

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a documentației de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 9695/05.04.2018, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 3264/27.04.1998 pentru administrarea și întreținerea Fondului locativ de stat din Municipiul Sighișoara, așa cum a fost modificat prin actele adiționale încheiate, al cărui termen va expira la data de 01.05.2018;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Guvern nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu precădere cele ale art. 3 alin. (1), lit. j), art. 5 pct. 3, lit. c), art. 10, art. 12 și ale art. 47 alin (1) lit. j);

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor - cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont și de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Hotărârii de Guvern nr. 722 din 28 septembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998, privind înființarea S.C. Apă Termic Transport S.A.;

Având în vedere prevederile Actului constitutiv al S.C. Apă Termic Transport S.A., actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 47/2015;

Având în vedere prevederile art. 7 alin. 13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere faptul că, serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunității locale, acestea contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al populației, grupând activități edilitar - gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 9636/04.04.2018, prin care, se propune aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a documentației de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 (2) lit. "c" și "d", (6) lit. "a" pct. 17 și 19, art. 45 (3) și art. 115 (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Ca o consecință a prevederilor art. 1, se aprobă ca modalitate de gestiune a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, gestiunea indirectă, în baza unui contract de delegare a gestiunii.

Art. 3. Se aprobă Regulamentul serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și Indicatorii de performanță pentru serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform Anexei la Regulamentul serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini al serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă încredințarea gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, operatorului S.C. Apă Termic Transport S.A., societate având ca acționar unic, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, care asigură prestarea și a altor servicii și activități din sfera serviciilor de utilități publice.

Art. 6. Se aprobă proiectul contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se împuternicește Primarul Municipiului Sighișoara împreună cu aparatul de specialitate al acestuia să semneze contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului.

Art. 8. Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere încheiate de S.C. Apă Termic Transport S.A., având ca obiect închirierea locuințelor și spațiilor cu altă destinație decât locuință, al căror termen va expira la data de 01.05.2018, pe o perioadă maximă de 5 (cinci) ani.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Viceprimarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Serviciul Tehnic, Investiții - Urmărire contracte, Monitorizare Servicii

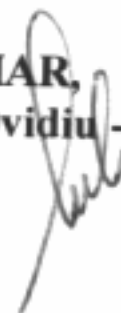
de Utilități Publice, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică, Biroul Juridic și operatorul S.C. Apă Termic Transport S.A.

Art. 10. Prin grija d-nei Anca Bizo, Secretarul Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Bizo Anca



PRIMAR,
Mălăncrăvean Ovidiu - Dumitru



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a documentației de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere contractul de concesiune nr. 3264/27.04.1998 pentru administrarea și întreținerea Fondului locativ de stat din Municipiul Sighișoara, așa cum a fost modificat prin actele adiționale încheiate, al cărui termen va expira la data de 1.05.2018;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Guvern nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu precădere cele ale art. 3 alin. (1), lit. j), art. 5 pct. 3, lit. c), art. 10, art. 12 și ale art. 47 alin (1) lit. j);

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor - cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont și de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Hotărârii de Guvern nr. 722 din 28 septembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998, privind înființarea S.C. Apă Termic Transport S.A.;

Având în vedere prevederile Actului constitutiv al S.C. Apă Termic Transport S.A., actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 47/2015;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere faptul că, serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunității locale, acestea contribuind la ridicarea gradului de civilizație și confort al populației, grupând activități edilitar - gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local;

Având în vedere că este necesară stabilirea modalității de gestiune a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului precum și a documentației de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

Primar,
Mălăncrăvean Ovidiu - Dumitru



RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a documentației de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998 privind înființarea S.C. Apă Termic Transport S.A.;

Având în vedere prevederile Actului constitutiv al S.C. Apă Termic Transport S.A., actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 47/2015;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Guvern nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

În baza Ordonanței de Guvern nr. 71/2002, studiul are la bază următoarele articole:

- art. 5, pct. 3, lit. c): "Principalele activități edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, desfășurate la nivelul comunelor, orașelor, municipiilor, județelor și Municipiului Sighișoara, trebuie să asigure: administrarea, închirierea, întreținerea, repararea și reabilitarea fondului locativ aflat în proprietatea administrativ-teritoriale";

- art. 10. alin (1) Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

a) gestiune directă;

b) gestiune indirectă sau gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului Sighișoara, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului Sighișoara, după caz, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectivele unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

(3) Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarifare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

(4) Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aprobă de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului Sighișoara, consiliile județene și/sau de Consiliul General al Municipiului Sighișoara în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

- art. 12. (1) În cazul gestiunii indirecte sau gestiunii delegate autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulți operatori cărora le încredințează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și la administrarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor.

