

4



Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr .24/06.02.2024

Aprobat
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

**Proiect de răspuns
la plângerea prealabilă formulată împotriva Hotărârii Consiliului Local al
Municipiului Botoșani privind acordarea unui mandat reprezentanților în Adunarea
Generală a Acționarilor S.C. Locativa S.A. nr. 577/20.12.2023**

**Către,
S.C. Locativa S.A.
Municipiul Botoșani, Calea Națională, nr. 70, jud. Botoșani**

Urmare *Plângerii prelabile nr. 167 din 12.01.2024* formulată de dvs. împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani privind acordarea unui mandat reprezentanților în Adunarea Generală a Acționarilor S.C. Locativa S.A. nr. 577/20.12.2023, înregistrată la Consiliului Local al Municipiului Botoșani sub nr. 24/15.01.2023, prin prezenta, în temeiul **art. 7 al. (4)** din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, vă comunicăm următoarele:

- Conform dispozițiilor din art. 105, art. 106, art. 108 și art. 110 din O.U.G. nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Administrativ, consiliul local este autoritatea publică locală deliberativă la nivelul municipiului, care exercită, împreună cu autoritatea publică locală executivă – primarul municipiului, autonomia locală pe raza de competență, respectiv Municipiul Botoșani. Consiliul Local exercită competențe exclusive, competențe partajate și competențe delegate.
- Potrivit prevederilor art. 129 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.
- Conform dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. a), coroborat cu alin. (3) lit. c) și d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local are atribuții exclusive, printre altele, 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, în acest sens având competențe exclusive de a exercita în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii, precum și de a aproba, în condițiile



legii, la propunerea primarului, înființarea, reorganizarea sau *desființarea de societăți de interes local* ...

- Prin prevederile art. 139 alin. 3 lit. h) coroborat cu cele ale art. 92 din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Administrativ, legiuitorul a stabilit că, consiliul local adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție (în speță 12 voturi din 23) hotărârile privind exercitarea atribuțiilor privind participarea cu capital sau cu bunuri, în numele și în interesul colectivității locale, la înființarea, funcționarea și dezvoltarea unor organisme prestatoare de servicii publice și de utilitate publică de interes local sau județean, în condițiile legii. În categoria organismelor prestatoare de servicii publice sau de utilitate publică în unitățile administrativ-teritoriale au fost incluse de legiuitorul român *societăți și regii autonome înființate prin hotărâri ale autorităților deliberative*.
- Acest cadru legal a fost adoptat la nivel local, prin prevederile art. 21 alin. 1, alin. 2 lit. a) și alin 3 lit. c) și d) precum și ale art. 28 alin. 3 lit. h) și j) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Botoșani aprobat prin HCL nr. 510/29.12.2021.
- În Codul Administrativ actual au fost stabilite reguli exprese privind competențele autorităților publice locale dar, pe lângă acestea au fost stabilite și reguli privind angajarea răspunderii aferentă actelor administrative, prin prevederile art. 240 din OUG nr. 57/2019.
- Primarul, respectiv președintele de ședință al consiliului local, după caz, prin semnare, investește cu formulă de autoritate executarea actelor administrative emise sau adoptate în exercitarea atribuțiilor care îi revin potrivit legii. *Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive.*

Conform Certificatului de Furnizare Informații emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Botoșani cu nr. 23981/24.11.2023 rezultă că S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani este înregistrată în Registrul comerțului cu nr. J7/274/1998 din 04.08.1998, este organizată ca societate pe acțiuni, tip societate: SA, pe durată nedeterminată, are un capital social subscris de 343590 lei, număr de acțiuni nominative de 34359 în valoare de câte 10 lei, total aport în natură de 209958 lei, capital integral de stat, având ca acționar unic Municipiul Botoșani.

