

## PROCES-VERBAL

incheiat azi 22.12.2009 in sedinta ordinara a Consiliului Local al orasului  
Agnita

Prezenta sedinta a fost convocata conform Dispozitiei nr.899/17.12.2009 emisa de primarul orasului Agnita.

Total consilieri in functie 17, prezenti la sedinta 16, domnul Tiriba Aurel, absent motivat.

Dl.Barza Marius – presedinte al sedintei ordinare.

Se supune la vot procesul-verbal al sedintei anterioare si se aproba in unanimitate.

Se supune la vot ordinea de zi si se aproba in unanimitate.

### ***1. Proiect de hotarare privind aprobarea inchirierii imobilului situat in Agnita str.Noua nr.11, cu destinatie sala de sport si sala de clasa, unde functioneaza Scoala Generala cu clasele I-VIII***

Dl.Primar – proiectul de hotarare a fost initiat in baza negocierii care a avut loc la sediul Primariei Agnita si poate ca ar fi mai util sa vorbeasca cineva care a fost membru in comisia de negociere. Mai sunt de facut modificari pe contract.

Dl. Sirbu – noi am incercat sa obtinem un pret cat mai bun, iar reprezentantii Bisericii Evanghelice au fost dispusi sa inchirieze.

La inceput pretul a fost de 6 lei/mp. 2,75 pe o perioada de 5 ani, urmatorii 2 ani cu 4 lei/mp. si ultimii 3 ani la pretul pe care l-au solicitat la inceput, respectiv 6 lei/mp.

D-na. Munteanu – am citit proiectul de hotarare, am citit procesul-verbal incheiat intre comisia de negociere si Parohia Evangelica CA Agnita si propunerea de contract in vederea inchirierii.

Vreau sa va spun ca aici in preambul la un moment dat, la alineatul 3, sunt mentionate niste adrese, niste documente primite de catre Parohia Evangelica, printre care si adresa de la Colegiul Tehnic "A.T.Laurian" Agnita, prin care acesta renunta la dreptul de inchiriere a salii de sport si a atelierelor-scoala. De fapt impropriu spus ateliere-scoala, deoarece sunt doua Sali de clasa, pe care intr-adevar noi le foloseam pentru practica elevilor de la clasele de comert. Noi am renuntat la aceste spatii din urmatorul considerent: pentru a nu mai greva bugetul local de sumele prevazute de un eventual contract de inchiriere si de reparatiile pe care le-ar necesita acest spatiu.

Cele doua sali de clasa care erau destinate pregatirii practice, am mutat aceste clase in liceu, avand in vedere ca in corpul B nu avem ore dupa-masa si am spus ca e bine sa folosim spatiile la capacitate si sa nu mearga incalzirea

centrala fara sa existe activitate. Deci acesta este motivul pentru care scoala a renuntat, nu ca nu ar fi putut sa beneficieze si liceul de un contract de inchiriere.

M-as fi bucurat daca la aceasta sedinta ar fi participat si doamna director Marina Florita, sa ne spuna in calitate de manager al Scolii I, cum a gandit folosirea eficienta a spatiului de care dispune in cele doua corpuri, respectiv corpul A si corpul B. Nu imi permit sa fac eu propunerea, dar ma gandesc la o mai atenta analiza a folosirii spatiului, poate s-ar fi gasit si alte solutii.

Am analizat contractul de inchiriere si am o obiectie de facut la capitolul IV.

D-na. Radu Lora – acela este modelul vechi de contract de inchiriere, urmand sa fie adaptat de catre comisia de negociere.

D-na. Munteanu – noi am mandatat cativa colegi consilieri, numai pentru negociere.

D-na. Radu – nu este adevarat, am discutat inclusiv varianta contractuala.

D-na. Munteanu – am mandatat colegii consilieri, numai pentru negocierea chiriei, nu si pentru contractul de inchiriere.

Aici gasesc o neconcordanza intre modul de calcul al chiriei, la art.5 capitolul IV si modul de calcul al comisiei de negociere.

La articolul 8 litera “e” “ sa se faca posibila pe toata durata inchirierii folosirea neimpiedicata a spatiului de catre locatari” – intr-adevar ma gandesc ca d-na.Radu are dreptate, acesta este un contract care nu a trecut pe la un jurist.