(2) Gestiunea indirectă sau gestiunea delegată se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

a) societăți comerciale pe acțiuni cu capital al unităților administrativ-teritoriale,

înființate de autoritățile administrației publice locale;

b) societăți comerciale pe acțiuni cu capital privat, intern sau extern;

c) societăți comerciale pe acțiuni cu capital mixt, public și privat.

În prezent, administrarea, vânzarea, repararea și întreținerea fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât locuință aflat în proprietatea Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, sunt realizate de S.C. Apă Termic Transport S.A.

Regia Autonomă de Gospodărie Comunală Locativă și Transport Urban de Persoane Sighișoara s-a restructurat din regie de interes local în societate comercială sub denumirea Societatea Comercială Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș cu numărul J26/229/1998 din 03.03.1998.

S.C. Apă Termic Transport S.A. a preluat de la R.A.G.C.L.T.U.P. Sighișoara toate drepturile și obligațiile acesteia, cu preluarea mijloacelor fixe din domeniul public/privat în concesiune, conform obiectului de activitate prevăzut în actul constitutiv (Statutul societății).

Astfel, din capitalul social al R.A.G.C.L.T.U.P. Sighișoara în suma de 3.139.798 RON, S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara a preluat un capital social de 461.192,50 RON.

Acțiunile sunt deținute în totalitate de Statul Român, drepturile decurgând din dreptul de proprietate asupra acestora fiind exercitate de acționarul unic, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara care asigură prestarea și a altor servicii și activități din sfera serviciilor de utilitate publice.

Activitățile de bază ale societății se desfășoară în jurul următoarelor servicii de utilitate publice:

- Transportul public local de călători prin curse regulate în Municipiul Sighișoara;
- Administrarea și întreținerea Fondului Locativ din Municipiul Sighișoara;
- Iluminatul public.

La această dată Biroul locativ și spații cu altă destinație decât locuință, din cadrul S.C. Apă Termic Transport S.A., răspunde de administrarea imobilelor proprietate privată a Statului Român, aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara, prin încheierea contractelor de închiriere, primirea-predarea și evidența apartamentelor, modul de întreținere a spațiilor închiriate și vânzarea acestora.

În prezent S.C. Apă Termic Transport S.A. administrează un număr de 590 locuințe din fondul locativ, dintre care 340 locuințe pentru tineri ANL, 24 spații cu altă destinație decât locuințe și restul locuințe în regim normal de închiriere.

De asemenea, S.C. Apă Termic Transport S.A. asigură calcularea dobânzilor și eșalonarea ratelor lunare, ține evidența și încasarea ratelor aferente contractelor de vânzare-cumpărare a unor locuințe, pentru un număr de 210 contracte de vânzare cumpărare având ca obiect locuințe, încheiate în temeiul legilor speciale astfel:

- Decretul-lege nr. 61/1990 și Legea nr. 85/1992: 2 contracte de vânzare - cumpărare având ca obiect locuințe;
- Legea nr. 112/1995: 180 contracte de vânzare - cumpărare având ca obiect locuințe;
- Legea nr. 114/1996: 28 contracte de vânzare - cumpărare având ca obiect locuințe.

Având în vedere faptul că termenul de valabilitate al Contractului de concesiune nr. 3264/27.04.1998 pentru administrarea și întreținerea fondului locativ din Municipiul Sighișoara, expiră la data de 01.05.2018, și ca o consecință a acestui fapt, expiră contractele de închiriere încheiate între operator și chiriaș, se justifică urgentarea procedurii de atribuire a contractului de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, pentru continuitatea firească a serviciului.

Menționăm faptul că au fost formulate cereri pentru prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințe și spații cu altă destinație, iar necesitatea urgentării încheierii acestora este justificată de încetarea contractelor cu utilitățile (gaz, energie electrică etc.) și necesitatea prelungirii acestora, prelungire care poate fi perfectată doar în condițiile continuității contractului de închiriere pentru spațiul locativ, respectiv spațiu cu altă destinație.

Serviciul public de administrare a fondului imobiliar este un serviciu public de

administrare a patrimoniului privat de interes local și cuprinde activități edilitare și de interes public desfășurate pentru administrarea și exploatarea bunurilor publice / private ale Municipiului Sighișoara și ale statului. Fondul imobiliar are două componente în structura sa fondul locativ (locuințe) și spații cu altă destinație decât cea de locuință.

Obiectul de activitate al serviciului care va fi delegat îl constituie administrarea fondului imobiliar aflat în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, precum și serviciul de producere și distribuția energiei termice, prin centrale proprii ale operatorului.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. d și alin. (6) lit. a, punctele 17 și 19 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, propunem spre analiză și aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Sighișoara:

- Studiul de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezentul raport;

- Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezentul raport;

- Caietul de sarcini al serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezentul raport;

- Contract – Cadru de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezentul raport.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat.

Director,
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Arhitect șef,
Adina - Gabriela POPESCU