Referitor la funcționarea societăților pe acțiuni au fost stabilite reguli prin prevederile Legii nr. 31/1990 - Legea Societăților, republicată cu modificările și completările ulterioare, printre care se regăsesc următoarele:

- Art. 113 lit. i) conform căroră: „Adunarea generală extraordinară se întrunește ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre pentru: ... i) dizolvarea anticipată a societății”;
- Art. 121 conform căroră: „Acționarii reprezentând întreg capitalul social vor putea, dacă nici unul dintre ei nu se opune, să țină o adunare generală și să ia orice hotărâre de competența adunării, fără respectarea formalităților cerute pentru convocarea ei”.



- Art. 132 alin. 3 și art. 133, potrivit cărora hotărârile adunării generale contrare legii sau actului constitutiv pot fi atacate în justiție, de orice persoană interesată, când se invocă motive de nulitate absolută, dreptul la acțiune fiind imprescriptibil. În acest caz, instanța poate încuviința, la cererea reclamantului suspendarea executării hotărârii atacate.
- Art. 227 alin. 1 lit. d) conform cărora societatea se dizolvă prin hotărârea adunării generale, coroborat cu art. 231 prin care s-a stipulat că „în caz de dizolvare a societății prin hotărâre a asociaților, aceștia vor putea reveni, cu majoritatea cerută pentru modificarea actului constitutiv, asupra hotărârii luate, atât timp cât nu s-a făcut nici o repartitie din activ”.
- Art. 233 conform căruia „Dizolvarea societății are ca efect deschiderea procedurii lichidării. Dizolvarea are loc fără lichidare, în cazul fuziunii ori divizării totale a societății sau în alte cazuri prevăzute de lege. ... Societatea își păstrează personalitatea juridică pentru operațiunile lichidării, până la terminarea acesteia.
- Art. 234 potrivit căruia „dizolvarea societății înainte de expirarea termenului fixat pentru durata sa are efect față de terți numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.
- Art. 260 prin care au fost stabilite reguli privind lichidarea societății:
 - (1) Lichidarea societății trebuie terminată în cel mult un an de la data înregistrării în registrul comerțului a mențiunii de dizolvare. Pentru motive temeinice, la cererea lichidatorului, oficiul registrului comerțului poate prelungi acest termen de maximum trei ori, cu câte un an.
 - (2) Lichidarea nu liberează pe acționari/asociați și nu împiedică deschiderea procedurii de insolvență a societății.
 - (3) În termen de 60 de zile de la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii de dizolvare vor fi numiți lichidatorii, în condițiile art. 262, respectiv art. 264.
 - (4) În termen de 60 de zile de la numire, lichidatorul trebuie să depună la oficiul registrului comerțului, pentru menționare în registrul comerțului, un raport privind situația economică a societății. Dacă, potrivit raportului, debitorul îndeplinește condițiile pentru deschiderea procedurii simplificate de insolvență, lichidatorul are obligația de a solicita deschiderea acestei proceduri în termen de 15 zile de la data depunerii raportului.
 - ... (6) În termen de 15 zile de la terminarea lichidării, lichidatorii vor depune la registrul comerțului cererea de radiere a societății din registrul comerțului, pe baza raportului final de lichidare și a situațiilor financiare de lichidare prin care se prezintă situația patrimoniului, a creanțelor și repartizarea activelor rămase, după caz, inclusiv, dacă este cazul, dovada îndeplinirii obligației de calculare, reținere și plată a impozitului pe venit din lichidarea societății, prevăzută la art. 97 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a impozitului pe veniturile realizate de nerezidenți din lichidarea unui rezident, prevăzut la art. 223 alin. (1) lit. o) coroborat cu art. 224 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, sub sancțiunea unei amenzi de 20 lei pe zi de întârziere, care va fi aplicată, din oficiu sau la sesizarea oricărei părți interesate, de către registratorul de registrul comerțului. Încheierea prin care se constată încheiată lichidarea și se dispune radierea societății din registrul comerțului se publică în Buletinul electronic al registrului comerțului.



