

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

PROCES VERBAL

Încheiat azi 23 noiembrie 2010, în cadrul ședinței extraordinare a Consiliului local al municipiului Alba Iulia.

Ședința a fost convocată în baza Dispoziției nr. 15203/2010 a Primarului municipiului Alba Iulia.

Lucrările ședinței extraordinare a Consiliului local sunt publice.

Popa Pavel: "Conform înțelegerii anterioare președintele ședinței este domnul Paul Voicu."

Paul Voicu: "La ședință sunt prezenți un număr de 18 consilieri, deci ședința noastră este legal constituită. Lipsesc domnii consilieri Baco Mihai, Cimpoș Cornel Pavel, Coșeriu Sorin Nicolae."

Domnilor consilieri doresc să precizez faptul că, la lucrările ședinței noastre participă: d-nul secretar Marcel Jeler, d-na Teofila Țîr – director economic, d-na Georgeta Rânghet, d-na Mirela Popescu - consilier juridic, d-na Mihaela Petcu - consilier precum și presa.

Paul Voicu: "Domnilor consilieri înainte de a se trece la dezbaterile punctelor înscrise pe ordinea de zi, trebuie să stabilim ce modalitate de vot vom folosi. Eu propun să folosim votul deschis prin ridicare de mâini."

Fiind supusă la vot, propunerea a fost votată cu 18 voturi pentru.

Paul Voicu: "Pe ordinea de zi avem un proiect de hotărâre.

1. Aprobă revocarea HCL nr. 281/2010 privind încetarea contractului de concesiune nr. 10075/2000 și aprobă achiziționarea imobilului situat în municipiul Alba-Iulia, str. Mihai Viteazu, nr. 27 (Parcul Unirii).

Supun la vot dacă sunteți de acord cu ordinea de zi."

Fiind supusă la vot, propunerea a fost votată cu 18 voturi pentru.

Paul Voicu: "Fiind o ședință extraordinară diverse nu avem. Vă propun să intrăm în ordinea de zi."

1. Aprobă revocarea HCL nr. 281/2010 privind încetarea contractului de concesiune nr. 10075/2000 și aprobă achiziționarea imobilului situat în municipiul Alba-Iulia, str. Mihai Viteazu, nr. 27 (Parcul Unirii).

Se dă cuvântul domnului Inurean Ioan care prezintă proiectul de hotărâre precum și raportul de specialitate.

Se dă cuvântul d-lui consilier Marius Rotar care prezintă raportul de avizare din partea Comisiei Consiliului local de studii, prognoze economico-sociale, buget,

finanțe, servicii publice și comerț.

Marius Rotar: "Comisia a avizat favorabil acest proiect de hotărâre și nu avem obiecțiuni în privința adoptării acestuia."

Se dă cuvântul doamnei Pop Monica care prezintă raportul de avizare din partea comisiei pentru administrație publică locală, juridică și disciplină, relații cu publicul, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești.

Pop Monica: "Comisia a avizat favorabil acest proiect de hotărâre și nu avem obiecțiuni în privința adoptării acestuia."

Se dă cuvântul d-lui consilier Bogățan Ioan care prezintă raportul de avizare din partea comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, agricultură.

Bogățan Ioan: "Comisia a avizat favorabil acest proiect de hotărâre și nu avem obiecțiuni în privința adoptării acestuia."

Paul Voicu: "După cum am spus ieri în cele trei comisii reunite ale Consiliului local al municipiului Alba-Iulia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, servicii publice și comerț, comisia pentru administrarea domeniului public și privat, agricultură și comisia pentru administrație publică locală, juridică și disciplină, relații cu publicul, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, am făcut celor doi experți și am coptat și pe al treilea să ne dea un punct de vedere comun, mai comasat pentru că avem diferențele între cele două evaluări. Și avem două expertize care erau cu semnul întrebării despre fatul cum negociem între ele sau nu negociem. Faptul că art. 3 și art. 4 din hotărârea editată, părerea mea ca președinte și a secretarului care nu a vrut să semneze de legalitate acel proiect, nu erau prea bine îmbinate, coroborate. Se vorbea simplu despre o expertiză însușită și după aceea direct de 116000 euro fără să spună că s-a negociat sau nu ori că au fost două expertize. Deci nu spunea absolut nimic despre lucrul acesta și nu erau îmbinate. S-a discutat și la Prefectură. Mai mult am dus hotărârea acolo și aveți în anexă punctul de vedere al Prefecturii. Cred că fiecare l-ați citit. De aceea am procedat la această ședință extraordinară. Am discutat așa cum v-am spus ieri în cele trei comisii ale Consiliului local și azi suntem în ședință. Ne-am lămurit cu toate. Vă rog să vă înscrieți la discuții. Doru Inurean o să vă prezinte proiectul."

