

HOTĂRÂREA NR. 25

Din data de : 27.02.2014

privind insusirea Raportului de expertiza contabila extrajudiciara, inregistrat la
Unitatea Administrativ Teritoriala MUNICIPIUL PASCANI sub nr. 2565/05.02.2014,
intocmit de S.C. Expert – Audit S.A.

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Avand in vedere dispozitiile art. 36, alin. (2), lit. b) si alin (4) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 273/2006, privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile O.G. nr. 65/1994, privind organizarea activității de expertiză contabilă și a contabililor autorizați, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Avand in vedere Expunerea de motive intocmita de Viceprimarul Municipiului Pascani Ing. Vasile Axinte, in calitate de initiator al proiectului de hotarare, inregistrata sub nr. 3190/14.02.2014;

Avand in vedere Raportul de specialitate intocmit de Compartimentul Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pascani, inregistrat sub nr. 3191/14.02.2014;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

– *Avizul Comisiei de prognoze economico sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale si relatii externe, inregistrat sub nr. 219/25.02. 2014;*

– *Avizul Comisiei juridice, ordine publica, drepturile omului si libertati cetatenesti, înregistrat sub nr. 259/26.02.2014;*

– *Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu si administratie publica, inregistrat sub nr. 238/26.02.2014;*

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 3/2014, privind aprobarea achizitionarii unui serviciu de expertiza financiar-contabila extrajudiciara privind situatia creantelor datorate bugetului local al Municipiului Pascani rezultate din contracte administrativ-comerciale;

Avand in vedere Decizia nr. 140/2013, emisa de Curtea de Conturi a Romaniei – Camera de Conturi Iasi, inregistrata la Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Pascani sub nr. 2320/03.02.2014 ;

Avand in vedere Raportul de expertiza contabila extrajudiciara, inregistrat la Unitatea Administrativ Teritoriala MUNICIPIUL PASCANI sub nr. 2565/05.02.2014, intocmit de S.C. Expert – Audit S.A.;

În temeiul art. 45, alin. (1) ai ale art. 115 alin. (1) litera b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se insuseste Raportul de expertiza contabila extrajudiciara, inregistrat la Unitatea Administrativ Teritoriala MUNICIPIUL PASCANI sub nr. 2565/05.02.2014, intocmit de S.C. Expert – Audit S.A., Anexa nr. 1 la prezenta hotarare, inclusiv creantele cuvenite bugetului local al Municipiului Pascani si inregistrarea lor in evidenta fiscal-contabila .

Art.2. Serviciul Taxe si Impozite Locale, respectiv Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pascani vor pune in concordanta datele inregistrate in evidenta fiscala, respectiv datele existente in evidenta contabila cu datele referitoare la creantele cuvenite bugetului local rezultate din raportul de expertiza contabila extrajudiciara, insusit potrivit art. 1 din prezenta hotarare.

Art.3. Directia Economica va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor art. 2 din prezenta hotarare.

Art.4. Serviciul Administrație Publică va comunica prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;
- Administratorului public al municipiului;
- Direcției Economice;
- Serviciului Taxe si Impozite Locale;
- Compartimentului Juridic si Contencios.

PENTRU PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,

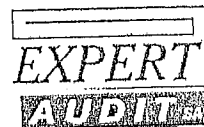
HALDAN VASILE

AXINTE VASILE
BALAU VASILE

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI PASCANI,
Cons. jr. MIRCEA ZUZAN

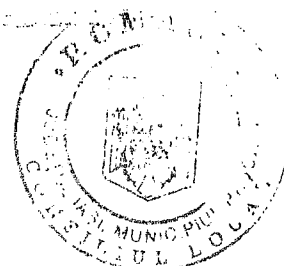
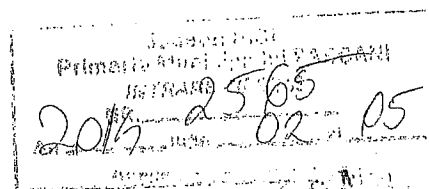


S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



Comp. Invidic ✓
Comp. pasimonia
Direcția economică
SFPL

1302
2014



RAPORT DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ EXTRAJUDICIARĂ

CAP. I INTRODUCERE

Subsemnatul Popa Ioan, expert contabil activ membru al Corpului Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România, carnet nr. 2959 reprezentant legal al societății de expertiză contabilă S.C. EXPERT-AUDIT S.A. Iași, membru al Corpului Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România, autorizația nr. 079, în baza legislației naționale privind expertizele contabile și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3/2014, am procedat la întocmirea prezentei expertize contabile extrajudiciare care are ca obiectiv „Creanțele rezultate din contractele comerciale administrative (închirieri, concesiuni, administrare) existente în evidența Serviciului Taxe și Impozite Locale la data de 31.12.2013”, cu precădere realitatea acestora, cauzele înregistrării restanțelor pe activități, acțiuni de chemare în judecată, termene de prescripție, măsuri.

Solicitarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani are la bază constatările consemnate în procesul verbal de constatare nr. 20537 din 25.10.2013, precum și proiectul bugetului pe anul 2014.

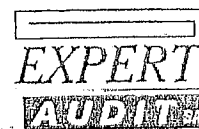
Or



AAIR



S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



Unitatea de Administrare Teritorială Municipală (UATM) Pașcani are în vedere că la Capitolul „Venituri din activități economice” sunt incluse și „Venituri din creanțe reactivate și debitori diverși.”

În analiza arătată mai sus, nu a mai fost efectuată altă expertiză contabilă, iar între UATM Pașcani și S.C. EXPERT-AUDIT S.A. Iași, s-a încheiat contractul nr. 1914/27.01.2014.

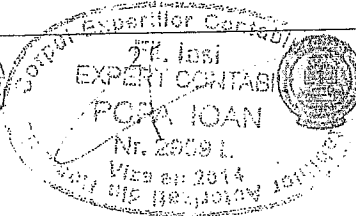
Expertiza a fost efectuată în luna ianuarie 2014 și s-a luat legătura cu următoarele persoane, care au pus la dispoziție documentele și au dat relațiile solicitate: șef serviciu taxe și impozite locale, director executiv direcția economică, jurist de la Direcția Juridic, secretar primărie, administrator public.

