

Prezentul proces-verbal a fost aprobat în ședința ordinară a Consiliului Local Breaza desfășurată în data de 31 octombrie 2018 cu 10 voturi pentru și 2 abțineri.

ROMÂNIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi 10 octombrie 2019, orele 16.00, la sediul Primăriei Breaza în ședință extraordinară a Consiliului Local al orașului Breaza convocată prin Dispoziția nr.610/09.10.2019 a Primarului orașului Breaza, conform Codului administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019.

La ședință participă: Primarul orașului Breaza – dl.Gheorghe Richea, Viceprimarul orașului – dra.Bran Alexandra-Lăcrămioara, Secretarul orașului – dna. Maria-Cătălina Goran, Consilierul juridic al Consiliului Local – dna. Elena Goga și Șef Serviciu APL - dna.Geanina Toader.

Președinte pentru următoarele 3 luni este dl.Toader Aurelian.

Dl.președinte declară deschisă ședința consiliului local de astăzi 10 octombrie 2019.

În urma apelului nominal se constată că la ședință sunt prezenți 14 consilieri, din totalul de 17, lipsesc: Cîrtoaje Florin, Neaguțescu Evelina și Stanciu Nadia.

Dna.Goga anunță că a luat legătura cu dra.Stanciu Nadia, a informat-o despre ședința de consiliu, iar absența acesteia se datorează unor probleme medicale (ale unui membru din familie).

Dl.președinte supune la vot proiectul ordinii de zi: s-a votat în unanimitate, în următoarea formă.

1.Proiect de hotărâre privind stabilirea chiriei minime pentru închirierea imobilelor proprietate publică a orașului Breaza;

Inițiator: Richea Gheorghe, Primarul orașului Breaza;

Se trece la **punctul 1** de pe ordinea de zi: Proiect de hotărâre privind stabilirea chiriei minime pentru închirierea imobilelor proprietate publică a orașului Breaza;

Dna.Grădinaru Adriana și dl.Bercăroiu Dragoș nu participă la vot.

Dl.Toader:”Proiectul de hotărâre este însoțit de referatul de aprobare întocmit de dl.primar, de raportul de specialitate întocmit de dna.șef serviciu financiar și avizul favorabil al secretarului orașului.”

Dl.președinte dă citire proiectului de hotărâre și informează membri consiliului că această ședință extraordinară se desfășoară determinat de faptul că pe timpul controlului inspectorilor de audit public ai Curții de conturi Prahova, aceștia au recomandat stabilirea la nivelul localității a unor chirii minime pentru ocuparea unor imobile proprietatea orașului Breaza.

Dra.viceprimar:”În legătură cu baza acestor prețuri, acestea sunt pentru contractele aflate în derulare. Dacă se va scoate la licitație, nu ar trebui să achiziționăm un evaluator pentru stabilirea acestor chirii? De ce Consiliul local și-ar asuma aceste prețuri, când ar trebui să avem o bază legală?”

Dl.Toader:”Dar unde ați citit dvs. că trebuie să scoatem la licitație?”

Dra.viceprimar: ”La art.2. Cuantumul chiriilor menționate la art.1 va fi folosit ca și preț minim de pornire pentru scoaterea la licitație publică a imobilelor aparținând domeniului public al orașului Breaza.”

Dna.Grădinaru: „Doresc să vă informez în legătură cu discuția purtată luni 07.10.2019 când împreună cu doamna secretar Cătălina Goran am mers la Curtea de conturi pentru lămurirea unor aspecte legate de chirii și taxa de ocupare a domeniului public.

Curtea de conturi venită la primărie pentru controlul anual, în urma discuțiilor cu dl.primar și aparatul de specialitate, au hotărât ca, chiriile stabilite prin contractele de închiriere a domeniului public, reglementate de Noul cod civil, să fie asimilate cu taxa de ocupare a domeniului public, taxă reglementată de Codul fiscal și stabilită pe zone, prin HCL. Prin hotărârea de consiliu, s-a aprobat taxa de ocupare a domeniului public de la 1,75 lei pentru zona A, până la 0,85 pentru zona D.

