ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198
www.primariamedias.ro ; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului pentru inventarierea faptică şi fizică a unităților locative şi stabilirea valorilor contabile, aflate în domeniul privat al municipiului Mediaş

Consiliul local al municipiului Mediaş, întrunit în şedință ordinară la data de 25 octombrie 2010,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre şi raportul întocmit de Direcția de Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaş înregistrat sub nr. 13.316/19.10.2010,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 şi 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 14 de pe Ordinea de Zi, prin care se propune aprobarea Raportului pentru inventarierea faptică şi fizică a unităților locative şi stabilirea valorilor contabile, aflate în domeniul privat al municipiului Mediaş, înregistrate sub nr. 527/20.10.2010 şi 563/21.10.2010,

Văzând HCL nr. 6/2010 privind ridicarea dreptului de administrare al SC Gospodăria Comunală SA Mediaş cu privire la unitățile locative cuprinse în domeniul privat al municipiului Mediaş,precum şi revenirea la întregul fond locativ în administrarea Consiliului Local al municipiului Mediaş,

În conformitate cu prevederile Ordinului M.F. nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice şi art. 7 şi 8 din Legea nr. 82/1991 – Legea contabilității, republicată,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. "c", art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. "b" şi alin. (7), art. 119, art. 121 alin. (2), art. 122 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată şi actualizată,

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Se aprobă Raportul privind inventarierea faptică şi fizică a unităților locative preluate de la SC Gospodăria Comunală SA Mediaş, aflate în domeniul privat al municipiului Mediaş şi în administrarea Consiliului Local Mediaş, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă valorile de inventar ale imobilelor inventariate menționate la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaş, prin Direcția de Administrație Publică Locală şi Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaş are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaş, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, Direcției Fiscale Locale precum şi a afişării acesteia pe site-ul Primăriei municipiului Mediaş.

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ,
Balazs Bela Atila

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Minea Maria

JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ - CONSILIUL LOCAL

IOANA GHIORGHI

Nr. 236/2010
Prezenți la şedință: 18 consilieri.
Adoptată în şedința ordinară din data de 25 octombrie 2010
Cu un număr de 18 voturi „pentru" din numărul total de 21 consilieri în funcție.
IG/DD 7 ex.
Cod: **FP-06-01 ver.1**

ANEXA NR.1 LA HCL NR. 236/2010

RAPORT

privind inventarierea faptică şi fizică a unităţilor locative aflate în domeniul privat al municipiului Mediaş şi în administrarea S.C.Gospodăria Comunală S.A. Mediaş

În aplicarea prevederilor H.C.L.nr.6/2010 privind ridicarea dreptului de administrare al SC Gospodăria Comunală S.A. Mediaş cu privire la unităţile locative cuprinse în domeniul privat al Municipiuluii Mediaş, precum şi revenirea la întregul fond locativ în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaş, comisia constituită în baza dispoziţiei Primarului nr.94/2010 a procedat la inventarierea contractelor de închiriere încheiate în baza Legii nr.114/1996 pentru unităţi locative aflate în domeniul privat al Municipiului Mediaş şi a documentaţiilor existente la imobilele a căror unităţi locative au făcut obiectul acestor contracte, precum şi a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în baza Legii nr.112/1995 şi a Decretului-Lege nr.61/1990, în vederea încasării debitelor.

I. Contracte de închiriere

A. Locuinţe

Au fost inventariate un număr de **220 unităţi locative** aflate în administrarea SC Gospodăria Comunală S.A. constatându-se următoarele:

- au fost încheiate un număr de **214 contracte de închiriere;**
- pentru **2 unităţi locative** s-a perceput chirie în baza **fişelor de calcul** a suprafeţelor închiriate;
- **3 unităti locative nu sunt închiriate;**
- pentru **o unitate locativă** titulara contractului de închiriere a depus cerere de renunţare, spaţiul fiind însă **ocupat în baza unui contract de subînchiriere** încheiat de către titulara contractului anterior formulării cererii de renunţare, însă fără acordul proprietarului.

Spaţiul ocupat prin subînchirere face obiectul unui dosar civil aflat pe rolul Tribunalului Sibiu – rejudecare - având ca obiect evacuare şi atribuirea beneficiului contractului de închiriere, solicitate de către ocupanţii actuali ai unităţii locative.