CAP II DESFĂȘURAREA EXPERTIZEI

Având în vedere că obiectivul expertizei, respectiv analiza Creanțelor rezultate din contractele comercial-administrative (închirieri, concesiuni, administrare) existente în evidența Serviciului Taxe și Impozite Locale la data de 31.12.2013, cu precădere realitatea acestora, cauzele înregistrării restanțelor, acțiuni de chemare în judecată, termene de prescripție, măsuri, expertul consideră că se impune ca acestea să fie tratate pe surse de venituri după cum urmează:

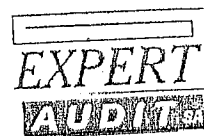
- 2.1. Venituri din concesiuni persoane juridice și persoane fizice
- 2.2. Venituri din închirieri locuințe
- 2.3. Venituri din închirieri piață persoane juridice
- 2.4. Venituri din închirieri piață persoane fizice
- 2.5. Alte venituri (chirie teren stradal persoane fizice și juridice, închirieri spații persoane fizice și juridice, garaje persoane fizice și juridice)
- 2.6. Venituri din taxă ocupare domeniu public fără forme legale
- 2.7. Venituri din închirieri teren agricol
- 2.8. Venituri realizate din contractele cu entitățile subordonate U.A.T. Pașcani
- 2.9. Cu privire la recuperarea debitelor restante aferente punctelor 2.1-2.8

af





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



Anexele 1 și 2 cuprind centralizatoarele debitelor precum și a încasărilor la 31.12.2013 atât pentru persoane fizice cât și pentru persoane juridice.

Anexa 3 cuprinde centralizatorul debitelor restante și a încasărilor în anul 2013 pe activități comerciale (închiriere, concesiuni, etc) atât pentru persoane fizice cât și juridice.

2.1. Venituri din concesiuni persoane juridice și persoane fizice

La data de 31.12.2013, situația restanțelor privind veniturile din concesiuni persoane juridice se prezintă astfel: (Anexa 4)

- debit principal	- 275.049 lei
- majorări	- 519.158 lei
TOTAL	- 794.208 lei

Din societățile cu sume mai mari sunt:

- SC Legume SA Pașcani cu suma totală de 116.346 lei, din care 66.220 lei debit și 50.126 lei majorări.
- SC ABAC SRL cu suma totală de 53.993 lei, din care 35.511 lei debit și 18.482 lei majorări.

Din totalul de 30 debitori, 8 au fost acționați în judecată.

În anul 2013, încasările au fost de 272.531 lei (25%) din care doar 26.410 lei au constat în încasări de majorări, adică 4,8%.

În ce privește veniturile din concesiuni persoane fizice, situația se prezintă astfel la cei 21 concesionari: (Anexa 5)

- debit principal	- 28.258 lei
- majorări	- 219.075 lei
TOTAL	- 247.372 lei

Volumul încasărilor în anul 2013 a fost de:

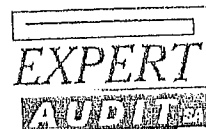
- debite încasate	- 62.914 lei, adică 69%
- majorări încasate	- 96.668 lei, adică 30%
TOTAL încasări	- 159.595 lei, adică 39%

Ar



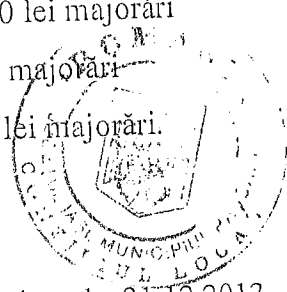


S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



Debite mai mari se înregistrează la următorii:

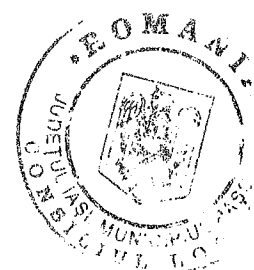
- Iosub Eugen cu 27.242 lei din care 7.241 lei debit și 17.000 lei majorări
- Moisei Critache cu 129.672 lei care reprezintă în totalitate majorări
- Tarca Ioan cu 62.279 lei din care 4.997 lei debit și 57.282 lei majorări.



2.2. Venituri din închirieri locuințe

Situația debitelor restante rezultate din închiriere de locuințe la 31.12.2013, se prezintă astfel (Anexa 6):

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| - Sold inițial 1.01.2013 | - 1.420.829 lei, din care |
| | - 415.070 lei, debit |
| | - 1.005.759 lei, penalități |
| - Sume curente 2013 | - 448.084 lei, din care |
| | - 448.084 lei, debit |
| | - 0 lei, penalități |
| - Total sume restante | - 1.868.914 lei, din care |
| | - 863.154 lei, debit |
| | - 1.005.759 lei, penalități |
| - Sume debitate (inclusiv sold) | - 1.678.845 lei, din care |
| | - 477.937 lei, debit |
| | - 1.200.908 lei, penalități |
| - Încasări totale | - 700.752 lei, din care |
| | - 678.993 lei, debit |
| | - 21.458 lei, penalități |
| - Sume restante la 31.12.2013 | - 1.054.053 lei, din care |
| | - 265.275 lei, debit |
| | - 788.777 lei, penalități |





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



- 1.396.341 lei, penalități

Se observă că volumul încasărilor comerciale la locuințe este de doar 40,1% din care 72,0% sunt debite încasate, iar penalitățile doar în proporție de 2%.

Serviciul juridic a introdus în instanță un număr de 22 acțiuni, din care 103 debitori la 31.12.2013.

Dintre cei cu sume foarte mari sunt:

- Huminiuc Cristian cu 136.826 lei din care 29.737 lei debit și 107.089 lei penalități (Anexa 7), nu a achitat nici o sumă în ultimii trei ani.
- Bucovina Petru cu 102.645 lei din care 21.414 lei debit de bază și 81.231 lei penalități (Anexa 8).
- Roman Corneliu cu 118.869 lei din care 26.118 lei chirie și 92.688 lei penalități.