(6[^]1) Transmiterea către asociați/acționari a dreptului de proprietate asupra bunurilor rămase după plata creditorilor are loc la data radierii societății din registrul comerțului.

(6[^]2) Registrul comerțului va elibera fiecărui asociat/acționar un certificat constatator al dreptului de proprietate asupra activelor distribuite, în baza căruia asociatul/acționarul poate proceda la înscrierea bunurilor imobile în cartea funciară.

- Referitor la dizolvarea persoanelor juridice s-au stabilit reguli generale și în Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, prin dispozițiile art. 245 - 251.
- Conform prevederilor amintite, persoanele juridice de drept privat se dizolvă prin hotărârea organelor competente ale acestora, iar persoanele juridice de drept public se dizolvă numai în cazurile și în condițiile anume prevăzute de lege. În cazul în care persoana juridică se dizolvă prin hotărârea organului competent, creditorii sau orice alte persoane interesate pot face opoziție. Persoanele juridice înființate de către autoritățile publice locale, nesupuse dizolvării, pot fi desființate prin hotărârea organului care le-a înființat. În cazul în care persoana juridică a fost dizolvată prin hotărârea organelor competente ale acestora, bunurile rămase după lichidare, vor trece în proprietatea unității administrativ teritoriale în a cărei rază se află bunurile.
- Referitor la opinia potrivit căreia adoptarea H.C.L. nr. 577/20.12.2023 încalcă prevederile art. 9 din OG nr. 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 arăt că obiectul hotărârii îl constituie dizolvarea, lichidarea și radierea S.C. Locativa S.A., iar înființarea/desființarea unei societăți, respectiv participarea cu bunuri sau bani la capitalul unei societăți nu este condiționată de efectuarea unui studiu.
- Prin hotărârea nr. 577/20.12.2023, consiliul local nu a dispus încetarea delegării gestiunii Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, deoarece S.C. Locativa S.A. Botoșani își păstrează personalitatea juridică pentru operațiunile lichidării, până la terminarea acesteia.
- În strânsă interdependență cu procedura de dizolvare a societății din relația cu Oficiul Național al Registrului Comerțului, în etapele prezentate în raportul de specialitate, acestea fiind condiționate unele de altele, lichidarea presupune parcurgerea următoarei proceduri, în funcție de complexitatea dosarului:
 - a) Inventarierea elementelor de activ și de pasiv, întocmirea bilanțului de începere a lichidării;
 - b) Procedura de lichidare efectivă: Preluarea dreptului de semnătură în bancă, conducerea activității societății, încasarea creanțelor, plata creditorilor, taxelor și impozitelor. Finalizarea tuturor operațiunilor în curs, stingerea litigiilor, vânzarea bunurilor din patrimoniu prin licitație publică;
 - c) În termen de 60 de zile de la numire, lichidatorul trebuie să depună la Oficiul registrului comerțului un raport privind situația economică a societății, în care arată dacă este



necesară deschiderea procedurii de faliment. Lichidatorul este obligat să ceară deschiderea procedurii dacă societatea este în insolvență;

d) Dacă lichidarea se prelungește peste durata exercițiului financiar, lichidatorii sunt obligați să întocmească situația financiară anuală, conformându-se dispozițiilor legii și actului constitutiv;

e) La finalizarea operațiunilor de lichidare se va întocmi bilanțul final de lichidare și propunerea de repartizare a activului, care se depun la ORC;

f) Aprobarea în AGA a bilanțului final și propunerii de repartizare;

g) Asigurarea preluării arhivei societății de către un asociat sau predarea acesteia unei companii specializate care să asigure păstrarea în condițiile legale;

h) Repartizarea activului net rămas după distribuirea sumelor cuvenite creditorilor (respectiv plata tuturor taxelor și a cheltuielilor de lichidare) între acționari/asociați;

i) Radierea societății, finalizarea procedurii. Derularea procedurii de lichidare potrivit Legii 31/1990 trebuie făcută cu maximă responsabilitate, având în vedere că potrivit art. 253 alin. (2) lichidatorii au aceeași răspundere ca și administratorii.