S-a constatat că pentru următoarele imobile inventariate şi care au făcut obiectul contractelor de închiriere, s-au depus **notificări în baza Legii nr.10/2001**, urmând ca acestea să fie soluţionate de către Comisia locală: **str.Card.I.Hossu nr.3, str.N.Iorga nr.15, str.Târnavei nr.62 şi str.Unirii nr.5**. Unităţile locative situate pe **str.N.Iorga nr.22, str.Păstorilor de Jos nr.4 şi G.Coşbuc nr.21** au fost restituite foştilor propritari în baza sentinţelor civile.

Titularii contractelor de închiriere şi adresele administrative ale unităţilor locative închiriate şi inventariate în vederea preluării sunt menţionaţi în anexa 1 la prezentul raport.

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ
CONSILIUL LOCAL

B. Spaţii cu altă destinaţie decât locuinţă

Totodată, au fost inventariate un număr de **9 spaţii cu altă destinaţie decât locuinţă,** ale căror contracte de închiriere au expirat la data de 31.12.2009. Dintre acestea, spaţiul situat pe str.Viilor nr.20 a făcut obiectul unei acţiuni în revendicare, fiind astfel restituit foştilor proprietari, împreună cu unitatea locativă deţinută de chiriaşi în baza contractului de închiriere, conform sentinţei civile nr.473/2009 a Judecătoriei Mediaş, rămasă definitivă şi irevocabilă prin neapelarea Deciziei nr.313/2009 a Tribunalului Sibiu.

Titularii spaţiilor închiriate şi adresele administrative ale spaţiilor cu altă destinaţie decât locuinţă, închiriate şi inventariate în vederea preluării, sunt menţionaţi în anexa 2 la prezentul raport.

Conform dispoziţiilor H.C.L.nr.6/2010, contractele de închiriere inventariate vor fi preluate şi transcrise de către Direcţia Patrimoniu, urmând ca în momentul transcrierii să fie verificate fizic imobilele ca fac obiectul acestor contracte.

II. Documentaţii imobile

Din cadrul arhivei societăţii Gospodăria Comunală SA, au fost inventariate şi aduse la sediul Primăriei Mediaş, **documentaţiile aferente unui număr de 130 imobile,** ale căror suprafeţe locative au fost închiriate, constând în fişa clădirii, planuri de situaţie, decizii de preluare, extrase de carte funciare, aşa cum acestea au fost menţionate în anexele 3A-3D la prezentul raport.

III. Verificări efectuate pe teren

Din totalul de 214 unităţi locative au fost verificate 188 de locuinţe constatându-se următoarele:

- la un număr de 177 locuinţe s-a constatat prezenţa titularului de contract sau a persoanelor tolerate în spaţiu, la data verificării acestora.
- un număr de 5 imobile au fost subînchiriate, fără forme legale, de către titularii contractelor astfel:
  - str.Târnavei nr.4, titular Ilie Cornel
  - str.C.Brâncoveanu nr.15, titular Floca Marioara
  - str.Ac.I.Moraru nr.26, titular Chinchişan Aranka
  - P-ţa Regele Ferdinand I nr.16, titular Kadar Elena
  - str.După Zid nr.27, ap.52, titular Bucur Marcela
- titularii de contract pentru imobilele situate pe str.C.Brâncoveanu nr.2 (Ursu Margareta) şi P-ţa Regele Ferdinand I nr.9 (Adam Cornelia) locuiesc la alte adrese administrative, spaţiile ce fac obiectul contractelor de închiriere fiind nefolosite.
- titularii contractelor de închiriere pentru locuinţele situate pe str.P.Sandor nr.16 (Ionescu Magda), str.După Zid nr.25, ap.32 (Ivanovici Lucia) şi P-ţa Regele Ferdinand I

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ - CONSILIUL LOCAL -

nr.16 (Vinţi Maria) au decedat, iar la imobilul situat pe str.J.Honterus nr.35, titulara contractului execută o pedeapsă privativă de libertate.

Unităţile locative aparţinând imobilelor situate pe str.Tineretului nr.4,6,7,11 şi 13 şi imobilelor situate pe str.Baia de Nisip nr.2,3,4,5,6,7,8 şi 9 nu au fost verificate, urmând ca acestea, la data transcrierii contractelor de închiriere, să fie verificate.

IV. Contracte vânzare-cumpărare

În ceea ce priveşte preluarea debitelor provenind din contractele de vânzare-cumpărare încheiate în baza Legii nr.112/1995 şi a Decretului-Lege nr.61/1990, **au fost inventariate** un număr de **516 contracte de vânzare-cumpărare**, conform anexelor 4A-4D la prezentul raport.