Contor Gheorghe: "Să ne spună ce a fost bine și ce nu."

Inurean Ioan: "Mai multe lucruri sunt care le putem preciza din hotărârea cealaltă care nu sunt bine. Domnul Paul vă rog să precizați ce nu a fost bine."

Paul Voicu: "La art. 3. Însușește raportul de evaluare realizat de SC ATTA CONSULTING SRL cu privire la stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție) situat în Alba Iulia, strada Mihai Viteazu, nr. 27. Ori nu este adevărat. Cele două expertize făcute și de expertul nostru și de expertul firmei nu se referă la valoarea de piață imobiliară a unei clădiri. Valoarea calculată este valoarea de întreprindere cum am spus și cum ați precizat și dumneavoastră."

Sandu Cornel Stelian: "Valoarea afacerii."

Paul Voicu: "Care sunteți în domeniul privat și ați înțeles și ați precizat și cum a precizat și domnul avocat și toată lumea. Este o valoare calculată pe afacere. Nu pe o clădire, pe imobil, pe construcție. Ori așa era trecut în art. 3. Vă pot confirma și

colegele noastre de la partea tehnică, de editare care scriu și editează hotărârile. Mai erau inadvertențe cu acea valoare de 102500 euro. Nu era dată pe imobil, pe construcție. Mai mult decât atât trecea la art. 4 în care spunea că s-a negociat suma de 116000 euro. Dar nu s-a spus că mai există încă o expertiză comandată și făcută de firma cu care noi Consiliul local negociem. Nu s-a spus nimic în hotărâre. Singura cifră, dată financiară, economică despre ce am spus noi, o sumă negociată era doar 102500. Nu aveam nici o altă valoare, un alt interval. Nu aveam niște limite. Din cauza aceasta v-am spus ce a făcut executivul. A cerut un punct de vedere celor doi experți ANEVAR pe partea de întreprindere, l-am coptat și pe domnul Constantinescu și am făcut o echipă de trei experți. Dânșii au făcut un punct de vedere pe care fiecare cred că l-ați citit. Îl suțin, l-au ștampilat."

Breaz Valer Daniel: "Colegii care nu au fost la comisie dacă au întrebări îi rog să le pună."

Inurean Ioan: "Dacă vă uitați în proiect la un articol apare din nou scris stabilirea valorii pe spațiu. Nu e vorba de spațiu. Noi de fapt plătim despăgubirea unei afaceri. Răscumpărarea unei investiții."

Sandu Cornel Stelian: "Și atunci se corectează."

Inurean Ioan: "Corectăm noi. La elaborarea hotărârii."

Paul Voicu: "Domnul coleg! Nu putem corecta noi la elaborarea hotărârii. Acum discutăm. Este un proiect pe care noi îl modificăm. Aducem amendamente. Aici va fi scris valoarea de piață a afacerii."

Inurean Ioan: "Stabilirea valorii de răscumpărare a investiției."

Bărdaș Horea Mihai: "Nu noi suntem de vină că nu le scrieți bine. Vă spun din nou."

Sandu Cornel Stelian: "Hai să o revocăm pe prima."

Paul Voicu: "Primul punct este revocare. Dar trebuie să discutăm celelalte lucruri."

Pleșa Gabriel: "Domnul președinte! Că tot suntem la art. 3. Să completăm și cu ce s-a stabilit ieri la comisie. S-a stabilit o valoare în ron nu în euro. 493000 ron. Suma aceasta a rămas finală."

Inurean Ioan: "Comisia a propus 493000 ron."