- Raportat la cele anterior prezentate, după intrarea în vigoare a HCL nr. 577/20.12.2023, respectiv după ce se resping în mod definitiv eventualele contestații împotriva hotărârii consiliului local și/sau a eventualelor opoziții la hotărârea adunării generale a acționarilor, autoritatea publică locală deliberativă poate aproba un calendar pentru stabilirea și realizarea Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, pornind de la realizarea unui studiu de fundamentare de către serviciul cu atribuții în domeniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului ori de către un terț specializat (cheltuielă ce nu poate fi angajată decât dacă există premise că se va putea materializa) și continuând cu elaborarea, publicarea și aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani. Astfel există posibilitatea de a fi incluse în analiza Studiului de fundamentare atât imobilele administrate în prezent de către Serviciul Patrimoniu cât și cele administrate de către S.C. Locativa S.A. Botoșani.

- De asemenea, precizăm că prin H.C.L. nr. 370/25.08.2022, Consiliul Local al Municipiului Botoșani a hotărât reorganizarea unor instituții publice care prestează servicii publice de interes local (reorganizarea Direcției Servicii publice, Sport și Agrement Botoșani prin divizare parțială; reorganizarea Serviciului Public de Administrare a Piețelor, Oborului și Cimitirelor aflate în proprietatea municipiului Botoșani). În urma acestei reorganizări au fost înființate:

Direcția Servicii Publice Botoșani, care funcționează ca serviciu de interes economic general, destinat satisfacerii nevoilor comunității locale și are ca principal obiect de activitate administrarea, gestionarea, modernizarea, dezvoltarea, întreținerea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului Botoșani, bunuri utilizate pentru funcționarea piețelor, oborului și cimitirelor, precum și a celor destinate prestațiilor edilitare (semnalizare rutieră; întreținere și exploatare fântâni arteziene; mentenanță semafoare; amenajare, întreținere și



reparații locuri de joacă, montare, reparații și întreținere mobilier urban, etc.), amenajării și întreținerii spațiilor verzi, lucrări de exploatare forestieră, gestionarea populației canine fără stăpân.

- Direcția pentru Sport și Agrement Botoșani care funcționează ca serviciu public de interes economic general, destinat satisfacerii nevoilor comunității locale, și are ca principal obiect de activitate: administrarea, gestionarea, modernizarea, dezvoltarea, întreținerea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului Botoșani, bunuri utilizate pentru prestarea de servicii și funcționarea: Stadionului municipal, Stadionului „Victoria”, Stadionului „Mecanex”, zonei de agrement constituită pe structura lacului din Parcul „Mihai Eminescu”, Sălii Polivalente „Elisabeta Lipă” și Parcului Regional de Agrement Turistic și Sportiv „Cornișă”, cu dotările, echipamentele și instalațiile aferente acestora.

- Prin prevederile art. 84 coroborate cu cele ale art. 5 lit. j) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, legiuitorul a stabilit că autonomia locală, se exercită de autoritățile administrației publice locale și constă în dreptul și capacitatea efectivă a acestora de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice.

- Autonomia locală privește organizarea, funcționarea, competența și atribuțiile autorităților administrației publice locale, precum și gestionarea resurselor care, potrivit legii, aparțin comunei, orașului, municipiului sau județului, după caz.

- Autonomia locală garantează autorităților administrației publice locale dreptul ca, în limitele legii, să aibă inițiative în toate domeniile, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice.