Menționez că, „Contractul” este bilateral, reprezintă acordul de voință al părților și implicit legea părților, motiv pentru care nu poate fi denunțat unilateral. Curtea de conturi a solicitat ca marți să se convoace o ședință extraordinară în care să se inițieze proiectul de hotărâre privind alinierea acestor chirii, cu taxa de ocupare a domeniului public, dl Enoaie comunicându-mi că de comun acord cu dl.primar, s- a ajuns la soluția de a se aplica taxa de ocupare a domeniului public pentru zona D, iar chiriile se vor recalcula cu 0,85 lei/ mp/zi și în proiectul de hotărâre (așa cum Serv Administrație și începuse să-l redacteze) să se menționeze că se aplică de la 01.01.2018.”

Dl.Toader:”Cum adică, să le luăm și din urmă?”

Dna.Grădinaru :” Dl.Enoaie a menționat faptul că în 2018 au fost prelungite un număr de 15 contracte. La momentul respectiv prelungirea contractelor s-a făcut prin încheierea de contracte noi, actualizate cu clauze contractuale, conform prevederilor legale în vigoare și nu prin Acte adiționale.(Actualizarea clauzelor contractuale se impunea ca urmare a modificărilor legislative)

Asimilarea chiriei cu taxa de ocupare a domeniului public nu este realizabilă , având în vedere că sunt reglementate de acte normative diferite, iar aplicarea valorii de 0,85 lei/ mp/zi care a fost aprobată prin hotărârea consiliului local, pentru zona D, ar avea un impact foarte mare. Dl.auditor Enoaie a spus ca anual să organizăm licitație..” Dar, un chioșc are branșament electric, apă și canalizare. A mai spus că contracteleau fost prelungite unilateral . I-am comunicat că aceste contracte au fost prelungite în baza unor cereri depuse de chiriași iar în cazul în care nu au existat solicitări, nu s-a mai făcut prelungire. (știți că am avut caz în care nu s-a depus cerere și nu am prelungit contractul). Mi s-a dat această listă (și dna.consilieră dă citire firmelor) și calculul realizat cu 1,75 lei/mp/zi, dar și cu 0,85 lei/mp/zi și care era impactul. Dacă se aplică 1,75 lei/mp/zi este o diferență de 1.129 lei/lună, pornind de la 01.01.2018. Dacă Consiliul local aprobă retroactiv asimilarea chiriei-taxa ocupare domeniu public, automat se calculează și accesorii, motiv pentru care s-a comunicat șefei contabile să elimine coloana de accesorii.”

Dna.secretar. ”I-am spus că și la calculul de 0,85 impactul este foarte mare.”

Dna.Grădinaru: "M -am documentat ce înseamnă chirie și ce înseamnă taxă de ocupare a domeniului public, am consultat un specialist în domeniul impozitelor și taxelor locale și am revenit pentru reluarea problematicei. Am prezentat totul pe articole.

Astfel :

- la art.1777 din Codul civil este prevăzut contractul de locațiune – „chiria poate consta într-o sumă de bani sau în orice alte bunuri sau prestații.”

Durata contractului, „Locațiunea nu se poate încheia pe o perioadă mai mare de 49 de ani, dacă părțile stipulează un termen mai lung acesta se reduce de drept la 49 de ani.” Ori noi prelungirile pe care le-am făcut nu au depășit acest termen.

Singura greșală a noastră a consilierilor, dar cred că și a aparatului de specialitate este că atunci când s-a prelungit un contract trebuia să ni se spună prețul din zonă. Sunt prețuri de 5 lei, de 7 lei când alături sunt cu 11 lei.

Dacă aliniam, la toată lumea trebuie să fie aceeași chirie. Putem să facem o aliniere a chiriilor, ținând cont și de profil, pentru că una este să vând o haină la nu știu cât timp și alta să vând în fiecare zi. Să rămână producătorii de lactate (brânzeturi), cu chiria existentă, iar restul, să fie aliniați , astfel încât să nu-i împovăram cu chiria. Consider că trebuie să apobăm chirii pe zone și la toți să mergem cu aceeași sumă.

Evaluarea propusă de dra.viceprimar se poate realiza numai dacă dorim să vindem acel teren, nu se face o evaluare pentru chirie. Chiria se stabilește prin contract, prin acordul părților și prin negociere. Dacă se aprobă o chirie pe acea zonă, aceea va fi plătită de toți comercianții , iar anual chiria va fi actualizată cu indicele inflației.

