



PROCES-VERBAL

încheiat astăzi, 17.08.2006, orele 12,00 în ședința ordinară a Consiliului Local Municipal Constanța.

La ședință participă: dl.primar Radu Ștefan Mazăre, dl.viceprimar Nicolae Nemirschi, dl.viceprimar Gabieci Marius Stan, d-na secretar Marcela Enache, 25 de consilieri din 27 de membri, absenți fiind dl. consilier Chirilă Constantin și d. consilier Marin Emil, directori din cadrul Primăriei Municipiului Constanța și reprezentanți ai mass-mediei locale.

Lucrările ședinței vor fi conduse de domnul consilier Lucian Băluț.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dl.Lucian Băluț

Punctul 9:

„Proiect de hotărâre privind stingerea amiabilă a problemelor litigioase dintre Consiliul Local, Primăria municipiului Constanța și RATC Constanța, pe de o parte, și Damadian Maia Măria, Tinca Irina și Gulbekian Elisabeta, de pe altă parte, prin încheierea unei tranzacții judiciare.”

- inițiator: Primar, Radu Ștefan Mazăre;

Dl.Radu Ștefan Mazăre

Și aici trebuie să fac o scurtă prezentare. În primul rând, există un amendament la proiectul de tranzacție judiciară...

Dl.Cristinel Nicolae Dragomir

Două.

Dl.Radu Ștefan Mazăre

Cum două ? A, da, două: 7.5 și 7.6, pe care vă rog să-l luați. Am să vă fac iar o prezentare nejuridică, destul de scurtă, după care o să-l rog pe domnul director Constantin Racu și ulterior pe dl.av.Ionel Hașotti să vă prezinte situația din punctele dumnealor de vedere, din punct de vedere juridic, pentru a fi incunoștiințați și verbal, dacă sunt întrebări și discuții să le pertăm.

Ce se întâmplă ? Pe terenul RATC-ului există un proces de revindicare, de 9 ani de zile. El s-a judecat în toate etapele, la toate instanțele și, la ora actuală, înalța Curte de Casație a emis o sentință definitivă și irevocabilă prin care RATC, respectiv Consiliul Local, că noi suntem proprietari, suntem obligați să retrocedăm toată suprafața de teren. Ea trebuie pusă în aplicare, ca orice hotărâre de instanță care nu mai are nicio altă cale de atac. Problema ? În cursul procesului s-au ridicat din partea RATC, care a avut jurist, ulterior o Casă de avocatură, toate problemele la care vreau să vă gândiți dumneavoastră acum: că acolo există o bază, că este baza de transport public pentru oraș, că sunt clădiri, că sunt investiții, că... și aşa mai departe. Hotărârea a rămas definitivă și irevocabilă să-i punem în posesie cu terenul. Cei care au câștigat această hotărâre, și care o au în

buzunar și discută de pe o anumită poziție, au înaintat...au intentat Primăriei două procese, pe care, se pare că le-au conexat, nu mai contează asta, poate să vă spună dl.av.Hășotti, prin care cer două lucruri: 1 - obligația Primăriei de a demola clădirile pentru a duce la îndeplinire hotărârea judecătorească și anume de a-i pune în posesie... clădirile și tot ce-i acolo; 2 - să ne ceară o sumă de bani pentru lipsa de folosință a terenului. Suma ajunge pe la 5 milioane și ceva de Euro.

Din evaluările pe care le-am făcut noi, demolarea clădirilor de acolo este estimată în jur de 700 de mii de Euro. Oamenii au venit, am discutat în mai multe rânduri, la Primărie, și am căzut de comun acord asupra acestui proiect de tranzacție judiciară, pe care vi-l supun atenției dumneavoastră și ulterior votului, care, dacă ar urma să fie votat, va fi luate de ambele părți care sunt în proces, să zic, noi și dumnealor, acum, se merge în instanță cu proiectul de tranzacție judiciară, se duce în fața judecătorului, vede că s-a convenit acest proiect de tranzacție, se dă sentință în baza lui și se închide litigiul, căstigătorii dreptului...terenului renunțând la a ne mai obliga să demolăm noi pe cheltuiala noastră și la banii pe care nălăuirem pentru nefolosirea terenului. Ei ne pretind acești bani, pentru nefolosirea terenului, luând în calcul sumele cu care RATC-ul a închiriat către terți, de-a lungul timpului, acest teren.