- Referitor la documentele înaintate ulterior publicării proiectului de hotărâre nr. 613/12.12.2023: plângerea prealabilă, memoriul, proiectul de răspuns la plângerea prealabilă, punctul de vedere la plângerea prealabilă, raportat la contextul legal prezentat și la obiectul HCL nr. 577/20.12.2023, precum și la situația că „în caz de dizolvare a societății prin hotărâre a asociaților, aceștia vor putea reveni, cu majoritatea cerută pentru modificarea actului constitutiv, asupra hotărârii luate, atât timp cât nu s-a făcut nici o repartitie din activ”, efectuarea și aprobarea studiului de fundamentare, respectiv elaborarea, publicarea și aprobarea unui regulament pentru efectuarea Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, precum și stabilirea formei de gestiune a serviciului vor fi efectuate după rămânerea definitivă a hotărârii de dizolvare a S.C. Locativa S.A. conform voinței acționarului unic, potrivit competenței și principiului autonomiei locale.

În concluzie, motivele prezentate de dumneavoastră nu reprezintă motive fondate și legale pentru revocarea Hotărârii Consiliului local al Municipiului Botoșani nr. 577/20.12.2023 privind acordarea unui mandat reprezentanților în Adunarea Generală a Acționarilor S.C. Locativa S.A.



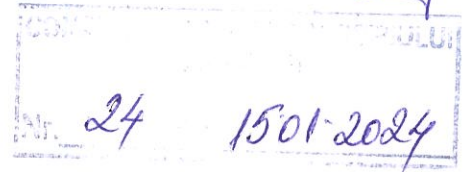
Prenume / NUME	Funcție	Direcție / Serviciu	Data	Semnătură
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Urbanism/Serviciul Patrimoniu	06.02.2024	
Munteanu Bogdan	Șef Serviciu Juridic Contencios administrativ		06.02.2024	



Nr. 167 / 12.01 2024

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

Fluor. Plutur
S. Patrușor
Ap. CL
15.01.2024



Către,

Municipiul Botoșani – prin Primar
Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Instituția Prefectului JUDEȚUL BOTOȘANI

Subscrisa, SC LOCATIVA SA, cu sediul social în mun. Botoșani, str. Calea Națională nr.70, CUI 10863084, înregistrată la ORC Botoșani sub nr. J07/274/1998, reprezentată legal prin director general - Cătălin - Mugurel Flutur, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

Împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 577/20.12.2023 privind acordarea unui mandat reprezentanților în Adunarea Generală a Acționarilor SC LOCATIVA SA Botoșani, în vederea dizolvării, lichidării și radierii SC Locativa SA.

Prin hotărârea adoptată, s-a aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani ca Municipiul Botoșani, în calitate de acționar unic al societății comerciale Locativa SA, dizolvarea, lichidarea și radierea SC Locativa SA, respectiv mandatarea reprezentanților acționarului în A.G.A. Locativa SA pentru a convoca Adunarea Generală a Acționarilor societății comerciale Locativa SA, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii, pentru a pune în aplicare aprobarea dizolvării voluntare, lichidării și radierii din evidențele Oficiului Registrului Comerțului a SC Locativa SA.

Considerăm această hotărâre atât nelegală cât și netemeinică, din următoarele considerente:

- A)** Prin Raportul de specialitate nr. 9274, din 12.12.2023, se arată ca și unică motivație a acestei hotărâri următoarele: „ După anul 2005, a fost înstrăinată o parte a imobilelor ce făceau parte din contractul de delegare a gestiunii de către SC Locativa SA Botoșani, iar în prezent, ca urmare a pierderii suferite în anul 2022, apreciem că se impune realizarea unui studiu de oportunitate pentru prezentarea unei situații actualizate a modului de administrare



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

a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea 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 2023, la luna octombrie, 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



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

15.040.886,77 lei prin încheierea contractelor de vânzare a locuințelor ANL, din care 5.999.531,16 lei au fost deja vărsați.

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



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

C) Ca un ultim argument al relei credințe în inițierea acestei hotărâri, 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.

Pentru toate motivele arătate mai sus, solicităm anularea și revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 577/20.12.2023 de dizolvare voluntară, lichidare și radiere din evidențele Oficiului Registrului Comerțului a SC Locativa SA.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Cătălin-Mugurel Flutur

