

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL MURFATLAR
CONSILIUL LOCAL

Proces verbal
Incheiat azi 20.12.2017

Consilieri :

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1. Branescu Nicu | 11. Moale Cristina |
| 2. Manea Ilie | 12. Marincea Nicolaie |
| 3. Mustafa Belghin | 13. Samoila Marian |
| 4. Sova Gabriel | 14. Munteanu Mihaela |
| 5. Condurachi Costica | 15. Cucuveanu Elena |
| 6. Oita Dumitru | 16. Corman Adrian |
| 7. Cojbuc Dumitru | 17. Gherghin Nicusor |
| 8. Turica Despina | |
| 9. Anton Ion | |
| 10. Pana Ionel | |

Sedinta ordinara este legal convocata de primarul orasului Murfatlar, conform Dispozitiei nr. 594/14.12.2017.

DI Presedinte supune la vot procesul verbal de la sedinta anterioara a Consiliului Local Murfatlar . Se arata ca nu sunt obiectiuni si se supune la vot , iar in urma votului se obtin 17 voturi pentru .

Se da citire Ordinii de zi care cuprinde 6 puncte . Se supune la vot ordinea de zi care se aproba cu 17 voturi pentru.

1. Proiect de hotarare privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2018.

In conformitate cu principiul autonomiei locale, stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2018 are la baza prevederile legale actuale, respectiv Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal in care sunt prevazute valorile impozabile, impozitele si taxe locale, aplicabile incepand cu anul 2016. Potrivit prevederilor acestei legi, consiliul local are competenta de a stabili cota impozitelor si taxelor locale, cand acestea se determina pe baza de cota procentuala, prin lege fiind stabilite limitele minime si maxime, stabilirea cuantumului impozitelor si taxelor locale prevazute in suma fixa, precum si stabilirea nivelului bonificatiei de pana la 10 % conform prevederilor art.462 alin 2 , art.467 alin.2 si art.472 alin.2 din Codul Fiscal.De asemenea tot in competenta consiliului local este si aprobarea majorarii impozitelor si taxelor locale prevazute de Codul Fiscal cu o cota aditionala de pana la 50%.

Impozitele si taxele locale stabilite prin Codul Fiscal pentru anul 2018 sunt prezentate in anexele 1.1-1.8.

Taxele speciale stabilite prin hotarare a consiliului local sunt prezentate in anexele 2.1.-2.8.

In anexa 3 la prezentul referat de specialitate este prezentat Regulamentul de stabilire a taxelor speciale.

Pentru anul 2018 se propune ca impozitelor si taxe locale sa ramana la nivelul din anul 2017,

DI Branescu N. arata ca taxa pentru organizarea de pomeni este destul de mare de 100 lei si propune diminuarea acesteia la 10 lei/zi. Se supune la vot amendamentul

propus de dl Branescu N. care se aproba cu unanimitate de voturi.

Se supune la vot proiectul initial care se aproba cu 16 voturi pentru si 1 vot impotriva (Cojbcu Dumitru).

2. Proiect de hotarare privind aprobarea salariilor de baza din cadrul familiei ocupationale "Administratie" , utilizate in aparatul de specialitate al Primarului, precum si in cadrul institutiei publice aflata in subordinea Consiliului Local al Orasului Murfatlar.

In baza dispozițiilor art. 11, alin. (I) din Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul familiei ocupaționale „Administrație” din primăriei, și din serviciile și instituțiile publice din subordinea consiliului local, salariile de bază se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, în urma consultării organizației sindicale reprezentative la nivel de unitate;

Propunerile privind stabilirea salariilor de bază pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Murfatlar au în vedere:

- respectarea principiilor care stau la baza sistemului de salarizare prevăzute de lege;
- stabilirea salariilor de bază printr-o ierarhizare a posturilor ;
- diferențierea salariilor de bază pe funcții, grade/ștrepte și gradații, conform legii;
- nivelul salariilor de bază împreună cu celelalte elemente ale sistemului de salarizare să se încadreze în fondurile aprobate în bugetul local pentru cheltuieli de personal;

-nomenclatorul funcțiilor necesare desfășurării activităților specifice Primăriei orașului Murfatlar, a serviciilor și instituțiilor publice din subordinea Consiliului local al orașului Murfatlar - prevăzut în Anexa nr. VIII, Cap. I. lit. A, pct. III și Cap. II, lit. A, pct. IV, din Legea-cadru nr. 153/2S.06.2017.

