Luând în considerare acest fapt, chiar și angajarea unui număr mai mic de salariați ar conduce la costuri cu personalul similare cu cele înregistrate de Locativa, sau chiar mai mari.
- d. Creșterea costurilor de funcționare ale Primăriei Municipiului Botoșani, ca urmare a lichidării societății, prin apariția unor costuri suplimentare:



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J 07/274/1998; RO10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

- Costuri cu întreținerea și actualizarea programelor informatice specifice activității de închiriere și vânzare a imobilelor, costuri care ar fi transferate de la SC Locativa SA la Municipiul Botoșani.
- Costuri cu paza obiectivelor transferate către Municipiul Botoșani
- Costuri cu materiale de curățenie, consumabile, licențe informatice etc.
- Costuri cu întreținerea și funcționarea clădirilor și a autovehiculelor proprii.

Sintetizând, din punct de vedere al beneficiilor economice viitoare obținute din aplicarea măsurii de lichidare a SC Locativa SA, apreciem că o astfel de măsură nu este necesară și nici oportună, producând pagube la nivelul bugetului Municipiului Botoșani.

Ne întemeiem afirmația pe următoarele elemente:

1. Locativa nu beneficiază și nu a beneficiat niciodată de subvenții aferente cifrei de afaceri din partea Municipiului Botoșani. Activitatea SC Locativa SA nu grevează în niciun fel bugetul Municipiului Botoșani.
2. Veniturile obținute și cheltuielile de funcționare ale Locativa nu influențează în nici un mod nivelul cheltuielilor publice ale Municipiului Botoșani.
3. SC Locativa SA nu înregistrează și nu a înregistrat datorii către bugetul local sau către bugetul de stat.
4. SC Locativa SA nu înregistrează datorii restante către furnizori.
5. SC Locativa SA deservește un număr de 1.485 beneficiari persoane fizice și 147 persoane juridice, fiind o activitate cu un nivel înalt de complexitate prin specificitățile fiecărui tip de imobil.
6. SC Locativa SA a contribuit în anul 2022 la Bugetul de stat, în plus față de celelalte contribuții și pentru prima dată, cu 15.040.886,77 lei prin încheierea contractelor de vânzare a locuințelor ANL, din care 5.999.531,16 lei au fost deja vărsați
7. SC Locativa SA la acest moment este o societate în profit și nu are pierderi din anii precedenți neacoperite.
8. Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari ai administratorilor și conducerii executive a societății, anexe la contractele de mandat, aprobați de către acționar au



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J 07/274/1998; RO10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

fost îndepliniți și depășiți în fiecare an de activitate a societății, inclusiv în anul 2022.

9. Nu există beneficii economice viitoare rezultate din aplicarea unei astfel de măsuri, motivat de:

- Menținerea sau diminuarea nivelului veniturilor obținute și în viitor, în condițiile în care acestea sunt în mare parte reglementate prin legi speciale (Legea locuinței și Legea ANL)
- Menținerea aceluiași costuri de funcționare, absolut necesare și la nivelul Primăriei Municipiului Botoșani
- Producerea de costuri suplimentare cu personalul specializat, necesar administrării corecte și eficiente a imobilelor preluate, prin diferența dintre grilele de salarizare ale celor două entități
- Producerea de costuri suplimentare rezultate din întreținerea imobilelor apelând la contracte cu terți
- Pierderea sumelor rezultate din încasarea redevenței, a impozitelor și taxelor locale și a dividendelor
- Crearea unui disconfort major la nivelul beneficiarilor serviciilor oferite de Locativa în ceea ce privește modificarea contractelor în curs.

Lipsa fundamentului de legalitate în luarea acestei decizii:

1. Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat reprezentanților în AGA SC Locativa SA nr. INT9275 din 12.12.2023 se întemeiază pe prevederi inaplicabile societăților pe acțiuni: art. 235 din Legea 31/1990, cu modificările și completările ulterioare, care se referă la societăți în nume colectiv, în comandită simplă și societățile cu răspundere limitată.
2. Raportul de specialitate conține afirmații false, nereale:

„Astfel, Serviciul Patrimoniu din Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani și SC Locativa SA Botoșani desfășoară activități în același domeniu, respectiv administrare spații cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani. În acest fel, practic, se supraîncarcă bugetul local al



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J 07/274/1998; RO10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

municipiului cu cheltuieli rezultate din funcționarea celor două entități, prin dublarea organigramelor și a bugetelor fiecăreia, crescând în mod inutil nivelul cheltuielilor publice”

Afirmațiile false cuprinse în acest paragraf:

- Serviciul Patrimoniu nu desfășoară activități în același domeniu, deoarece nu administrează imobile cu destinația locuință. Conform paragrafului citat, desfășoară activități de administrare spații cu altă destinație decât cea de locuință.
- Organigrama Locativa nu grevează în nici un fel nivelul cheltuielilor publice, personalul nefiind plătit din fonduri publice.