2.3. Venituri din închirieri piață persoane juridice

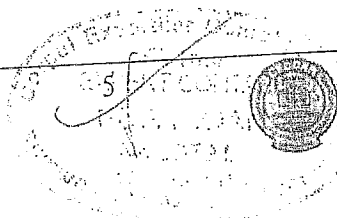
Din analiza efectuată asupra documentelor puse la dispoziție de Serviciul Taxe și Impozite Locale, am constatat că valoarea debitelor restante din această activitate se prezintă astfel la 31.12.2013 (Anexa 9):

	Debit	Majorări	Total
- chirii teren piață	- 170.979	- 71.414	- 242.394
- chirii spații modul	- 17.646	- 1.407	- 19.053
- chirii hală	- 66.904	- 47.458	- 114.362
TOTAL	- 255.529	- 120.281	- 375.810

Față de debitele restante la începutul anului 2013, se observă că situația este relativ constantă neexistând diferențe semnificative în ce privește atât debitele cât și penalitățile restante.

Situația critică se află la încasarea majorărilor de întârziere, astfel că din totalul majorărilor în sold la 1.01.2013 și a celor constituite în anul 2013 (102355 lei + 34.896 lei) s-au încasat doar 10.954 lei adică 7,9%.

af





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



- 1.396.341 lei, penalități

Se observă că volumul încasărilor comerciale la locuințe este de doar 40,1% din care 72,0% sunt debite încasate, iar penalitățile doar în proporție de 2%.

Serviciul juridic a introdus în instanță un număr de 22 acțiuni, din care 103 debitori la 31.12.2013.

Dintre cei cu sume foarte mari sunt:

- Huminiuc Cristian cu 136.826 lei din care 29.737 lei debit și 107.089 lei penalități (Anexa 7), nu a achitat nici o sumă în ultimii trei ani.
- Bucovina Petru cu 102.645 lei din care 21.414 lei debit de bază și 81.231 lei penalități (Anexa 8).
- Roman Corneliu cu 118.869 lei din care 26.118 lei chirie și 92.688 lei penalități.

2.3. Venituri din închirieri piață persoane juridice

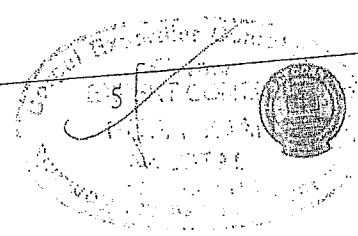
Din analiza efectuată asupra documentelor puse la dispoziție de Serviciul Taxe și Impozite Locale, am constatat că valoarea debitelor restante din această activitate se prezintă astfel la 31.12.2013 (Anexa 9):

	Debit	Majorări	Total
- chirii teren piață	- 170.979	- 71.414	- 242.394
- chirii spații modul	- 17.646	- 1.407	- 19.053
- chirii hală	- 66.904	- 47.458	- 114.362
TOTAL	- 255.529	- 120.281	- 375.810

Față de debitele restante la începutul anului 2013, se observă că situația este relativ constantă neexistând diferențe semnificative în ce privește atât debitele cât și penalitățile restante.

Situația critică se află la încasarea majorărilor de întârziere, astfel că din totalul majorărilor în sold la 1.01.2013 și a celor constituite în anul 2013 (102355 lei + 34.896 lei) s-au încasat doar 10.954 lei adică 7,9%.

af





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



Din cei 54 debitori, 11 au sumele cele mai mari de peste 10.000 lei care au fost acționați în judecată pentru recuperarea debitelor, situația cererilor de chemare în judecată pentru recuperarea debitelor va fi prezentată într-un punct separat din prezentul capitol.

2.4. Venituri din închiriere piață persoane fizice

Situația debitelor restante din închiriere piață persoane fizice la 31.12.2013 cuprinde (Anexa 10):

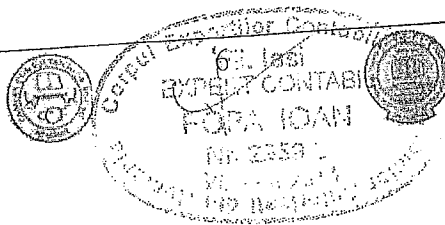
- chirie teren piață
 - 186.551 lei, din care
 - 137.596 lei, debit
 - 78.955 lei, majorări
- chirie spațiu modular
 - 5.661 lei, din care
 - 3.564 lei, debit
 - 2.051 lei, majorări
- chirie hală
 - 95.627 lei, din care
 - 65.584 lei, debit
 - 30.042 lei, majorări
- TOTAL debite restante
 - 287.795 lei, din care
 - 206.745 lei, debit
 - 81.050 lei, majorări

În anul 2013 s-a încasat în total suma de 424.463 lei din care 91% reprezintă debit încasat, iar 9% majorări.

Din cei 54 restanțieri persoane fizice cele mai mari sume sunt:

- II Paliu Neculai cu 30.823 lei
- IF Onioaca Ecaterina cu 26.264 lei
- AF Mistreanu Petrica cu 20.890 lei
- II Prăjescu Edmund cu 22.080 lei

af



AAIR



S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



2.5. Alte venituri

a) Chirie teren stradal persoane juridice (Anexa 11):

- debit restant - 71.521 lei

- majorări - 34.527 lei

TOTAL - 106.048 lei

b) Chirie teren stradal persoane fizice (Anexa 12):

- debit restant - 17.489 lei

- majorări - 9.300 lei

TOTAL - 26.789 lei

c) Închiriere spații persoane juridice (Anexa 13)

- debit restant - 1.577 lei

- majorări - 501 lei

TOTAL - 2.078 lei

d) Închiriere spații persoane fizice (Anexa 14)

- debit restant - 1.504 lei

- majorări - 1.924 lei

TOTAL - 3.429 lei

e) Garaje persoane juridice (Anexa 15)

- debit restant - 733 lei

- majorări - 123 lei

TOTAL - 856 lei

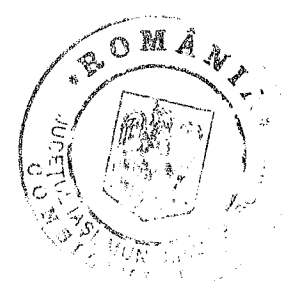
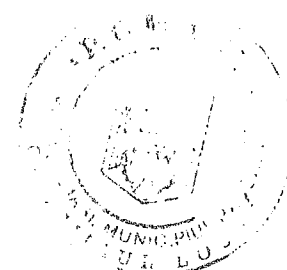
f) Garaje persoane fizice (Anexa 16)

- debit restant - 7.724 lei

- majorări - 8.731 lei

TOTAL - 16.455 lei

Încasările acestor venituri se situează între 80-85%.



af



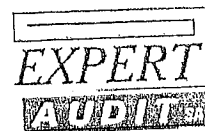
71.000.000



AAIR



S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



2.6. Venituri din taxă de ocupare a terenului din domeniului public fără forme legale.

S.C. INTERDENTIS S.R.L. Pașcani, înregistrează la 31.12.2013, un debit total de 2.861.524 lei.