Solicitarea Curții de conturi era să percepem chiria de 32,87 lei/mp/lunăla toți comercianții din piață.”

DI.Vintiloiu:”Nu este corect.”

DI.Bercăroiu C.”Dacă acceptăm recomandarea Curții de conturi, să aliniam aceste chirii, da, dar să plătească retroactiv, nu sunt de acord. Nu vreau ca acești comercianți să ajungă ca în anul 2009, când prin impozitul forfetar, acel Guvern ne-a obligat să plătim retroactiv pe anul fiscal 2008 când eram în luna iulie 2009. Una era cifra de afaceri din anul 2008, a venit criza și am cazut cu toții. Nu mi se pare normal să treacă și acești oameni prin ce am trecut noi și să ajungă la faliment. O aliniere a chiriilor din acest moment mi se pare corect, dar să ținem cont și de obiectul de activitate. Că una este ca un producător care nu plătește taxe și impozite să vândă brânză și alta este să vinzi haine. Câte haine poți vinde pe zi? Sau la magazinul cu mere...câte mere să vinzi pe zi? Ideea este să fim foarte atenți când propunem aceste chirii. Se cere reactualizarea când contractul este în derulare. Nu cred că este o clauză în contract să ne permită să modificăm chiriile.”

Dna.secretar:”Spune prin acordul părților.”

Dna.Anton:” La art.3 spune: În cazul în care chiriașul refuză semnarea actului adițional, la expirarea duratei contractului, acesta nu va mai fi prelungit, iar imobilul va fi scos la licitație publică, conform legii.”

DI.Bercăroiu C.”Cum o gândesc eu: Serviciul financiar să facă notificări tuturor chiriașilor să comunice chiriile stabilite prin prezenta hotărâre.”

Dna.secretar: "Vreau să țineți cont că sunt chirii diferite."

DI.Bercăroiu C: "Să concluzionăm și să stabilim chiriile pe zone."

Nr. crt.	Destinația terenurilor	Lei/mp/lună			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	Terenuri ocupate de chioșcuri, tonete și alte construcții provizorii destinate unor activități comerciale mai mici de 5 mp	33	25	17	8,5
2	terenuri ocupate de chioșcuri, tonete și alte construcții provizorii destinate unor activități comerciale cu suprafața peste 5 mp și terase	16,5	13,5	10,5	7,5
3	terenuri ocupate de chioșcuri și tonete, standuri destinate vânzării de ziare, carte sau alt gen de publicații	23,25	17	11	5
4	terenuri ocupate de panouri publicitare, reclame, bannere	40	29	15	10
5	terenuri ocupate de mașini de înghețată, lăzi frigorifice, dozatoare, dulapuri frigorifice, rulote, automate cafea, băuturi răcoritoare și alimente	23,25	17	11	5
6	Construcții și teren aparținând domeniului public	56	44	33	22

Sunt propuse următoarele amendamente:

DI.Toader: "la art. 3 alin.(1) „Contractele de închiriere privind utilizarea imobilelor aparținând domeniului public al orașului Breaza aflate în derulare, se modifică prin act adițional, începând cu 01.01.2020, potrivit celor reglementate în prezenta hotărâre.”

(2)Fac excepție de la prevederile alin.(1) contractele în derulare a căror chirie este peste nivelul chiriilor prevăzute în prezenta hotărâre.

Aceste amendamente s-au votat cu unanimitate. (11 voturi pentru).

Dra.viceprimar , d-na Grădinaru și dl Bercăroiu Dragoș, nu se află în sală.

Este supus la vot proiectul de hotărâre: s-a votat în unanimitate (11 voturi pentru).

DI.Toader: "Domnule primar, doriți să faceți vreo competare?"

DI.Primar: "Nu. Din punct de vedere al legalității, mă supun consiliului local."

Întrucât nu mai sunt alte probleme înscrise pe ordinea de zi, dl.președinte declară închisă ședința de consiliu de astăzi 10 octombrie 2019.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Toader Aurelian

SECRETAR ORAȘ,

Maria-Cătălina Goran

Întocmit,
Consilier juridic,
Elena Goga