



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

PROCES - VERBAL nr. 8/2022

Încheiat astăzi, **15 aprilie 2022, orele 10⁰⁰**, cu ocazia ȘEDINȚEI EXTRAORDINARE a Consiliului Local al orașului Covasna.

Sunt prezenți 13 consilieri: 12 consilieri în sala de ședințe a orașului Covasna și 1 consilier prin mediul online (dl Enea Nicolae).

Lipsește consilierii: d-na Becsek Eva și dl Fulop Csaba, întârzie dl consilier Molnar Janos și se conectează cu întârziere dl consilier Bodo Tohotom.

Participă la ședință: primarul orașului, dl Gyero Jozsef și secretar general, d-na Vasilica Enea.

Consilierii au fost convocați în ȘEDINȚA EXTRAORDINARĂ prin Dispoziția primarului nr. 175/2022, care a fost adusă la cunoștința locuitorilor prin afișare la sediul propriu și pe site-ul primăriei și comunicată consilierilor prin e-mail la data de **11 aprilie 2022**.

Dl Primar urează bun venit tuturor consilierilor care participă la a doua ședință extraordinară a consiliului local din luna aprilie 2022, care se desfășoară în sala de ședințe a Consiliului local al orașului Covasna.

Președinte de ședință pentru luna aprilie a fost aleasă d-na consilier Bodo Eniko, în ședința extraordinară din 8 aprilie 2022.

D-na președinte de ședință prezintă **ORDINEA DE ZI** a ședinței așa cum a fost propusă prin Dispoziția Primarului, după cum urmează:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea cumpărării imobilului din str. Libertății nr. 26, „Casă de locuit și teren intravilan”.

Se supune la vot ordinea de zi, care se aprobă cu **13 voturi „pentru”**–unanimitate.

Se trece la discutarea **punctului 1** de pe ordinea de zi, **Proiect de hotărâre privind aprobarea cumpărării imobilului din str. Libertății nr. 26, „Casă de locuit și teren intravilan”.**

DI Primar: în urma demersului aprobat de către consiliul local în ședința trecută, s-a reîntrunit comisia de negociere, procesul – verbal este atașat materialului din mapă. În urma negocierii proprietarul a lăsat 47 euro din prețul inițial. D-na Orha a susținut că are evaluare făcută mai demult de peste 200 mii euro, în opinia ei imobilul valorează mai mult decât 140 mii euro. Între timp a mai fost consultat un evaluator, care nu a acceptat să facă evaluarea dar a dat un preț informativ, de 170 mii euro. D-na Orha în urma discuțiilor a fost de acord cu prețul stabilit de evaluator, dar nu a mai vrut să negocieze nimic. Hotărârea finală trebuie luată de către consiliul local, marți avem programare la notarul public pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare, urmând ca clădirea să fie inclusă pe lista de investiții pe PNRR pentru termoizolarea clădirii. Executarea lucrărilor din interiorul clădirii va fi cota noastră de contribuție, ce trebuie să facem din fonduri proprii.

Încă o chestiune foarte importantă: imobilul nostru este grevat de servitutea de trecere, înscris în beneficiul actualului proprietar. Cu cumpărarea imobilului degrevăm și proprietatea noastră de dreptul de servitute, care este un alt beneficiu în patrimoniul nostru.

Comisia pentru programe de dezvoltare economică – socială, **buget**, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț

– **AVIZ FAVORABIL**

Comisia **juridică** și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi

– **AVIZ FAVORABIL**

Comisia pentru **amenajarea teritoriului și urbanism**, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură

– **AVIZ FAVORABIL**

Doamna Secretar General – **AVIZ FAVORABIL** – din punct de vedere al legalității. Se putea și fără proces verbal de negociere, doar pe baza raportului de evaluare. Cert este că ne cumpărăm propriile investiții, pe lângă actele administrative sunt și foarte multe fapte administrative, ca lucrările executate fără autorizație de construire de fostul primar în anul 2005. În perioada respectivă vorbele mele nu au fost însușite, dar acum toate demersurile sunt legale.

Discuții: **DI Enea** a făcut parte din comisia de negociere, a vrut să scadă suma măcar cu 40 mii euro dar d-na Orha nu a renunțat la suma evaluată. Este de acord cu cumpărarea clădirii, dar este de părere că suma evaluată este prea mare, din acest motiv a dorit să liciteze prețul în jos.

DI Gazda se interesează cât va fi suma cheltuielilor notariale și cine le va achita.

DI Primar arată că vânzătorul trebuie să plătească impozit pe venit, iar cumpărătorul trebuie să plătească cheltuielile notariale.

Dl Gazda știe că în anul 2005 s-au făcut lucrările de care a amintit d-na Secretar, care au fost efectuate de lucrătorii sociali. Toate actele au fost legate într-un dosar, se poate găsi în arhivă cu toate devizele și cu toate documentele.

Din punctul de vedere al **d-lui consilier Neagovici**, fără să afle alte detalii, prețul este în ordine, este un preț decent. Față de faptele administrative arată că țin de modul de administrare din perioada respectivă. Important este ca clădirea să fie în stadiul în care putem să ne bucurăm de ea, să avem un sediu decent de secolul XXI.

D-na Secretar: ați văzut că în evaluare este trecută clădirea ca nerezidențială? Iar în CF este trecută casă de locuit.