Debitul de mai sus, înregistrat la bugetul local în contul 448.2 – Alte creanțe cu bugetul provine din contractele de cesiune terenuri din domeniul public al Municipiului Pașcani precum și taxe de ocupare a domeniului public fără forme legale, calculate de administrația locală în sarcina debitorului S.C. INTERDENTIS S.R.L. și care se compun din:

- debit principal - 986.571 lei;
- majorări - 1.636.879 lei;
- penalități - 238.074 lei;
- TOTAL - 2.861.524 lei;

Documentele puse la dispoziție de Serviciul Taxe și Impozite Locale și din Situația cuprinzând veniturile din concesiuni, la care se adaugă Registrul de rol nr. 210211 – Contribuabil INTERDENTIS SRL Pașcani, au rezultat sumele arătate mai sus care au la bază următoarele contracte:

- contract de cesiune nr. 1968/16.03.1998 pentru 180 mp
- contract de cesiune nr. 2492/01.03.2002 pentru 19,9 mp
- contract de cesiune nr. 119/2011 pentru suprafață de 110 mp

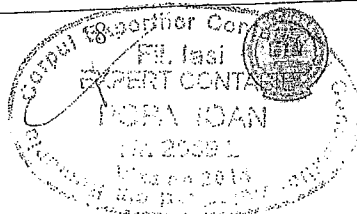
precum și actele adiționale legate de acestea.

Contribuabilul contestă la diferite instanțe deciziile de impunere emise de Serviciul de Finanțe Publice Locale din cadrul Direcției Economice a Primăriei Pașcani, astfel că la data întocmirii prezentului raport, judecarea are loc la Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția Contencios Administrativ.

Astfel potrivit Registrului de rol nr. 210211 (Anexele 17 și 18) aparținând S.C. INTERDENTIS SRL Pașcani, datoriile calculate la 31.12.2013 au următoarele ponderi:

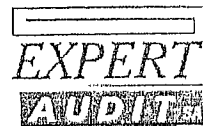
- debit principal - 986.571 lei, adică 34%

af





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



- majorări și penalități - 1.874.953 lei, adică 66%

Expertul constată că suprafețele concesionate de Consiliul Local al Municipiului Pașcani au la bază mai multe hotărâri succesive și evident contracte și acte adiționale:

- Contract de cesiune nr. 5449/15.06.1995, între Consiliul Local în calitate de concedent, și Crăciunescu Grigore, concesionar persoană fizică pentru 80 mp teren construcții.

- Actul adițional nr. 19457/9.12.2004 la contractul nr. 5449/15.06.2005, apar alte părți contractante și anume:

a) Primăria Municipiului Pașcani (în loc de CLM Pașcani) apare ca și concesionar și

b) SC INTERDENTIS SRL Pașcani apare ca și concedent

Din acest act adițional, rezultă în mod eronat că SC INTERDENTIS SRL a pus la dispoziția Primăriei Pașcani cei 80 mp, ce fac obiectul contractului 5449/15.06.1995.

- Peste patru ani se încheie actul adițional nr. 13050/29.08.2008 se modifică din nou părțile contractante, astfel că revine Consiliul Local al Municipiului Pașcani ca și concedent și Cabinetul INTERDENTIS – SCM, devine concesionar.

- Contractul de cesiune nr. 1968/16.03.1998 se încheie între SC INTERDENTIS SRL în calitate de concedent și Primăria Municipiului Pașcani în calitate de concesionar, privind închirierea a 180 mp teren.

Din acest contract rezultă că în mod eronat SC INTERDENTIS SRL în calitate de concedent pune la dispoziția Primăriei Pașcani (concesionar) suprafața de 180 mp teren în Str. Grădiniței nr. 22-24.

Potrivit documentației existente la Primăria Pașcani, contractul nr. 5449/1995 privind cei 80 mp nu a fost reziliat (80 mp în Str. Grădiniței nr. 22-24).

- Peste șase ani se încheie Actul adițional nr. 13015/13.12.2002 potrivit căruia modifică contractul de cesiune nr. 1968/16.03.1998 astfel că aceleași părți

af



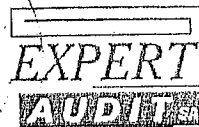
Expertilor Contabili si
Expertilor Contabil
9520570
Iași



AAIR



S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din România
 Autorizația nr. 075/2001



contractuale, nefirești în opinia expertului modifică nivelul majorărilor de întârziere la 0,07% pe zi de întârziere.

- Actul adițional nr. 12306/04.08.2008 la Contractul nr. 1968/16.03.1998, intervine ca urmare a donației SC INTERDENTIS SRL catre Cabinet Interdentis –SCM Pașcani.

Prin acest act adițional se pun în drept părțile contractante astfel că Consiliul Local Municipal Pașcani devine concedent iar Cabinetul Interdentis – SCM devine concesionar.

- Contractul de cesiune nr. 119/23.11.2009 între CLM Pașcani (concedent) și Cabinet Interdentis – SCM (concesionar) pentru 110 mp din Str. Gării nr. 22-24 destinat parcării.
- Contract de cesiune nr. 2492/1.03.2002 pentru 19,09 mp – Str. M. Kogălniceanu nr. 30 bloc 1, Sc. B, parter încheiat între CLM Pașcani și Cabinet Interdentis – SCM Pașcani.
- Contract de cesiune nr. 2491/1.03.2002 pentru 22,81 mp din Str. M. Kogălniceanu nr. 30, bloc 1, Sc.A, încheiat între CLM Pașcani și SC INTERDENTIS SRL.