În esență, proiectul de tranzacție judiciară spune următorul lucru: RATC-ul se mută de acolo în 5 luni de zile plus încă una sau două pentru anumite secții care sunt mai greu de mutat, iar proprietarul terenului își asumă obligația de a demola toate clădirile pe cheltuiala lui și de a ne da nouă toate materialele pe care le solicităm și considerăm că sunt refolosibile. Dacă încheiem acest proiect de tranzacție, lucrurile merg aşa cum sună el; dacă nu încheiem acest proiect de tranzacție, atunci procesele merg înainte. Din jurisprudența Curții Europene...

Dl.Felix Stroe

N-avem nicio șansă !

Dl.Radu Stefan Mazăre

Fără nicio șansă. Din jurisprudența Curții Europene, eu vă garantez că ...vă garantez, mă rog, din precedentele existente, este aproape sigur că vom pierde. Va trebui să facem demolarea pe cheltuiala noastră, 700 de mii, și, în mod cert, va trebui să plătim și niște bani pentru lipsa de folosință a terenului. Sigur, există niște penalități aici, puse...atât pentru RATC, dacă nu demolează...dacă nu părăsește locația în termenul convenit în proiectul de tranzacție judiciară. Există niște penalități, care au fost discutate și care au uitat să le pună și de aia sunt prevăzute aici în amendament, pentru căstigătorii terenului, în cazul în care nu demolează, în termenul convenit, clădirile, ca să nu putem fi acuzați că i-am dat o plus valoare față de ceea ce spune instanța- instanța ne obligă să-i dăm terenul - să fim acuzați că i-am dat terenul plus clădirile, el a închiriat clădirea sau n-a demolat-o și i-am dat o valoare mai mare.

Dl.Tiberiu Nemet

Demolatul....trebuie să aibă autorizație ! Orice clădire care se demolează...trebuie să aibă autorizație...

Dl.Radu Stefan Mazăre

îi dăm noi autorizație. Noi îi dăm autorizație să facă demolarea pe cheltuiala lui și noi să recuperăm materialele care se pot recupera. Au apărut, sigur, mai multe discuții, pentru că trebuie să înțelegem că este o situație dificilă pentru Consiliul Local. Suntem puși la colț. Suntem cu o hotărâre definitivă și irevocabilă de instanță, care trebuie executată. Cine se opune...Am primit, inclusiv...mi

s-a spus: „Domn'e, nu vă supărați, da' miza este prea mare în joc." Dacă vreți să faceți puțină liniște și în colțul ăla ?! Cine se opune la executarea unei sentințe definitive și irevocabile este pasibil de...

Dl.Felix Stroe
, Pușcăria îl...

Dl.Radu Stefan Mazăre
Pușcăriabil, pe loc ! Bun. Este o decizie grea pentru Consiliu. Au apărut discuții. „Domn'e" zice, „bine, da' clădirile și tot ce este construit acolo face parte din patrimoniu. Ce facem noi ? Ce hotărâre luăm, privitor la patrimoniu ? Dacă vom fi, ulterior, întrebați ?" Și eu, într-o discuție cu consilierii PSD, pe care am avut-o ieri, am dat următorul exemplu: Vă rog frumos, uitați că a fost o sentință definitivă și irevocabilă. Apreciați că terenul de sub RATC este pe rolul Primăriei. S-a dezvoltat orașul. RATC-ul mai are două baze și noi, în Consiliul Local, ajungem la concluzia că nu mai are ce să caute RATC-ul în mijlocul orașului, trebuie să-și mute mașinile în altă bază și acolo vrem să demolăm și să construim un mare complex sportiv cu piscine și cu nu mai știu ce dracu. Și, Consiliul Local ia decizia să demoleze actualul patrimoniu al...RATC-ului ca să construim un complex sportiv. Nu putem să dăm o asemenea decizie ? Doamna secretar, Marcela Enache, mi-a zis: fără discuție. Ei, dacă putem să dăm o asemenea decizie, atunci putem să dăm și decizia astă ca să facă demolarea pe cheltuiala lui, nu pe cheltuiala noastră. Bun. În principiu, cam aşa stau lucrurile. Am cerut, pe bani și în mod oficial, punctul de vedere a două case de avocaturi independente. Frângeti e una și încă una...nu mai știu exact care, dar, două case de avocaturi, ca să ne dea punct de vedere asupra legalității acestei tranzacții judiciare. Există aceste două puncte de vedere la mapele dumneavoastră. Aprecind, pot, sigur, fără să dau un termen categoric, cum îl dău avocații în „legal opinie" cum se obișnuiște, dar care este favorabil acestei tranzacții judiciare. În esență, cam aşa stau lucrurile. O să-l mai rog și pe dl.Racu să vă mai spună două cuvinte și, după aia... ca și reprezentant juridic al nostru, dacă vreți, și o să-l rog și pe dl.Hașotti, ca și reprezentant juridic al părții cu care ar urma să ne înțelegem.