Notă: există un adevăr în acest paragraf - faptul că la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani funcționează Serviciul Patrimoniu, care desfășoară parțial același tip de activități ca și SC Locativa SA în ceea ce privește administrarea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, ”crescând în acest mod inutil, nivelul cheltuielilor publice”, tocmai prin funcționarea acestui serviciu la nivelul Primăriei.

Dacă se dorește administrarea eficientă a patrimoniului public, o decizie luată cu bună credință, în interesul respectării prevederilor legale și a cetățeanului ar fi aceea de a transfera în administrarea SC Locativa SA, societate specializată, cu peste 25 de ani de experiență numai în acest domeniu, a tuturor spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, degrevând bugetul Municipiului Botoșani de o cheltuială inutilă.

3. Se încalcă prevederile art. 9 din OG 71/2002, conform cărora serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează pe baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice locale și în cadrul cărora se vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, evaluarea indicatorilor tehnico-economici, identifica sursele de finanțare a serviciului și se va recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor. Propunerea de lichidare și dizolvare a societății nu are la bază nici un fel de studiu, nerespectând prevederile art. 9 din OG 71/2002. De altfel, în raportul de specialitate se precizează: *„apreciem că se impune realizarea unui studiu de oportunitate pentru prezentarea unei situații actualizate a modului de administrare a fondului locativ și*



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J 07/274/1998; RO10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani”

4. Nu în ultimul rând, aprobarea proiectului de Hotărâre, de către membrii Consiliului Local, va avea multiple consecințe juridice și financiare, prima dintre acestea fiind ”plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului” rezultată din încetarea Contractului de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani nr. 4000/2007.

Revenind, dorim să subliniem încă o dată faptul că, dacă într-un singur an fiscal, respectiv 2022, au fost înregistrate pierderi (care de altfel au fost acoperite din rezerve, conform celor menționate mai sus), nu e un motiv temeinic pentru desființarea unei societăți care funcționează nu de un an, doi, ci de 25 de ani. Ba mai mult, în prezent, SC Locativa SA nu înregistrează pierderi neacoperite din anii precedenți, iar în anul curent, la luna octombrie 2023, SC Locativa SA înregistrează profit, așa cum am arătat mai sus. În consecință, pare mai mult un motiv „dorit a fi folosit”. Vine și o întrebare: care din societățile subordonate Municipiului Botoșani nu au înregistrat pierderi (și poate nu numai într-un singur an) și totuși, niciuna dintre ele nu a fost desființată? În concluzie, credem că doar se dorește cu orice preț desființarea unei societăți din motive politice și fără a exista motive reale și pertinente pentru aceasta.

B) Ca argument deloc de neglijat, arătăm ca acționarul unic al unei societăți poate decide, într-adevăr, dizolvarea voluntară a unei societăți, însă apreciem că la luarea unei astfel de măsuri acționarul, dincolo de o motivație legală și reală, trebuia să aibă în vedere și toate consecințele pe care le poate produce hotărârea luată. Arătăm că această hotărâre ar afecta foarte grav în mod direct, pe toți salariații societății, și implicit familiile acestora, prin desființarea locurilor de muncă. Marea majoritate dintre salariații societății SC Locativa SA au copii în întreținere, unii dintre ei fiind singurul părinte întreținător, ori prin pierderea locurilor de muncă ar fi afectată atât viața salariaților cât și a copiilor acestora. De asemenea, cei mai mulți dintre ei au credite bancare contractate, ori o astfel de măsură ar



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J 07/274/1998; RO10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

afecta foarte grav starea financiară a acestora, fiind puși în imposibilitatea achitării creditelor și atragerea unor situații dezastruoase pentru aceștia.

- C) Ca un ultim argument al relei credințe în inițierea acestui proiect de hotărâre, arătăm faptul că totul a pornit de la adresa Primarului Municipiului Botoșani nr. Int. 87291/22.11.2023, adresată secretarului general al municipiului Botoșani, adresă care se regăsește atașată la materialul de ședință, prin care acesta, în calitate de Primar al Municipiului Botoșani dă dispoziție pentru a fi demarate toate procedurile și documentațiile necesare în vederea promovării unui proiect de hotărâre prin care să se dispună dizolvarea și lichidarea SC Locativa SA, fără ca Primarul Municipiului Botoșani să își motiveze în vreun fel dispoziția. Cu alte cuvinte primarul și-a manifestat dorința, iar salariații primăriei trebuiau să caute argumente pentru a putea fi pusă în aplicare. Considerăm acesta ca fiind un foarte mare abuz în funcție din partea domnului Primar și nimic nu justifică solicitarea făcută. Din păcate, în acest iureș vor fi angrenați și domnii consilieri locali, care, prin votul lor, pot fi trași la răspundere pentru consecințele unei astfel de hotărâri, care, așa cum aratat mai sus, nu are nici un suport legal.

Pentru toate motivele arătate mai sus, solicităm respingerea integrală a acestui proiect/ revocarea Hotărârii de dizolvare voluntară, lichidare și radiere din evidențele Oficiului Registrului Comerțului a SC Locativa SA.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Cătălin-Mugurel Flutur