Ca urmare a derulării succesive a contractelor de cesiune și a actelor adiționale prin schimbarea a trei concesionari și faptul că există posibilitatea ca suprafețele să se suprapună în contractele și actele adiționale din Str. Grădiniței nr. 22-24 și având în vedere sesizările concesionarului (Anexele 19 și 20) expertul consideră că se impune efectuarea unei analize topometrice din partea unui specialist neutru, după care să se procedeze la recalcularea debitului și inclusiv a majorărilor și penalităților, așa cum sunt ele prezentate în contracte, astfel că debitul concesionarului în sumă de 2.861.524 lei a devenit pentru concedent (UAT Pașcani) o creanță incertă și nu poate fi luată în considerare la fundamentarea bugetelor viitoare.

af



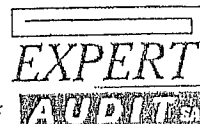
10



AAIR



S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



2.7. Venituri din închirieri terenuri agricole

SC AGROCOMPLEX SA LUNCA PAȘCANI, înregistrează un debit total de 2.697.700 lei, care are următoarea componență:

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| - 15.000 lei | - debit principal (0,55%) |
| - 2.682.700 lei | - penalități (99,45%) |

Debitul de mai sus, face obiectul Contractului de închiriere nr. 24/6.10.1997 încheiat între Consiliul Local Pașcani și SC AGROCOMPLEX SA LUNCA PAȘCANI, prin care Consiliul Local Pașcani, închiriază suprafața de 60 ha teren arabil în „Cuva Baraj Siret”, pe o perioadă de 5 ani cu drept de prelungire, pentru care, chiriașul va plăti contravaloarea a 500 kg grâu la hectar, la prețul pieței grâului din perioada de recoltare așa cum rezultă din caietul de sarcini. Plata cu întârziere generează penalități în procent de 5% pe zi din valoarea debitului restant.

Suprafața de 60 ha, nu face parte din domeniul public sau privat al Municipiului Pașcani, suprafață ce nu a fost înregistrată în evidența Consiliului Local Pașcani, nu a făcut obiectul unei HCLM Pașcani, pentru a fi însușită și nici nu a făcut obiectul unei Hotărâri de Guvern prin care să se ateste că a trecut în patrimoniul public sau privat al Municipiului Pașcani.

Terenul aparține de fapt patrimoniului public al statului, prin APELE ROMÂNE S.A. – Filiala Bacău, în calitate de administrator.

În anul 2002 prin Actul adițional nr. 12133/18.11.2002 se prelungește contractul nr. 24/6.10.1997 cu 5 ani, respectiv anii agricoli 2003-2007. (Anexa 21)

Din documentația pusă la dispoziție privind statutul terenului arabil de 60 ha situat în Cuva Barajului Siret, au rezultat următoarele:

- prin adresă nr. 1521/8.04.1997, Apele Române RA – Filiala Bacău în calitate de administrator al terenului care face parte din domeniul public al statului transmite către Consiliul Local Municipal Pașcani dreptul de folosință a terenului pe 5 ani situat în cuva barajului Siret.

Ar



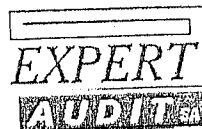
EXPERT-AUDIT S.A. Iași
 Str. Gării nr. 23
 J 22/773/1997
 RO 9520570
 Autorizația nr. 075/2001



AAIR



S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



- ca urmare a acestui act, Consiliul Local Municipal Pașcani, încheie cu SC AGROCOMPLEX SA LUNCA PAȘCANI, ontractul de închiriere nr. 24 din 6.10.1997.
- pe data de 18.11.2002 se încheie Actul adițional nr. 12133/18.11.2002 prin care se prelungește contractul inițial. De menționat că la data încheierii Actului adițional nr. 12133/2002, termenul de prelungire a dreptului de folosință a terenului de la administrator, respectiv Apele Române RA – Filiala Bacău nu a mai fost obținut, acest termen fiind expirat. Nici prelungirea contractului inițial nu a fost aprobată de Consiliul Local Pașcani.

Expertul constată că suprafața de 60 ha teren arabil situat în cuva barajului Siret care face obiectul contractului de închiriere nr. 24/1997, nu face parte din domeniul public sau privat al UAT Pașcani nefiind înregistrat în evidența contabilă a Primăriei Pașcani, nu a fost însușită prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal.

De asemenea nu a existat o hotărâre de guvern care să ateste trecerea din domeniul public al statului în domeniul public sau privat al Municipiului Pașcani, așa cum prevede Legea nr. 213/17.11.1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Suprafața în cauză nu a făcut obiectul inventarierii anuale a Primăriei Pașcani. Având în vedere și faptul că nu a existat acordul proprietarului care este statul prin CNA RA – Apele Române și nu a existat nici o hotărâre locală privind prelungirea termenului de închiriere inițial, actul adițional arătat mai sus nu putea fi încheiat și prin urmare nu putea produce efecte, dreptul de închiriere fiind al RA – Apele Române.

Mai mult, prin HG 866/28.06.2006, terenul în cauză împreună cu investiția Acumulare Pașcani trece din administrarea Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor în administrarea Ministerului Economiei și Comerțului – SC Hidroelectrica SA, deci tot în proprietatea publică a statului, conduce la concluzia că Primăria Pașcani a menținut un contract de închiriere asupra terenului care nu îi aparținea.

af



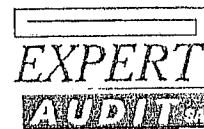
Consiliul Local Municipal Pașcani
EXPERT AUDIT
Nr. 2053 L
Viza nr. 2013
Municipal Pașcani



AAIR



S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



Actul adițional și implicit contractul, încetează prin comunicarea nr. 17354/20.12.2007 prin care Primăria Pașcani este de acord cu încetarea contractului nr. 24/6.10.1997 în condițiile achitării la zi a taxelor la bugetul local.

Ca urmare s-a procedat la înregistrarea unei creanțe fără respectarea reglementărilor legale, la data încheierii actului adițional nr. 12133/18.11.2002.