D-na. Terea – si atunci care este totusi contractul de inchiriere bun sau la ce sa ne asteptam ?

D-na.Munteanu – la ultimul articol – alte clauze, eu am inteles ca acest spatiu a fost solicitat pentru activitati didactice. Articolul 19 spune asa: locatarul are posibilitatea subinchirerii spatiilor care nu folosesc activitati de invatamant cu aprobarea prealabila a scrisa a proprietarului, in care se vor stabili conditiile subinchirierii. Deci eu consider ca noi inchiriem pentru activitate didactica si nu pentru alte activitati.

M-as fi bucurat daca ar fi fost anexata si o schita a spatiului respectiv si copia actului de proprietate si in actualele conditii eu propun doua lucruri si anume, avand in vedere ca nu avem schita, nu avem un calcul estimativ pentru cheltuieli necesare cu intretinerea spatiului, sau cheltuieli necesare cu reparatiile pe care le solicita actualul proprietar, fie amanarea proiectului de hotarare sau ar putea proceda in felul urmator: inchirierea sa se faca de catre Consiliul Local avand in vedere ca exista un precedent, mai avem o sala de sport care spun eu ca ne-aduce venituri frumoase, iar in aceste conditii extindem aria de atributii administratorului salii de sport de la liceu si am putea desfasura si alte activitati si suma rezultata din subinchiriere ar revenii bugetului local.

Dl.Primar – doamna Munteanu, daca va referiti la alte activitati sau la tema cu subinchirierea, nu stiu ce au discutat colegii din comisia de negociere, insa imi aduc aminte ca liceul a subinchiriat zeci de ani Prutul si s-a bucurat de beneficii financiare. De ce nu ar putea sa faca acelasi lucru si Scoala I, acum ?

Bineinteles ca daca se face subinchiriere, acolo se va tine cont in buget, ce venituri au ei si scadem din ceea ce le dam noi.

Referitor la actul de proprietate, exista decizia Consiliului National de Retrocedare, care contine un articol si anume, "prezenta decizie tine loc de act de proprietate". Deci chiar daca dreptul de proprietate nu este intabulat, documentul respectiv, emis de Comisia Nationala de Retrocedare, tine loc de act de proprietate; nu se pune in discutie daca este sau nu este proprietatea lor.

Dl. Terbea – eu cred ca aceasta comisie a fost constituita in baza unui acord de principiu al Consiliului Local. Comisia de negociere a avansat primele discutii cu reprezentantii Bisericii Evanghelice si ne-am prezentat in fata dumneavoastra cu un proces-verbal, in care daca se observa, totul s-a axat pe o negociere vizavi de taxa pe mp. si anumite puncte care sunt prinse in contract. Sigur ca nu am avansat in discutii, pentru ca reprezentantii Bisericii Evanghelice au dorit sa se consulte cu ierarhii superiori. Taxa pe mp. este cea mai importanta in acest contract, iar celelalte sunt acorduri de principii conform legislatiei in vigoare.

Dl. Miclea – vreau sa compleze la ceea ce a spus domnul Terbea si anume, s-a pus problema sa inchiriem numai sala de sport, dar au venit cu o alta problema, intrarea este comuna si daca exista pauze in sala de curs, atunci cine este raspunzator. In aceasta situatie de comun acord am hotarat sa negociem tot spatiul, pentru a fi inchiriat "Scolii G.D.Teutsch".

D-na. Rădu – vreau sa va atrag atentia, ca in momentul in care am constituit aceasta comisie de negociere, nu ni s-a trasat un singur punct de-a discuta, ci am fost trimisi acolo sa discutam conditiile in care se poate inchiria in mod avantajos aceasta sala de sport pentru copiii nostri de la Scoala "G.D.Teutsch".

Noi ne-am permis sa discutam toate aspectele care ni s-au parut importante si sa le negociem cu reprezentantii Bisericii Evanghelice in asa fel incat sa fie in avantajul nostru ca si cheltuieli financiare, precum si in avantajul copiilor ca si posibilitati de desfasurare a orelor de sport.

