



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.302
din 21 decembrie 2005**

privind rezilierea contractului de concesiune a Serviciului public de administrare, întreținere și repararea fondului locativ precum și pregătirea și urmărirea investițiilor, construcții de locuințe din fondurile bugetare locale sau centrale și vânzări de locuințe încheiat cu SC RECONS SA și preluarea în gestiune directă a serviciului respectiv

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr. 48.215/15.12.2005;
- raportul Secretarului înregistrat cu nr.48.216/15.12.2005;
- Hotărârea A.G.A. nr. 26 din 14.VI.2005 a SC RECONS SA ;
- adresa nr. 4491 din 14.12.2005 a SC RECONS SA ;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 115/2005, privind contractul cadru de mandat pentru reprezentanții în AGA;
- Actul constitutiv al SC RECONS SA;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Legii nr.53/2003, privind Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr.71/2003, pentru organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat, aprobată prin Legea nr.3/2003 ;
- prevederile Legii nr. 326/2001, a serviciilor publice de gospodărie comunală;
- prevederile Legii nr. 31/1191 a societăților comerciale, republicată;
- prevederile art. 942 Cod Civil ;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia ;

În temeiul art. 38 (2) lit. „f.”, „i”. și „j” și art.46(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se ia act de Hotărârea nr. 26/14.VI.2005 a Adunării Generale Extraordinare a S.C. RECONS SA de aprobare a încetării prin acordul părților a contractului de concesiune nr. 3679/1996.

(2) Se reziliază, prin acordul părților, contractul de concesiune a Serviciului public de administrare, întreținere și reparare a fondului locativ, precum și pregătirea și urmărirea investițiilor, construcții de locuințe din fondurile bugetare locale sau centrale și vânzări de locuințe, înregistrat cu nr. 3679 din 28.II.1996.

Art.2. Se aprobă preluarea în gestiunea directă a compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local Municipal a serviciului public care a format obiectul contractului de concesiune, reziliat potrivit art.1.

Art.3. Se aprobă reorganizarea compartimentului de specialitate din Birou Fond Locativ în Serviciul Fond Locativ, prin preluarea activităților specifice serviciului public de la SC RECONS SA.

Art.4.(1) Personalul contractual din cadrul birourilor și serviciilor organizate la SC RECONS SA pentru desfășurarea activităților, care se transferă, potrivit prezentei hotărâri, se preia în cadrul aparatului propriu de specialitate al Consiliului Local al Municipiului Arad..

(2) Drepturile și obligațiile cedentului care decurg din contractele și raporturile de muncă la data transferului activității, se transferă cesionarului, în condițiile legii.

(3) Organigrama, statul de funcții și statul de personal al Primăriei Municipiului Arad se modifică, prin hotărâre a consiliului local, în mod corespunzător.

Art.5.(1) Fondul locativ, spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință și arhiva aferentă se transmit din administrarea SC RECONS SA în administrarea compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local Municipal, reorganizate în condițiile prezentei hotărâri.

(2) Preluarea în gestiune și administrare se face pe bază de inventar și proces-verbal de predare-preluare încheiat în termen de 30 de zile între directorul SC RECONS SA și directorul tehnic din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Art.6.(1) Cota din imobilul situat în Arad, str. Dragalina nr.18, deținută de SC RECONS SA, se preia în domeniul public al municipiului Arad, cu destinația de sediu al serviciului public preluat în gestiunea directă a Consiliului Local al Municipiului Arad.

(2) Se mandatează reprezentanții în Adunarea Generală a Acționarilor ai Consiliului Local al Municipiului Arad să diminueze capitalul social al SC RECONS SA cu valoarea activului preluat potrivit alin.(1).

(3) Se mandatează reprezentanții în Adunarea Generală a Acționarilor ai Consiliului Local al Municipiului Arad la SC RECONS SA Arad să încheie contractul de comodat pentru spațiul prevăzut la alin.(1).

(4) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public de interes local se modifică în mod corespunzător.

(5) Preluarea imobilului se face prin protocol încheiat între părțile interesate după îndeplinirea procedurilor legale.

(6) Până la preluarea efectivă a imobilului descris la alin.(1), Primăria Municipiului Arad preia toate cheltuielile aferente.

DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art.7.(1) Se aprobă preluarea de la SC RECONS SA, prin contract de comodat, încheiat pe durată de 3 luni, a mobilierului și biroticii necesare desfășurării activităților specifice serviciului public.

(2) Preluarea se face pe bază de inventar și proces-verbal de predare-preluare.

Art.8.De la data adoptării prezentei hotărâri, "Biroul Rate" din cadrul SC RECONS SA va comunica tuturor debitorilor noile conturi în care se virează ratele, începând cu data de 01.I.2006.

Art.9.Litigiile aflate pe rol, la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, în care SC RECONS SA este parte în calitate de reclamant și creditor al obligațiilor de plată restante la chirii vor fi continuate de acesta.

Art.10. Se mandatează reprezentanții Consiliului Local Municipal în Adunarea Generală a Acționarilor la SC RECONS SA să modifice actul constitutiv prin eliminarea art.8.