Paul Voicu: "Mai mult decât atât noi trebuie să scriem aici la art. 3 însușește raportul de evaluare însușit de către cine? Nu e numai de către cine. Trebuie să precizăm că avem două rapoarte de evaluare. Un raport comandat de către Consiliu local și unu comandat de către firmă la care noi am făcut niște obiecțiuni printr-un material. Nu domnu Inurean? Spune-ți că v-am dat cuvântul."

Inurean Ioan: "După expertizarea primei lucrări la 102000 euro, societatea Romana Mena a prezentat și ea o expertiză la 130000 euro. Noi am făcut amendamente la cele două expertize și ni s-au confirmat printr-un răspuns comun. În plus am mai solicitat încă un expert neutru, expert în construcții propriu-zis care și-a spus punctul de vedere prin adresa pe carea toată lumea o are în materiale. În ultimul raport primit, probabil o parte dintre dumneavoastră l-ați văzut și în comisie ieri, valoarea exprimată în roni este cuprinsă între 438000 și 545000 ron. În acest context comisia a propus suma de 493000 ron. Ce am vrut noi să precizăm raportat la ce a apărut acolo. Nu s-a scris cu rea intenție construcție. Noi trebuie să ajungem la notar

cu toată lucrarea aceasta. Iar notarul nu poate face o vânzare a unei afaceri care să fie opozabilă în cartea funciară pentru radierea construcției de pe SC Romana Mena și transferarea pe noi. Și atunci ar fi bine să explicăm cât mai corect în art. 3 ce cumpărăm. De fapt cumpărăm o afacere care include și construcțiile existente la acea adresă. Ale societății. Pentru că formularea exprimată de către toți experții care au participat la lucrarea prezentată este vorba de fapt de expertizarea unei afaceri nu strict a unei construcții. Am expertizat o afacere cu o construcție de la adresa de unde noi avem un interes public."

Pleșa Gabriel: "Eu voiam să completăm unde am văzut "... și să specificăm ce s-a hotărât ieri. În rest sunt lămurit."

Maier: "Articolele 3 și 4 nu sună bine. O dată. Spunem că însușește raportul de evaluare întocmit de către. În momentul în care am spus treaba aceasta trebuie să alegem ori 438 ori 545. Nu cred că putem merge între. Pentru că este vorba de un raport de evaluare întocmit de către."

Inurean Ioan: "Aceeși întrebare am pus-o și noi celor trei experți care au fost prezenți în comisie ieri. Și au spus că este corectă exprimarea în marje. Pentru că dacă dai unui alt expert îți poate face o altă evaluare care poate fi cuprinsă în această marjă. Și atunci este corect."

Maier Eugen: "De către cei trei experți aș spune eu."

Inurean Ioan: "Este legal să punem întocmit de cei trei. Unde sunt "... ce scriem?"

Paul Voicu: "Domnul Maier foarte bine puneți problema. Însușește rapoartele de evaluare întocmite de cutare și cutare unde s-a dat un interval între și între și după aceea putem discuta. Haideți să facem corect articolul."

Maier Eugen: "Și atunci aici ar veni la valoarea de piață a afacerii ori doar articolul patru."

Marius Rotar: "Al afacerii."

Bogățan Ioan: "Nu știu dacă greșesc la punctul 3. Mă reîntorc. Adică despăgubirea activității desfășurate de SC Romana Mena la punctul de lucru de... format din..."

Bărdaș Horea Mihai: "Aici la sfârșit scrie foarte clar. Raportul a fost întocmit conform standardelor de către 1,2,3 firme și le trecem. Acesta este un raport al celor trei firme."

Marius Rotar: "Haideți să trecem la vot la primele două articole și formulați împreună cu domnul secretar. Să ne asumăm formularea."

Paul Voicu: "Articolele 3 și 4 trebuie reformulate. Juriștii? Doamna Geta cum trebuie formulat articolul 3?"

Marcel Jeler: "Eu zic că e vorba de un singur raport de evaluare al celor trei evaluatori."

Georgeta Rânghet: "E un singur raport semnat de cei trei."

Bărdaș Horea Mihai: "La sfârșit scrie că e raportul celor trei."

Sandu Cornel Stelian: "Să zicem însușește raportul de evaluare propus de către. Și trecem cele trei firme."