Vizavi de acele Sali, asa cum a spus domnul Miclea, este o problema pentru ca nu se pot separa si s-a discutat inclusiv aspectul ca in momentul in care vor fi luate in administrarea Scolii "G.D.Teutsch", sa se respecte acelasi profil de activitate. Deci cu aceasta conditie, de comun acord cu partea cealalta am negociat impreuna spatiile, la negocieri fiind prezenta si doamna director Marina Florita, pentru ca era normal sa vada ce se negociaza dintr-o parte si din cealalta pentru ca beneficiarul este dinsa si la fel a venit si dinsa cu un punct de vedere.

Noi am obtinut tot ceea ce se putea obtine, iar vizavi de cele doua sali, daca Scoala "G.D.Teutsch" reuseste sa gaseasca o posibilitate de-a face venit pentru a diminua cheltuielile suportate de noi, este foarte bine. Eu spun sa dam si Scolii "G.D.Teutsch" ceea ce-am dat si la celelalte scoli, mai ales ca daca liceul le-a avut impreuna, de ce sa nu le aiba si Scoala "G.D.Teutsch".

Dl.Ilie – cand s-a inchiriat corpul A si corpul B, daca va amintiti eu am votat impotriva sau cel putin m-am abtinut. Materialul asa cum este prezentat nu

ma convinge ca este necesar sa inchiriem sau daca inchiriem in domeniul invatamantului eu nu vad o strategie gandita pentru urmatorii 10 ani, in orasul Agnita.

Imi permit sa intreb, peste 10 ani mai sunt copii care sa frecventeze Scoala "G.D.Teutsch" ?

Sumele care reprezinta c/v. chiriei la cat se ridica ? Eu personal decat sa inchiriez, as fi dispus sa iau credit pentru a construi ceva nou si elegant pentru secolul XXI, decat sa cheltuiesc cu reparatiile la o sala cu o vechime de cateva sute de ani si care este monument istoric.

Parerea mea este ca hotararea luata de-a negocia nu a fost bine fundamentata. Am vazut ca in alte localitati, Consiliile Locale au facut demersuri la Ministerul Invatamantului pentru obtinerea de fonduri pentru construirea unor spatii de scoala si vreau sa intreb daca noi am facut un astfel de demers.

Dl. Velicea – parerea mea este ca trebuie sa inchiriem decat sa incepem sa construim.

Dl.Ilie –in acest material se face aluzie de reparatii si puteti sa-mi spuneti de unde reiese aici estimarea reparatiilor ?

Dl.Velicea – daca am mandatat colegi consilieri pentru negociere, atunci avem incredere ei si nu mai trebuie sa existe suspiciuni.

Dl.Dragoman – pentru ca doamna Munteanu este membru in Consiliul de Administratie la Colegiul Tehnic Agnita, vreau sa intreb daca Colegiul a renuntat in intregime la partea de-acolo.

D-na. Munteanu – s-a renuntat la tot.

Dl. Dragoman – vizavi de prima forma a contractului, la punctul privind chiria si plata chiriei, comparativ cu procesul-verbal, vad niste sume pe anumite perioade de ani si sa inteleg ca in primii 5 ani se va plati 2,75 lei/mp. integral, fara deductii din chiria respectiva pentru reparatii. Deci in comisie ati negociat de la 3 lei/mp. la 2,75 lei/mp, iar propunerea initiala era de 6 lei/mp. cu reducere de 50% pentru reparatii.

D-na. Radu - daca era lasat cu procent de reducere, la impozit pe ei nu-i ajuta; deci ei au un venit care se impoziteaza si trebuie vazuta si partea lor.

Dl.Dragoman – eu inteleg din aceasta negociere urmatoarele: pentru Consiliul Local se aduce o reducere de 50 bani/mp./luna, in primii patru ani.

In conditiile in care noi avizăm aceste tarife, se aplica sau nu legea nr.114 ?

La obligatiile proprietarului spune foarte clar ca are obligatia de-a efectua reparatiile de infrastructura.

Pentru ca spatiul sa fie functional, sunt necesare reparatii la acoperis si pe urma amenajarea unor vestiare. Mie nu mi se pare aiurea inchirierea acelor spatii de sus si acolo este spatiu civilizat pentru amenajarea vestiarelor.