Cu privire la înregistrarea în fișa de rol a SC AGROCOMPLEX SA LUNCA Pașcani se constată următoarele:

- pe data de 18.09.2007 se înregistrează chirie teren agricol pentru 6 ani, respectiv 2002-2007 astfel: (Anele 22, 23)

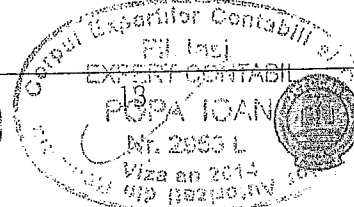
- an 2002 – 3.600 lei înregistrat pe 18.09.2007, prețul rezultat pe kg fiind de 0,12 lei
- an 2003 – 3.900 lei înregistrat pe 18.09.2007, prețul rezultat pe kg fiind de 0,13 lei
- an 2004 – 4.500 lei înregistrat pe 18.09.2007, prețul rezultat pe kg fiind de 0,15 lei
- an 2005 – 6.000 lei înregistrat pe 18.09.2007, prețul rezultat pe kg fiind de 0,20 lei
- an 2006 – 7.500 lei înregistrat pe 18.09.2007, prețul rezultat pe kg fiind de 0,25 lei
- an 2007 – 15.000 lei înregistrat pe 18.09.2007, prețul rezultat pe kg fiind de 0,50 lei

Având în vedere că obligațiile către bugetul local se înregistrează în perioada în care se produc, acestea trebuie înregistrate în fiecare an și doar pe anii 2005, 2006 și 2007, ținând cont de faptul că termenul de prescriere pentru creanțe comerciale este de trei ani.

Mai mult, nu există o bază de calcul privind aceste sume, prețul utilizat nu corespunde cu prețurile comunicate de Direcția pentru Agricultură a județului Iași prin adresa nr. 132/23.01.2014 (Anexele 24, 25), astfel:

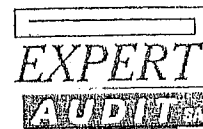
- an 2002 – 0,075 lei/ kg x 30.000 kg = 2.250 lei
- an 2003 – 0,095 lei/ kg x 30.000 kg = 2.850 lei
- an 2004 – 0,095 lei/ kg x 30.000 kg = 2.850 lei
- an 2005 – 0,133 lei/ kg x 30.000 kg = 3.990 lei
- an 2006 – 0,150 lei/ kg x 30.000 kg = 4.500 lei
- an 2007 – 0,200 lei/ kg x 30.000 kg = 6.000 lei

af





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



În ceea ce privește calculul corect al debitului aferent Actului adițional nr. 12133/2002 total debit constituit ar fi trebuit să fie de 20.180 lei. (anii 2003-2007).

Pe total contract (închiriere act adițional) debitul constituit ar fi trebuit să fie de 29.310 lei. (anii 1998-2007).

Din totalul de 29.310 lei, se scad sumele aferente anilor 2002, 2003, 2004 în total de 7.950 lei care îndeplinesc condiția de prescriere la data înregistrării, respectiv 18.09.2007, rămânând de plată 21.360 lei.

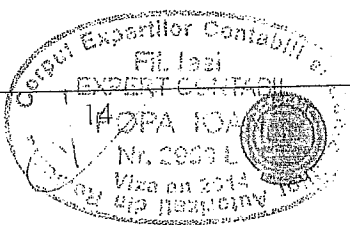
Plățile efectuate sunt prezentate în Anexele 26, 27, 28 și fac obiectul OP 81/3.02.2005 de 5.000 lei, OP 218/18.07.2007 de 18.000 lei și OP 229/20.07.2007 de 6.000 lei. Rezultă că prin plățile efectuate de SC AGROCOMPLEX Lunca Pascani obligațiile la bugetul local privind redevența au fost stinse, neexistând la data de 18.09.2007, obligații către bugetul local.

Tot în aceeași perioadă, respectiv 25.09.2007 se șternează în fișa de rol suma de 15.000 lei reprezentând chirie și 947.950 lei reprezentând penalități conform Hotărâri nr. 145/19.09.2007.

Cu privire la calculul penalițiilor de întârziere prezentat în fișa de calcul penalități editată de Serviciul Taxe și Impozite Locale (Anexele 29 și 30) precizăm că acestea nu corespund realității întrucât:

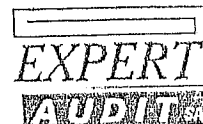
- sunt utilizate alte sume ca și debit principal, decât cele reale, întrucât s-a utilizat un preț unitar mai mare decât cel real.
- actul adițional nr. 12133/18.11.2002 prin care se prelungește contractul de închiriere nr. 24/1997 nu poate produce efecte întrucât așa cum am arătat anterior a fost încheiat fără respectarea prevederilor legale în sensul că Primăria Pașcani nu a avut prelungirea dreptului de folosință a terenului de la RA Apele Române și nici o hotărâre a CLM Pașcani pentru încheierea acestui act adițional de prelungire, astfel că debitele aparținând Actului adițional nr. 12133/18.11.2002 începând cu anul 2003 și până în 2007 nu sunt datorate și implicit nici penalitățile.

af





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



- pentru anul 2002 debitul principal nu este de 3.600 lei ci este de 2.250 lei care a fost constituit în data de 18.09.2007 fără a se ține cont că la această dată suma îndeplinea condițiile de prescriere.

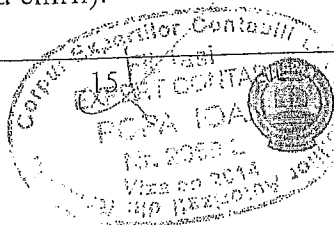
Trebuie precizat că Serviciul Taxe și Impozite Locale trebuia să reînregistreze obligațiile rezultate din contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997 în sarcina debitorului SC AGROCOMPLEX Lunca Pașcani conform notificărilor de suspendare transmise prin Adresa Nr. 25701/29.10.2007 a Instituției Prefectului Județului Iași și transmisă Serviciilor de specialitate prin Adresa Nr. 15227/31.10.2007 privind suspendarea HCL nr. 145/19.09.2007 prin care se precizează clar că „această nu produce efecte juridice până la soluționarea dosarului în instanța de judecată.”