Hondola Liviu: "E un raport."

Sandu Cornel Stelian: "Cu privire la stabilirea valorii de piață a afacerii."

Marius Rotar: "Trebuie să apară și afacere și construcție ca să se poată radia."

Hondola Liviu: "Punctul de lucru împreună cu activitatea pe care o desfășoară."

Bogățan Ioan: "Noi despăgubim o activitate desfășurată la punctul de lucru de la adresa de, formată din construcție și afacerea respectivă."

Puican Ioan: "De ce nu e investiție domnul viceprimar?"

Hondola Liviu: "Nu e. Eu zic construcția de la punctul de lucru împreună cu activitatea pe care o desfășoară."

Breaz Valer Daniel: "Dacă mergem pe despăgubiri construcție plus afaceri desfășurate conform codului CAEN cutare."

Marius Rotar: "Lasă codul CAEN."

Paul Voicu: "Domnișoara Popescu vă rog să citiți art. 3 formulat clar."

Mirela Popescu: "Se însușește raportul de evaluare întocmit de către cei trei experți și se trec cei trei experți cu privire la stabilirea valorii de piață pentru răscumpărarea afacerii constituită din construcția de la punctul de lucru din strada Mihai Viteazu, nr. 27 împreună cu activitatea desfășurată acolo."

Sandu Cornel Stelian: "În raportul experților zice suma aferentă componentelor corporale și necorporale."

Marius Rotar: "Pentru afacere e necorporală."

Sandu Cornel Stelian: "Nu putem folosi chiar sintagma dată de ei aici?"

Paul Voicu: "E prea pompos."

Puican Ioan: "Afacerea e defalcată în cele două elemente. Și e mai bună precizarea."

Marius Rotar: "În afacere intră și construcția."

Paul Voicu: "Să vedem ce zice expertul aici. Pentru răscumpărarea contractului de concesiune în opinia evaluatorilor, suma aferentă celorlalte componente corporale și necorporale ale afacerii. Deci răscumpărarea elementelor corporale și necorporale ale afacerii. Nu așa e mai corect? Sunteți de acord cu toții? Și am trecut de punctul trei."

Inurean Ioan: "La articolul 4 completată suma și să fie imobilul construcție cu aceeași denumire."

Paul Voicu: "Exact la imobilul scris aceeași denumire."

Inurean Ioan: "Și ar mai fi de completat suma acolo unde ați menționat dumneavoastră. Și la ultimul alineat din articolul 4: din dreptul menționat anterior se vor reține sumele datorate de SC Romana Mena la bugetul local al municipiului Alba-Iulia, inclusiv valoarea expertizelor plătite de Primărie."

Pleșa Gabriel: "Cât au costat?"

Inurean Ioan: "1000 ron a fost o expertiză. Și ultima am înțeles că va fi foarte mică."

Paul Voicu: "Vreo 15-16 milioane. Cine mai are propuneri? La art. 5 plata sumei rămase după scăderea sumelor datorate bugetului local se va realiza numai după ridicarea sarcinilor care grevează imobilul în cauză de către actualul proprietar."

Mateș Mihaela: "Am ridicat pentru suma de 4000 și ceva de euro și am acordul scris al băncii. Au rămas 2000 de euro. Dacă trebuie mă duc și îi depun."

Inurean Ioan: "Hotărăște notarul nu eu. Dacă notarul acceptă documentele."

Mateș Tinu: "Există documentele de la bancă."

Paul Voicu: "Eu precizez că ar mai fi încă o problemă de executiv și financiară. Nu știu dacă vom avea toți banii în acest an bugetar. Am discutat și cu doamna Teofila. Noi nu mai încasăm aproape nimic."

Breaz Valer Daniel: "Haideți să completăm și articolul 5. Plata sumei rămase după scăderea sumelor datorate bugetului local și expertizele efectuate."

Georgeta Rânghet: "E trecut la punctul 4."

Paul Voicu: "Sunt trecute acestea. La art. 5 plata sumei rămase după scăderea sumei datorate bugetului local se va realiza numai după ridicarea sarcinilor care grevează imobilul în cauză de către actualul proprietar. Dar să spunem când și în cât timp."

Sandu Cornel Stelian: "Trebuie dat un timp."