Dl.Tiberiu Nemet
Am înțeles că mai e un termen pe 19.09, că în hotărâre așa scrie la art...,domnu' director ?

Dl.Constantin Racu
Domn'e, suntem în prezența unui litigiu care are termen de judecată pe 19 septembrie. Litigiu în curs. Și, pentru a stinge pe cale amiabilă acest litigiu, se propune această tranzacție legală. Tranzacția, ca procedură de stingeră a litigiilor, este reglementată de 1704 C.civ., care spune, precizează încă o dată, că se poate încheia o tranzacție pentru a preveni începerea unui litigiu sau pentru stingeră unui litigiu. Noi suntem în situația în care propunem stingeră unui litigiu prin încheierea acestei tranzacții judiciare. În esență, lucrurile au fost spuse de domnul primar. Mai aș vrea aici să adaug că suntem în prezența unui litigiu legat de proprietate, dar nu un litigiu aş spune de drept comun, de proprietate de drept comun ci în cadrul litigiului în care se pune problema restituirii proprietății confiscate de comuniști. Și în această materie, a restituiri proprietăților confiscate de comuniști, toată legislația română apărută de după 1990 ca și practica constantă a Curții Europene, deci, atât legislația română cât și Curtea spune foarte clar că trebuie să se restituie proprietățile persoanelor care au fost depozitate în mod nelegal și abuziv de terenuri. În spățiu, suntem în prezența unui litigiu...și unui teren de aproximativ 10 hectare preluat abuziv printre-un...de către statul comunist. Tranzacția este legală. Dacă...puteți pune...Dacă puneteți întrebări, vă pot răspunde la orice

întrebare. Din punctul meu de vedere, am cerut, cum a spus și domnul primar, am cerut, suplimentar, punctul de vedere, la doi avocați independenți, și bine pregătiți, din Baroul Constanța. După părerea mea, foarte bine pregătiți în materie...atât în domeniul proprietății, cât și în abordarea teoretică a problemelor. Și-au exprimat două puncte, care coincid foarte clar că tranzacția este legală și este o procedură...este cea mai... o procedură, favorabilă și Primăriei, pentru a stinge litigiul dintre noi.

Dl.Tiberiu Nemet

Da, domn'e, dar...

Dl.Constantin Racu

Ce se întâmplă...ce se întâmplă dacă nu se încheie această tranzacție ? Dacă nu se încheie această tranzacție, părerea mea este, și o afirm cu siguranță, procesul va continua. Ei vor căștiga, după părerea mea, cu siguranță, și, în această situație Primăria și RATC-ul vor fi obligate să suporte, pe de o parte, să demoleze clădirile care sunt acum pe terenul RATC-ului, pe de altă parte, va trebui să-i plătim lipsa de folosință a terenului pe care se află aceste clădiri, care se ridică la câteva milioane de Euro; un litigiu care, dacă ar continua, va fi, după părerea mea, inutil .

Dl.Tiberiu Nemet

E mult mai bine o cale amiabilă, suntem de acord, domnu' director, numai că, rezultă o întrebare: de ce aşa târziu ?