Art.11.Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01.01.2006.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Doina Paul

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

EXPUNERE DE MOTIVE

Nr._____/_____ 2005

În considerarea hotărârii Adunării Generale a Acționarilor a SC RECONS SA (nr.26 din 14.VI.2005) și a analizei, împreună cu reprezentanții în Adunarea Generală a Acționarilor ai Consiliului Local Municipal la SC RECONS SA și conducerea societății, concluzia care s-a impus este aceea, că SC RECONS SA poate să gestioneze mai eficient celelalte activități care îi compun obiectul de activitate, după renunțarea la activitățile concesionate prin contractul încheiat cu nr. 3679/1996, pe de o parte. Pe de altă parte Consiliul Local Municipal, căruia îi revin obligații dificil de îndeplinit în materia fondului locativ, cunoscută fiind cererea de locuințe, ca urmare a evacuărilor frecvente din imobilele restituite în baza legilor proprietății, poate reacționa instantaneu în momentul în care apar astfel de solicitări.

În ceea ce privește fondul de spații cu altă destinație decât aceea de locuință potrivit Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii și a hotărârilor consiliului emise în aplicarea legii, calitatea de vânzător o are consiliul local, în consecință, de facto, gestionarea acestei probleme o face consiliul local și celelalte aspecte care derivă din atribuirea (pe care o face consiliul local), retragerea, rezilierea drepturilor locative (pe care le face consiliul local), sunt, în mod obiectiv și obligatoriu în sarcina și executarea consiliului local.

Mai mult, entitatea deținătoare a imobilelor – indiferent de actuala lor destinație – care se restituie foștilor proprietari este autoritatea publică locală, care prin dispoziția motivată a Primarului, decide asupra modului de soluționare a notificărilor depuse. Instrumentarea dosarelor se face și pe baza informațiilor furnizate de SC RECONS SA din arhiva proprie, informații care uneori circulă greoi, afectând procedura de restituire care este supusă unor termene legale.

Față de aceste motive, succint expuse, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care se aprobă preluarea în gestiune directă a activităților de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

PRIMAR

ing. Gheorghe Falcă

MUNICIPIULUI ARAD

SECRETAR

Nr._____/_____ 2005

RAPORT
al Secretarului

Obiect : proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de concesiune a Serviciului public de administrare, întreținere și repararea fondului locativ precum și pregătirea și urmărirea investițiilor, construcții de locuințe din fondurile bugetare locale sau centrale și vânzări de locuințe încheiat cu SC RECONS SA și preluarea în gestiune directă a serviciului respectiv

Fondul locativ (prin fond locativ înțelegând atât fondul de locuințe cât și spațiile cu altă destinație decât aceea de locuit) a fost administrat încă înainte de 1989 de actuala SC RECONS SA – inițial IJGCL, apoi ILLA, RALLA și în fine SC RECONS SA, denumire sub care fosta regie s-a transformat în societate comercială pe acțiuni, organizată sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad.

Potrivit actelor normative în vigoare la acea dată activitățile de administrare, întreținere și repararea fondului locativ și pregătirea și urmărirea investițiilor, construcții de locuințe din fondurile bugetare locale sau centrale și vânzări de locuințe s-au constituit într-un serviciu public care a fost concesionat direct SC RECONS SA.

Tendința legislativă în ultimii ani, în materia pe care o analizăm, a fost și este fără nici un dubiu spre susținerea și constituirea sectorului privat și spre proprietatea privată. Enumerăm actele normative incidente :

- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat ;
- Hotărârea Guvernului nr. 389/1996, Hotărârea Guvernului nr. 906/1996, Hotărârea Guvernului nr. 454/1997 și Hotărârea Guvernului nr. 505/1998 privind transmiterea unor spații comerciale aflate în administrarea consiliilor locale și a regiilor autonome către actualii deținători ;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 110/2005 privind vânzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu destinația de cabinete medicale ;
- Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale, proprietate privată a statului și a celor de prestări ;

- Legea nr. 331/2004 prin care se modifică Legea nr. 550/2002 în sensul vânzării către deținători și a spațiilor destinate creației artistice ;
- Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului (prin care s-a reglementat atât restituirea cât și vânzarea locuințelor) ;
- Legea nr. 10/2001 completată și modificată prin Legea nr. 247/2005 (reforma în domeniul proprietății), legi în baza cărora se restituie integral proprietățile persoanelor îndreptățite.

La cele enumerate mai sus se pot adăuga cele prin care spitalele, policlinicile și școlile au fost transferate autorității locale sau cele prin care construcția de locuințe din fonduri centrale a fost preluată de ANL.

Esențial este faptul că urmare acestor acte normative autoritatea publică locală este chemată să gestioneze direct fondul locativ, care, ca urmare a normelor precizate se reduce constant prin restituiri sau vânzări.

În aceste condiții hotărârea A.G.A. din 14.VI.2005 prin care se aprobă încetarea contractului de concesiune este oportună, acordul de voință a Consiliului Local Municipal urmând să se realizeze prin adoptarea hotărârii inițiate de Primar . Aceeași hotărâre dispune măsuri

- cu privire la imobilul situat în str. Dragalina nr.18, care se preia în domeniul public local, prin diminuarea corespunzătoare a capitalului social al SC RECONS SA,
- cu privire la personalul care de asemenea se preia, ca personal contractual, în condițiile art. 169 din Codul muncii,
- cu privire la arhivă, extrem de importantă pentru aplicarea Legii nr. 10/2001 și pentru gestionarea actelor de închiriere, vânzare.

În considerarea celor prezentate apreciem oportună și legală adoptarea proiectului propus.

SECRETAR

Doina Paul