Ca urmare a anulării HCLM Pașcani nr. 145/19.09.2007, sumele arătate mai sus sunt repuse pe rolul societății pe data de 6.06.2012. În mod eronat ca urmare a HCL Pașcani 145/19.19.2007 sumele arătate mai sus sunt repuse pe rolul SC AGROCOMPLEX Lunca Pașcani la data de 06.06.2012, fără a se specifica realitatea și exactitatea creanței și cu aplicarea eronată a prevederilor care reglementează creanțele fiscale fără a se conforma deciziilor instanțelor judecătorești prin care se precizează că aceste obligații bugetare sunt de natură civilă rezultate din contracte comerciale administrative la care oprează prescripția de trei ani.

Analizând documentele care au stat la baza promovării proiectului de hotărâre pentru anularea obligațiilor la bugetul local a debitorului SC AGROCOMPLEX Lunca Pașcani generate de contractul nr. 24/1997, expertul opinează că acest proiect nu avea obiect deoarece așa cum rezultă din documentația financiar contabilă privind stabilirea obligațiilor bugetare la data de 18.09.2007 nu existau în realitate aceste debite, lucru susținut și de Referatul nr. 25141/18.09.2007 prin care se solicită scutirea la plată a chiriei și accesoriilor fără a se menționa cuantumul acestora.

În 7.06.2012 se emite Decizia de impunere nr. 19384/7.06.2012, dată până la care nu s-a dispus nici o măsură care să conducă la suspendarea sau întreruperea prescripției (trei ani conform Codului Civil pentru chirie).

af





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



SC Agrocomplex SA Lunca Pașcani contestă Decizia nr. 19384/7.06.2012 la Primăria Pașcani, contestație care a fost admisă (Dispoziția 1685/7.09.2012), ceea ce a determinat Consiliul Local al Municipiului Pașcani să cheme societatea în judecată la Tribunalul Iași, cerere care face obiectul dosarului 3057/99/2013 și care prin Hotărârea nr. 1183/20.08.2013, tribunalul admite excepția prescripției drepturi materiale la acțiune.

La data întocmirii prezentului raport s-a făcut apel la Curtea de Apel Iași, urmând a se judeca în perioada următoare.

Față de cele arătate mai sus, expertul concluzionează că atât debitele de bază cât și penalitățile sunt eronat calculate, astfel că SC AGROCOMPLEX SA Lunca Pașcani nu datorează sume restante generate de contractul de închiriere nr. 24/1997.

2.8. Venituri realizate din contracte cu entitățile subordonate U.A.T. Pașcani

Am identificat o serie de debite restante, datorate de entități la care Primăria Pașcani deține interese, și anume: RAGCL Pașcani, CLP ECO SALUBRITATE SA și SC PREST SERV APA SA Pașcani, astfel:

1. Regia Autonomă de Gospodărire Comunală și Locativă

Ca urmare a Contractului nr. 5918/23.04.2008 privind delegarea gestiunii serviciului public de salubritate a municipiului Pașcani, Serviciul de Taxe și Impozite Locale a stabilit o diferență de redevență neachitată în sumă de 88.163 lei la care s-au calculat penalități de întârziere de 80.182 lei, totalul debitului fiind de 168.335 lei la data de 31.12.2013 (Anexa 31).

La data de referință arătată mai sus, debitul nu este recunoscut de RAGCL Pașcani iar creditorul nu a întreprins acțiune de dare în judecată pentru recuperarea acestora.

În timpul efectuării expertizei, s-a procedat la întocmirea documentației aferente necesare inițierii actului de chemare în judecată.

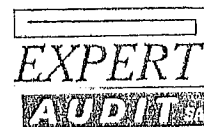
2. S.C. CLP ECO SALUBRITATE S.A Pașcani

Of





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



La data de 31.12.2013 datoriile totale ale societății sunt de 23.882 lei, care reprezintă doar debit principal (redevența), nu s-au calculat penalități sau majorări întrucât debitul are caracter scadent (Anexa 32).

3. S.C. PREST SERV APA S.A. Pașcani

Cu privire la redevența datorată de S.C. PREST SERV APA S.A. Pașcani la data de 31.12.2013, potrivit Registrului de rol editat de Serviciul Impozite și Taxe Locale Pașcani (Anexele 33, 34) situația se prezintă astfel:

- redevență facturată septembrie 2012-august 2013	- 1.332.045 lei
- plăți efectuate până la 31.12.2013 în 2012	- 176.150 lei
- plăți efectuate până la 31.12.2013 în 2013	- 727.843 lei
- Total plăți	- 903.993 lei
- redevență anuală conform contract	- 1.895.691 lei
- diferență redevență	- 991.698 lei
- penalități pentru perioada septembrie 2012-august 2013	- 89.918 lei
- Total redevență și penalități	- 1.081.616 lei
- redevență facturată septembrie 2013-mai 2013	- 371.674 lei
- Total redevență datorată la 31.12.2013	- 1.453.290 lei

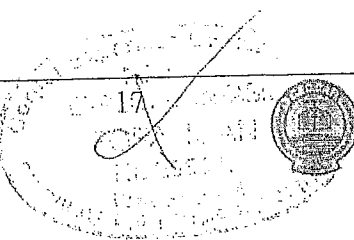
Întrucât cele trei entități arătate mai sus sunt în subordinea UAT Pașcani, strângerea debitelor este apanajul acestora din urmă, care o poate realiza fie prin executare, fie prin alte forme de strângere a debitelor restante cum ar fi compensarea, eșalonare, anulare, etc.

2.9 Cu privire la modul de recuperare a debitelor restante

Pentru recuperarea debitelor restante, compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Pașcani a procedat la chemarea în judecată a debitorilor.

Astfel au fost introduse 95 de cereri de chemare în judecată care fac obiectul a tot atâtea dosare aflate pe rol la diferite instanțe de la Judecătoria Pașcani și până la ÎCCJ din România.