Dl.Constantin Racu

Nu este, pentru că, din 2004, când s-a acționat la instanță și când ni s-a prezentat cu executorul...permanent s-a purtat...au fost... s-au purtat permanent negocieri legate de modul de punere în posesie. A fost pornită și o executare silitică. S-a încercat pe cale silitică, cu executorul judecătoresc, să-și reia și terenul și clădirile. Au mai apărut și, oricum, știți bine, că au fost anumite articole și prin presă. Până la urmă, executarea silitică s-a redus decât la predarea juridică a terenului. Dar degeaba am predat juridic, dacă s-au...Noi l-am predat juridic, dar proprietarii nu au fost mulțumiți pentru că nu...nu dispun de el. Nu-l pot folosi și nu-l au... în posesia lui...Inclusiv nu pot...nu pot să-l vândă în condițiile...în aceste condiții. Ei au pornit acest proces, ca o măsură de constrângere, peste executarea silitică, au pornit proces de obligare la... lipsă de folosință și la obligarea noastră de a...de a demola pe proprie cheltuiala. În aceste condiții a trebuit și noi să luăm măsuri de protecție și să încercăm să evităm aceste cheltuieli și să stingem...Nu avea rost să continuăm un litigiu, pe care știam sigur că-l vom pierde, cu costuri de milioane de Euro.

Dl.Tiberiu Nemet

Avem o solicitare din partea lor privind rezolvarea acestui caz pe cale amiabilă ?

Se fac comentarii în sală. (Păi, altfel, cum...)

Dl.Constantin Racu

Păi, da' chiar proiectul de tranzacție care este propus...pe care-l aveți, este rezultatul unui acord de voință între noi și partea adversă.

Se fac comentarii în sală.

Dl.Constantin Racu

Tranзacția, da, ea este un acord de voиnă între două părți. Și s-a discutat și, de comun acord, am ajuns la aceste clauze ale tranzacției pe care le aveți în mapă.

“ Dl.Radu Stefan Mazăre

Da, O.K. Vreți să-l mai invit și pe .domnul Hașotti ?

Se fac comentarii în sală.

Dl .Lucian Băluț

Domnu' consilier, aveți cuvântul, vă rog !

Dl.Nicolae Moga

Aicea lucrurile sunt foarte clare. A spus foarte bine dl.av.Racu, dl.director Racu. Aici s-au luat terenurile de către comuniști și trebuie să le dăm înapoi, așa cum zice hotărârea judecătorească Singurul lucru... singura mea rugămintă este să fim foarte atenți ca să nu fim noi acuzați, consilierii, că am dat din patrimoniu. Să fim atenți, aici, în tranzacția astă, toate materialele scoase, că putem să demolăm și noi clădirile...așa cum a zis domnul primar, puteam să demolăm, să facem altceva, toate materialele să fie predate către RATC, să nu fim acuzați că am înstrăinat patrimoniul...

Se fac comentarii în sală.(Vor putea fi predate prin inventar....)

Dl.Nicolae Moga

Exact. Deci, toate materialele de la clădiri, fie că sunt ...piatră, fier....

Se fac comentarii în sală. (Să facă listă de inventar....)

Dl .Lucian Băluț

Domnilor, eu vă mulțumesc! Vă rog să prezentați votul dumneavoastră...

Se fac comentarii în sală.

Dl.Lucian Băluț

Mă scuzați ! Vă rog, domnu' consilier !

Dl.Cornelius Nădrag

Constat sau, știu eu, probabil că n-am observat eu din această hotărâre, nu e nici în cuprinsul ei trecut, nici în material anexat, opiniile, părerea, punctul de vedere al directorilor de specialitate ale Primăriei și ale comisiilor Consiliului Local. Aceste organisme își însușesc materialele care sunt analizate ?

Dl.Aurel Butnaru

Este referatul de la Direcția Juridică.

Dl.Cornelius Nădrag

Nu mă refeream la Direcția Juridică, mă refeream la Direcția Financiară, la Direcția de Investiții...

• > Dl.Tiberiu Nemet

La comisia...

Dl.Cornelius Nădrag

La comisia juridică....

Se fac comentarii în sală.

D-na Marcela Enache

Sunt...

Dl.Cornelius Nădrag

Nu rezultă...Nu-i document. Dacă, public, aici se confirmă că ele există...

D-na Marcela Enache

Deci, avem avizele de la comisiile 1 și 5. N-am putut să le....