Dl Primar este de părere că nu putem privi înapoi în trecut, acum avem această posibilitate de a cumpăra acest imobil. Ce s-a întâmplat în trecut nu știu, noi în momentul de față putem să luăm în calcul sentința. Dacă nu cumpărăm această clădire nu se întâmplă nimic, asta este, dar să nu uităm faptul că este grevat dreptul de proprietate al orașului. Nici până acum nu am insistat să cumpărăm, nu o fac nici acum, doar vă aduc la cunoștință faptele și trebuie să ne gândim și la ce ar fi dacă ar cumpăra altcineva proprietatea și ar face acolo de ex. restaurant? Pentru a alimenta ar trebui să treacă mereu pe proprietatea noastră, ce ar fi deranjant cu siguranță.

D-na Secretar: și eu mă bucur că se dorește cumpărarea acestui sediu, dar având în vedere că materialul am primit cu câteva minute înainte de ședință nu am putut verifica cum trebuie. Aducând la cunoștință toate cele întâmplate doar mi-am făcut datoria, nu am dorit să supăr pe nimeni. După părerea mea nu face atâția bani clădirea.

Intră în sala de ședințe dl consilier Molnar Janos.

Dl Primar: discuția vizavi de problema cât a investit orașul nu trebuie purtată astăzi, ele trebuiau purtate la proces. Problemele de atunci nu țin de consiliul actual. Situația actuală asta este, dacă cumpărăm clădirea sau nu, în schimb există posibilitatea să cumpere altcineva. Dacă așa va fi, ne va pune într-o situație imposibilă. Nu cred că trebuie să ne agățăm noi astăzi de investițiile făcute atunci. Clădirea nu a fost rezidențială niciodată, poate înainte de naționalizare, deci dacă a scris în evaluare nerezidențială, nu ar fi nimic greșit.

D-na Secretar: oricum nu ar fi găsit cumpărător, după părerea mea, dacă timp de 12 ani nu a cumpărat nimeni.

Dl Enea este de părere că pe clădire nerezidențială este mai mare valoarea, decât pe rezidențială. Pe partea celalaltă sunteți convinși că va intra pe PNRR în starea în care se află?

Dl Primar: desigur trebuie să investim în clădire, dar chiar dacă nu intră pe PNRR, fiind a noastră putem interveni în timp. Încă o dată vă spun, eu nu insist pentru cumpărare, las la aprecierea fiecăruia, dacă așa considerați că va mai lăsa din preț atunci nu cumpărăm.

Dl Gazda arată că după anul 1977 toate clădirile au fost construite pentru a rezista la un cutremur de 7,5 grade la scara Richter. Este convins că și clădirea este conform cerințelor, mai ales cel ridicat în anul 2005.

Dl Bocan este de acord cu cele arătate de dl consilier Neagovici. Fațada primăriei, intrarea, dacă ar fi renovate, ar fi bine. Prețul este mai mult decât corect, fiind teren și construcție, mai ales că un apartament de 35 mp valorează 30 mii euro și nu are nici teren. După părerea lui valoarea ar fi mult mai mare.

Se conectează dl consilier Bodo Tohotom.

Dl Primar: încă o dată vă spun: eu nu insist să cumpărăm clădirea, această hotărâre trebuie luată pentru viitor. Nu prea cred că putem să cumpărăm mai încolo la un preț mai mic luând în considerare bula imobiliară și prețurile în construcții. Trebuie să ne gândim ce ar fi dacă ar cumpăra altcineva, să ne gândim ce câștigăm și ce pierdem. În perspectiva în care rămânem în situația actuală, când într-un birou stă câte 7 angajați, nu cred că este în ordine, dar în momentul de față altă posibilitate nu există. Chiar dacă cumpărăm și nu intră pe PNRR, putem reabilita clădirea noastră din banii noștri.

Nefiind alte discuții se supune la vot proiectul de hotărâre, pe articole și pe ansamblu, care este aprobat cu **14** voturi „pentru”, 1 vot împotriva (dl Enea Nicolae), după care se adoptă

HOTĂRÂREA NR. 56/2022

cu privire la aprobarea cumpărării imobilului din str. Libertății nr. 26, „Casă de locuit și teren intravilan”

Dl Primar mulțumește pentru promptitudinea și prezența consilierilor. Marți se va face transcrierea și trebuie să comandăm cât mai repede documentația necesară pentru proiect.

Dl Ferencz ar prefera ca de acum încolo toată lumea să participe fizic la ședințe, nu prin mediul online.

Dl Primar arată că la aprobarea regulamentului de funcționare a consiliului local toți consilierii au fost de acord ca în unele situații să poată fi folosit mediul online.

Dl Ferencz: da, dar unii abuzează de acest fapt.

Dl Enea este de părere că unii consilieri merg după metodele comuniste, nu iau în calcul că lumea a evoluat.

Dl Neagovici a observat faptul că în ultima perioadă toate programele de finanțare europeană propun reziliență, o lume mai verde, ceea ce impune și folosirea tehnologiei mai mult. În unele cazuri chiar este un lucru bun, de văzut dosarele electronice în justiție. Problema nu este să fim față în față, ci să avansăm cu treburile noastre. Pe perioada următoare cu siguranță vor fi multe situații de ședințe extraordinare, unde poate trebuie să profităm de aceste mijloace de comunicare.

În final urează sărbători fericite celor care sărbătoresc Paștele Catolic.

Nefiind alte discuții doamna Președinte de ședință mulțumește pentru prezență și încheie ședința la orele 11.10.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BODO ENIKŐ**

**SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA
Enea Vasilica**