Paul Voicu: "O societate trebuie să știe când îi dai banii. În februarie, martie."

Mateș Tinu: "Dumneavoastră ați precizat în ședința de luna trecută în termen de 30 de zile cu plata într-o singură tranșă."

Sandu Cornel Stelian: "Vedeți că scrie la art. 4 suma de, cu plata integrală în două rate."

Pleșa Gabriel: "Fiind domnii de față ar trebui să precizeze dacă acceptă plata în două rate. O parte anul acesta și o parte până în 28 februarie cu acordul dumneavoastră bineînțeles. Având în vedere că în ianuarie, februarie se încasează bani la buget."

Mateș Tinu: "Sigur că noi mai avem plăți de efectuat. Nu o să mergem cu banii aceștia acasă. Mai avem un credit pe afacere, impozit. Înțelegem ceea ce cere Consiliu local. Două tranșe. Dar să nu fie prea îndepărtat termenul la a doua tranșă."

Pleșa Gabriel: "Mi se pare ok termenul de 28 februarie."

Paul Voicu: "Domnul consilier, știți că aici e o negociere și noi trebuie să mergem la notar cât de repede să semnăm contractul. De aceea trebuie să discutăm cu dânșii să fie de acord cu acest termen."

Sandu Cornel Stelian: "Și la art. 4. După sumă trebuie trecut cu plata în două rate. Una până în 15 decembrie 2010 și cealaltă până în 28 februarie 2011."

Paul Voicu: "Două rate în sume egale. Una până în 15 decembrie 2010 și cealaltă până în 28 februarie 2011. Uitați-vă bine pe articole. Credeți că toate detaliile sunt stabilite. Mai citiți o dată articolele 3 și 4."

Popescu Mirela: "Articolul 3: Se însușește raportul de evaluare întocmit de către cei trei experți și se trec cei trei experți cu privire la stabilirea valorii de piață răscumpărarea afacerii constituită din construcția de la punctul de lucru din strada Mihai Viteazu, nr. 27 împreună cu activitatea desfășurată acolo."

Art. 4 Aprobă răscumpărarea componentelor corporale (imobiliare) și necorporale ale afacerii desfășurate în imobilul situat în Alba-Iulia, str. Mihai Viteazu, nr. 27 (Parcul Unirii) în suprafață totală de 108 mp din care 53 mp proprietate tabulară și 55 mp proprietate extratabulară a SC Romana Mena la suma de 493000 lei cu plata în două rate egale, respectiv 15 decembrie 2010 și 28 februarie 2011."

Sandu Cornel Stelian: "Aici nu e clară chestia. Din suma aceea se rețin datoriile la buget. Acestea intră în prima rată sau în total?"

Paul Voicu: "Se scade datoria și se împarte la doi."

Sandu Cornel Stelian: "Atunci nu mai sunt ratele egale."

Paul Voicu: "Împărțit la doi după ce se scade datoria."

Sandu Cornel Stelian: "Atunci ele intră în prima rată și ratele nu mai sunt egale. Cinci miliarde vin. În două rate sunt 2,5 miliarde."

Paul Voicu: "Noi facem împărțirea după ce scădem."

Sandu Cornel Stelian: "Aici scrie la art. 4 că ratele sunt egale și la art. 5 spuneți că se scade."

Dărămuș Marcela Eugenia: "Atunci trebuie să completăm art. 4."

Sandu Cornel Stelian: "Eu nu mă opun la chestia aceasta. Aceasta este interpretarea când citesc articolele. Trebuie specificat faptul că după ce se scade datoria se împarte în două ce rămâne."

Georgeta Rânghet: "Alineatul ultim al art. 4 va dispărea. Și art. 5 rămâne."

Paul Voicu: "Domnilor consilieri dacă nu mai sunt discuții supun la vot proiectul de hotărâre cu amendamentele propuse."

"Fiind supus la vot acesta a fost votat cu 18 voturi pentru."

S-a adoptat Hotărârea nr. 298/2010

Paul Voicu: "Dacă nu mai aveți și alte discuții declar ședința închisă."

Alba Iulia, 23 noiembrie 2010

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI

Consilier

Paul Voicu

SECRETAR

Marcel Jeler