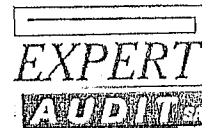
af



AAR



S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
Autorizația nr. 075/2001



Din totalul debitelor restante de 10.597.834 lei la 31.12.2013, au fost introduse acțiuni în instanță pentru un număr de 95 debitori suma totală fiind de 6.717.025 lei, adică 64%, după cum urmează (Anexa 35):

- pentru un număr de 21 debitori reprezentând 246.599 lei a fost admisă cererea sumele fiind în curs de executare.
- pentru un număr de 73 debitori, dosarele se află în diferite stadii de judecată (fond, recurs, apel) la diferite instanțe pentru suma totală de 6.349.211 lei.

Din suma totală de 6.453.257 lei, SC INTERDENTIS și SC AGROCOMPLEX Lunca Pașcani reprezintă 5.327.474 lei, adică 84%.

- Un singur dosar pentru suma de 17.169 lei este suspendat ca urmare a esalonării la plată aprobată prin HCL 138/2013.

Se recomandă intensificarea acțiunii de acționare în judecată, dar și executarea acestora pentru a realiza veniturile bugetare scontate.

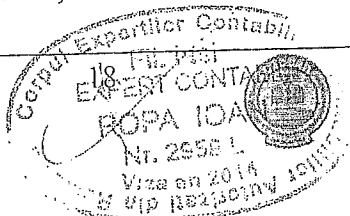
La suma de 6.716.025 lei, debite, majorări și penalități de întârziere, se adaugă și suma de aproximativ 20.000 lei reprezentând cheltuieli de judecată, sume care nu pot fi luate în calcul la fundamentarea bugetelor viitoare.

CAP III CONCLUZII ȘI PROPUNERI DE MĂSURI

Potrivit celor prezentate în capitolul anterior se desprind următoarele concluzii și măsuri:

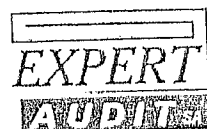
- Organizare operațiuni de urmărire a derulării fiecărui contract de închiriere, concesiune, administrare de bunuri sau servicii publice cu precădere a clauzelor privind durata acestora, penalități sau majorări, modalități de plată precum și modalități de executare silită având în vedere restanțele mari înregistrate la 31.12.2013, așa cum a fost descris în Cap II din prezentul raport.
- Întocmirea procedurilor de lucru privind contracte de închiriere, concesiune, administrare, etc de la încheierea acestora și până încetează avându-se în vedere cu precădere realizarea veniturilor, modul de întocmire, licitare, reziliere,

af





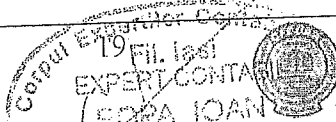
S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



monitorizare, circuitul documentelor, etc, stabilindu-se responsabilități clare a tuturor compartimentelor funcționale implicate.

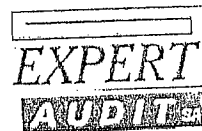
- Efectuare operațiuni de separare a veniturilor rezultate din contracte comerciale de veniturile fiscale, având în vedere caracterul diferit al acestora și ținând cont de următoarele: documente care le generează, nivelul penalităților și majorărilor, temenele de plată, termene de prescripție, etc.
- Luare de măsuri administrative de scoatere din evidență a sumelor nedatorate de societăți, acestea neputând fi considerate creanțe care să stea la baza fundamentării veniturilor bugetare viitoare.
- Acționarea în continuare în judecată, dar și finalizarea prin executare a debitelor restante, precum și a penalităților aferente, având în vedere volumul mare al acestora precum și gradul mic de recuperare a debitelor și în special a penalităților, așa cum am arătat în capitolul anterior, punctele 2.1-2.5.
- Având în vedere existența unui număr de șapte contracte de concesiune și acte adiționale privind concesiunea diferitelor parcele de teren din Str. Grădiniței-20-24, precum și existența a trei concesionari, opinia expertului este că se impune o analiză topometrică urmată de recalcularea datoriei celor trei concesionari precum și a accesoriilor prevăzute în contracte și că debitul total înregistrat la 31.12.2013 nu este cel real și nu poate fi considerată o creanță viabilă a Consiliului Local Municipal Pașcani, aptă de a fi luată în calcul la fundamentarea bugetelor viitoare. (așa cum am descris la Cap II, pct. 2.6)
- Cu privire la Actul adițional încheiat cu SC AGROCOMPLEX Lunca Pașcani la contractul de închiriere nr. 24/1997 se desprinde concluzia că acesta nu putea produce efecte, fiind încheiat fără a se respecta reglementările legale în vigoare, respectiv neexistând avizul de prelungire a dreptului de folosință de la RA Apele Române, respectiv SC HIDROELECTRICA SA (începând cu anul 2006), nu a existat Hotărâre a Consiliului Local Municipal Pașcani privind prelungirea contractului inițial, astfel creanța înregistrată de Primăria Pașcani nu este cuvenită,

af





S.C. „EXPERT-AUDIT” S.A. Iași
 Str. Gării nr.23; J 22/773/1997; RO 9520570
 Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania
 Autorizația nr. 075/2001



aceasta revenind proprietarului (statului prin administratorii arătați în capitolul anterior).

Referitor la constituirea debitului și calculul penalităților, expertul concluzionează că acestea au fost eronat constituite în sensul că nu s-a ținut cont de adevăratul proprietar al terenului, constituirea nu s-a făcut în momentul producerii debitului, nu s-a luat în calcul faptul că prescripția nu este ca la veniturile fiscale de 5 ani și că fiind venituri comerciale se prescriu la 3 ani, s-au utilizat alte prețuri decât cele stabilite de Direcția pentru Agricultură a județului Iași, nu s-a ținut cont de plățile efectuate, astfel că SC AGROCOMPLEX SA Lunca Pașcani nu datorează sume restante aferente contractului de închiriere nr. 24/1997.

Față de cele prezentate mai sus precum și în Cap. II din prezentul raport, se impune ca UAT Pașcani să inițieze acțiuni în instanță în vederea anulării Actului Adicional nr. 12133/2002.

Localitate: Pașcani
 Data: 31.01.2014

S.C. EXPERT-AUDIT S.A. ROMANIA
 AUTORIZAȚIE CECCAR NR. 079
 POPA IOAN
 AUTORIZAȚIE CECCAR NR. 2959