Liceul beneficiaza de doua sali de sport si nu plateste nimic pentru sala mare de sport. Ma gandesc la copiii din corpul A care si ei trebuie sa beneficieze de conditii echivalente pentru desfasurarea orelor de sport, ca si cei de la liceu.

Daca aprobam acest tarif pentru chirie, din el se mai aproba sau nu deducerea pentru lucrarile care cad in sarcina proprietarului ?

D-na. Radu – nu se mai fac deduceri, fiecare lucrare se plateste.

Dl. Primar – Hotararea de Guvern stabileste care este tariful, respectiv 6 lei/mp, iar de-acolo in jos, comisia a negociat la 2,75 lei/mp. Care este semnul de intrebare, domnule Dragoman ?

Dl.Dragoman – plata reparatiilor.

Dl. Primar – noi putem sa reparam, putem sa lucram cu muncitorii angajati la Primarie sau cu o firma specializata. Mie mi se pare ca este totusi o negociere destul de sanatoasa.

Referitor la tema de-a construi o sala de sport, ceea ce spune domnul Ilie mai devreme, construim in momentul in care stim ca vom avea din ce in ce mai multi copii, dar daca nu, corect este sa inchiriem o sala dupa care sa renuntam la contractul de inchiriere.

De asemenea domnul Ilie a spus ca trebuiau facute solicitari pentru scoli si in acest sens vreau sa va spun ca in orasul Agnita, au intrat 24,8 miliarde lei pe solicitarile pentru scoli si gradinite. Solicitari s-au facut chiar si in anul acesta, cu studiul de fezabilitate si cu tot ceea ce-a fost necesar, dar Inspectoratul Scolar Judetean Sibiu a transmis clar ca nu vom mai primi bani.

Putem sa stipulam un articol in hotarare, in care sa spunem ca “nu se incheie contract decat dupa avizul Consiliului Local asupra contractului definitiv”.

Dl. Terbea – eram dator un raspuns; sigur am ajuns la aceste tarife pe mp, daca observati am venit cu sume fixe tocmai in ideea ca ei sa nu revina la tariful de 6 lei/mp, daca investitiile noastre in infrastructura si in reparatii nu le satisfac dorintele. Ideea a fost ca noi sa reparam cand putem si cum putem.

Dl. Prisca – conform anexei la proiectul de hotarare, este o propunere de contract de in chirie, iar noi am negociat si am modificat niste clauze contractuale si propun sa votam acest proiect de hotarare cu modificarea clauzei respective.

Dl. Dragoman – propun sa inlocuim articolul 3 cu ceea ce-a spus domnul Primar.

D-na. Terea – estimarea cheltuielilor pentru a pune la punct acest spatiu, v-ati gandit ?

D-na. Radu – cineva trebuie sa faca un calcul pentru ca nu tine de competenta noastra si pana la incheierea contractului, am hotarat atunci in comisie sa gasim pe cineva sa intocmeasca un deviz de cheltuieli, iar pe baza acelei sume mai putem sa verificam inca odata inainte de semnarea contractului.

Se supune la vot proiectul de hotarare in forma initiala – 5 voturi pentru, 1 vot abtinere – dl. Dragoman – 10 voturi impotriva.

Se supune la vot proiectul de hotarare cu articolul 1 si 2, iar aticolul 3 cu modificari si se aproba in unanimitate de voturi.

**2. Proiect de hotarare privind aprobarea apartamentarii imobilului constructii situat in Agnita, str.Avram Iancu nr.134 inscris in CF 100341 – C Agnita**

Dl. Primar - este vorba de blocul ANL, care trebuie apartamentat, identificat fiecare apartament si este de fapt o ultima faza pentru notarea in Cartea Funciara. Ele o sa fie notate separat, in ideea ca dupa cum stiti dupa 5 ani cei care locuiesc acolo au dreptul sa le cumpere.

Se supune la vot proiectul de hotarare si se aproba in unanimitate de voturi.

**Diverse – Corul de colindatori**

Nemaifiind discutii la ordinea de zi, se declara inchise lucrarile sedintei.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**Barza Marius**



**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR**

**Jrs. Vasiloglu Maria**