Dl.Cornelius Nădrag

Dar n-au fost anexate, doamna secretar.

Dl.Lucian Băluț

Da, deci, există avize.

D-na Marcela Enache

Da...

Dl.Tiberiu Nemet

E suficient, doamna Enache. La vot!

Dl.Lucian Băluț

Mulțumesc mult! Da...vă rog !

Dl.Cornelius Nădrag

Și cu... o următoare propunere aş avea, cu tot respectul față de domnul decan, dl.av.Hășotti. Aș zice că punctul 10.3 cu 10.4 din tranzacție să fie unificate.

Dl.Constantin Racu

Nu văd de ce. Dacă n-am finalizat discuțiile, se duce la....

Se fac comentarii în sală.

Dl.Cornelius Nădrag

Și atunci aş zice la 10.3 în continuare, 10.4 desființat „în situația în care pe cale amiabilă este posibil, cauza urmează a fi dedusă...” exact cum este...

« **Dl.Lucian Băluț**

Domnul avocat este invitat, dacă este amabil, să își spună punctul de vedere vizavi de acest amendament. Mulțumesc ! Domnule avocat, dacă aveți amabilitatea să veniți aici, avem un singur microfon. Ați auzit, este un amendament...

Dl.Ionel Hasotti

Da. În primul rând eu vreau să mulțumesc domnului primar și domnilor consilieri pentru invitația adresată și, în același timp, să-mi exprim satisfacția că un proces lung și costisitor se încheie de asemenea manieră care, sper, să constituie și un precedent pentru viitor. Este o măsură căt se poate de înțeleaptă. Așa cum v-a explicitat dl.primar și colegul meu, dl.director Racu, această tranzacție este menită să preîntâmpine pronunțarea unor alte hotărâri nefavorabile pentru municipalitate, iar proprietarii au fost de acord și au colaborat cu serviciile Primăriei pentru încheierea acestei tranzacții. Aș vrea să fac o singură precizare că, pretențiile, pe care noi le-am dedus judecății în cel de-al doilea proces, de 15 milioane de Euro chirie, sunt calculate la cea mai mică valoare prevăzută în Hotărârea 579 a domnilor voastre. Adică, noi nu ne-am permis să solicităm decât la valoarea cea mai mică și am înțeles că există și expertize de specialitate care confirmă punctul de vedere, respectiv admite că pretențiile ar fi putut să fie chiar mai mari. Dar, cu privire la obiecțiunea formulată de domnul consilier Cornelius Nădrag, noi am conceput această tranzacție ca un contract judiciar, așa cum spune legea. Și în orice contract, trebuie să existe o clauză finală în care să se precizeze că această tranzacție, dacă nu va fi respectată, se va încerca negocierea pe cale amiabilă, iar, dacă nu, soluționarea la instanțele de drept comun din Constanța. În orice contract este o clauză standard, clauză de jurisdicție; pentru că această tranzacție va fi copiată, cuvânt cu cuvânt, de către judecător, în hotărâre. Un judecător n-are voie să schimbe niciun cuvânt din tranzacția pe care noi o prezentăm; el poate să o valideze sau poate să o invalideze. Și atunci, clauza este standard. Dacă domnul consilier Nădrag insistă, l-aș ruga să formuleze precis conținutul și noi îl acceptăm, după cum sunt împăternicit de clienții mei, care sunt de față aici, să declar că acceptăm și amendamentele care s-au formulat și prin care se stabilesc daune și în sarcina noastră. Am să răspund și domnului consilier Nicolae Moga, în sensul că, în tranzacții se prevede expres faptul că toate materialele rezultante din demolare vor fi la dispoziția RATC-ului sau a altor regii sau societăți comerciale subordonate Primăriei, care au interes în recuperare și în revalorificare. Pe noi nu ne interesează materialele respective. Dar, cu privire la obiecția domnului Nădrag Cornelius, am spus punctul meu de vedere, că este clauză standard, nu este nici un fel de....

Dl.Cornelius Nădrag

Eu am precizat, nu consider că trebuie scoasă, ci doar comprimată.

Dl.Lucian Băluț

Domnule consilier, mențineți propunerea dumneavoastră după....