Din totalul contractelor inventariate, au fost înregistrate în debit un număr de **503 contracte de vânzare-cumpărare,** în vederea încasării ratelor, iar un număr de **7 contracte** (anexa 5) **au fost înapoiate** SC Gospodăria Comunală S.A., întrucât sumele rămase de încasat reprezentau rămăşiţe de plată.

În anexa 6 a prezentului raport au fost inventariate un număr de **6 contracte de vânzare-cumpărare** încheiate în baza Legii nr.112/1996, care **au făcut sau fac obiectul unor dosare civile aflate pe rolul instanţelor de judecată**, prin care se solicită anularea contractelor şi recunoaşterea dreptului de proprietate al foştilor proprietari ai imobilelor, ca urmare a preluării abuzive de către Statul Român, sau reglementarea situaţiei juridice a acestora.

Astfel, imobilele situate administrativ pe str.**Sondorilor nr.12**, respectiv **N.Iorga nr.22, au fost restituite** foştilor proprietari, **cu consecinţa anulării contractelor de vânzare-cumpărare**, cele situate pe str.Baznei 15, respectiv P-ţa Ferdinand I nr.16, fac în continuare obiectul unor dosare aflate pe rolul instanţelor de judecată, având ca obiect revendicare imobiliară, nefiind preluate în debit.

Imobilele situate pe str.Carpaţi nr.10 au fost preluate în debit, urmând ca pentru acestea să se reglementeze situaţia juridică, printr-o acţiune de rectificare de carte funciară pentru identificarea topografică.

Prezentul raport va fi prezentat Consiliului Local Mediaş, în vederea aprobării.

Comisia

Sanda Muntean
Mircea Ardelean
Elena Bogdan
Valerica Nemeş
Daniela Stanciu

Gabriel Hoisan
Emilia Şerb
Adriana Bănceu
Nicolae Urs

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR 2 LA HCC NR 236/2010

RAPORT
privind stabilirea valorilor contabile a unor imobile aflate în domeniul privat al municipiului Mediaş

Membrii comisie de inventariere a unităţilor locative asupra cărora s-a ridicat dreptul de administrare al SC Gospodăria Comunală SA Mediaş, numiţi prin Dispoziţia Primarului Municipiului Mediaş nr. 94/2010, completată prin Dispoziţia nr. 1530/2010, având în vedere finalizarea inventarierii faptice şi fizice a acestora, constatând faptul că auditul financiar al Curţii de Conturi a relevat necesitatea înscrierii unităţilor locative în contabilitate la valori reale, actualizate, analizând situaţia de fapt şi de drept constată:

- actualizarea şi/sau stabilirea unor valori reale a unor imobile presupune întocmirea unor rapoarte de evaluare întocmite de evaluatori autorizaţi, ceea ce presupune costuri pe care autoritatea locală nu le are prevăzute în bugetul de venituri şi cheltuieli.

- în vederea înregistrării în evidenţele contabile se propune stabilirea valorii de impozitare a imobilelor în conformitate cu prevederile legii 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificări şi completările ulterioare, având ca reper suprafeţele construite şi desfăşurate ale unităţilor locative. Această modalitate se impune ca o consecinţa a faptului că în evidenţele contabile ale fostului administrator imobilele figurează cu o valoare neactualizată de la data preluării acestor imobile de către Statul Român.

Se propune comunicarea prezentului raport Direcţiei Fiscale Locale, în vederea solicitării calculului acestor valori.

În situaţia în care aceste unităţi locative vor fi supuse procedurilor de înstrăinare, în condiţiile legii, se impune întocmirea la acel moment a unor rapoarte de evaluare care să stabilească valorile de piaţă ale acestora întocmite de evaluatori autorizaţi.

Temeiul legal : art. 7 alin 3, art. 8 alin 1 şi 2 din Legea 82/1991 şi art. 63 din legea 215/2001, art. 11 din Ord. MF 3471/2008/.

Încheiat azi 20.10.2010.

Membrii Comisiei

Sanda Muntean
Hoisan Gabriel
Urs Nicolae
Bănceu Adriana
Elena Bogdan
Mircea Ardelean
Valerica Nemeş
Daniela Stanciu
Emilia Şerb

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ
CONSILIUL LOCAL