Dl.Cornelius Nădrag

Am înțeles de la domnul decan că, în situația în care dorim, se pot face modificări...

Dl.Lucian Băluț

Deci, sunteți de acord cu propunerea? Eu trebuie să supun amendamentul la vot.

Dl.Ionel Hașotti

* Eu...mă întrebați, sunt avocat, sunt profesionist, nu prea concep un contract fără clauză de jurisdicție. Asta e informația mea...

Dl.Cornelius Nădrag

Dar n-am spus că trebuie...Numai contopită.

Dl.Ionel Hasorti

Da, dacă spuneți...să se contopească. Pot accepta să se contopească...

Se fac comentarii în sală.

Dl.Lucian Băluț

Domnilor consilieri, există un amendament, de contopire. Vă rog !

Dl.Cristinel Nicolae Dragomir

Deci, aş vrea să consemneze și cele două amendamente, pe care trebuie să le votăm, plus acela al domnului...

Dl.Lucian Băluț

Da.

Dl.Cristinel Nicolae Dragomir

Și inclusiv, în hotărâre, în temeiurile invocate, să introducem și art.5 din Legea 15/1990, care este legea de organizare a unităților economice de stat, regii autonome și societăți comerciale.

Dl.Lucian Băluț

O.K.! Domnilor, avem 4 amendamente. Am să le spun la vot, în ordine. Primul amendament, amendamentul domnului consilier, dacă sunteți de acord ca să fie comasate. Vă rog prezențați votul dumneavoastră !

D-na Marcela Enache

Avem 20 de voturi pentru; 5 voturi împotrivă. A trecut amendamentul.

Dl.Lucian Băluț

Amendamentul nr.2, este notat punctul 7.5: „Proprietarii nu vor exploata sub nicio formă: economică, socială, comercială etc.în interes propriu sau pentru terțe persoane, construcțiile ce vor fi predate, până în momentul demolării.” Vă rog, prezențați votul dumneavoastră !

D-na Marcela Enache

Avem 25 de voturi pentru.

Dl.Lucian Băluț

Amendamentul nr.3, punctul 7.6: „ In cazul în care proprietarii nu vor prelua construcțiile predate conform art.7.8, de mai sus, și în termenele prevăzute în autorizația de desființare raportat la obligația corelativă a RATC de la punctul 7.2, vor plăti către RATC daune în quantum de 1050 Euro/zi în echivalent până la data plășii.” Vă rog, prezentați votul dumneavoastră!

D-na Marcela Enache

Avem 25 de voturi pentru.

Dl.Lucian Băluț

De asemenea, cel de al patrulea amendament, este legat de...Domnul consilier a propus să fie introdus în preambul și Legea 5...Da ?

Dl.Cristinel Nicolae Dragomir

Art.5 din Legea nr. 15/1990.

Dl.Lucian Băluț

Art.5 din Legea 15/1990. Vă rog, prezentați votul dumneavoastră !

D-na Marcela Enache

Avem 25 de voturi pentru.

Dl.Lucian Băluț

Mulțumesc! Vă rog, prezentați votul pentru ansamblul hotărârii !

D-na Marcela Enache

Avem 25 de voturi pentru.

Dl.Lucian Băluț

Punctul 10:

„Proiect de hotărâre privind stabilirea chiriei pentru spațiul în care funcționează Grădinița cu program prelungit nr.II, situată în bd.Ferdinand nr.78, Constanța, între RAEDPP Constanța și proprietarii imobilului situat în bd.Ferdinand nr.78, Constanța.”

- inițiator: Primar, Radu Ștefan Mazăre;

Dacă aveți întrebări sau observații ? Dacă nu, vă rog, prezentați votul dumneavoastră !

D-na Marcela Enache

Avem 25 de voturi pentru.

Dl.Lucian Băluț

Punctul 11:

„Proiect de hotărâre privind predarea în gestiune delegată către SCIL Confort Urban SRL a instalației de semaforizare de la trecerea de pietoni dintre Satul de Vacanță și stațiunea Mamaia.”

- inițiator: Primar, Radu Ștefan Mazăre;

intrebări sau observații ? Nu. Mulțumesc ! Prezentați votul dumneavoastră !