În conformitate cu prevederile art.11, alin.1 din Legea nr. 153/28/06/2017, OUG 79/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015, potrivit căreia contribuțiile CAS, CASS și a impozitului pe salarii vor trece în sarcina angajatului, prevederile OUG 82/2017 pentru modificarea și completarea unor acte normative, și a negocierilor care au avut loc cu reprezentanții organizației sindicale înființată la nivelul Primăriei orașului Murfatlar se propune stabilirea salariilor de bază ca produsul dintre salariul minim garantat în plată stabilit conform HG nr. 846/2017 și coeficienții aferenți fiecărei funcții aprobați prin HCL nr. 64/27.07.2017.

Se supune la vot si se aproba cu 16 voturi pentru si 1 abtinere (Condurachi C).

3. Proiect de hotarare privind aprobarea prelungirii termenelor pentru contractele de inchiriere teren cu destinatia gradini, amplasare garaje, activitati comerciale pentru anul 2018.

Avand in vedere expirarea termenului contractelor de inchiriere teren incheiate de catre Consiliul Local Murfatlar, ce au ca obiect inchirierea de terenuri ce apartin domeniului public si privat al orasului Murfatlar si sunt administrate de Consiliul Local Murfatlar in baza drepturilor conferite de Constitutia Romaniei si Legea nr.215/2001 republicata in 2007 cu modificarile si completarile la zi, ce au ca termen 12 luni, propun prelungirea termenelor pentru contractele de inchiriere teren cu

destinatia gradini, amplasare garaje, activitatii comerciale, care au ca termen de expirare la data de 31.12.2017.

Consiliul Local Murfatlar, poate hotara la expirarea termenului, prelungirea valabilitatii contractelor de inchiriere cu 12 luni, conform art.3 din contractului de inchiriere cadru.

Contractele de inchiriere cu destinatia gradini, amplasare garaje in numar de 212 si activitatii comerciale in numar de 21, vor aduce venituri directe la bugetul local precum si sub forma de impozit pe teren.

Fata de cele prezentate aratate mai sus se propune spre dezbatere si aprobare Consiliului local Murfatlar prezentul proiect de hotarare.

Se supune la vot si se aproba cu 17 voturi pentru.

4. Proiect de hotarare privind aprobarea modificarii si completarii nomenclatorului stradal al orasului Murfatlar.

Analizând cererea:

1. D-lui Truțescu Cătălin Viorel , domiciliat in sat Siminoc, oraș Murfatlar , str. Părului nr. 2, jud. Constanța, inregistrată la Primăria oraș Murfatlar cu nr. 8257/24.11.2017;

cu privire la inscrierea in nomenclatorul stradal al orașului Murfatlar, ca urmare a dobândirii unor imobile, s- au constatat următoarele:

a) Prin actul de dezmembrare nr. 344/23.11.2017, dl. Truțescu Gheorghe și Truțescu Ana au obținut 2 (două) loturi de teren. Prin contractul de vânzare cumpărare nr. 345 din 23.11.2017 dl. Truțescu Gheorghe și Truțescu Ana au vândut d-lui Truțescu Cătălin Viorel și Truțescu Florentina Lotul 1 in suprafață de 1.246, 00 mp situat in orașul Murfatlar, sat Siminoc care se va inscrie in nomenclatorul stradal pe **str. Părului , Nr. 2A, sat Siminoc, orașul Murfatlar, Jud. Constanța;** Lotul 2 in suprafață de 2759,00 mp dobândit prin contracul de vânzare-cumpăre nr. 346 din 23.11.2017 de domnul Truțescu Florin și Truțescu Ionela de la dl. Truțescu Gheorghe și Truțescu Ana, situat in orașul Murfatlar, sat Siminoc va rămâne pe **str. Părului , Nr. 2, sat Siminoc, orașul Murfatlar, Jud. Constanța;**

b) Prin actul de alipire nr. 1336 din 12.12.2017 dl Cîmpeanu Ion și Cîmpeanu Valerica au alipit imobilele situate pe str. Făgetului nr. 9 compuse din teren in suprafață de 349,00mp și construcții și imobilul situat pe strada Veteranilor nr. 20 compus din teren in suprafață de 245,00 mp și construcția. In urma alipirii se constituie un singur corp de proprietate compus din teren in suprafața totală de 594,00 mp si construcții care **va rămâne pe str. Făgetului nr. 9, oraș Murfatlar, Jud. Constanța;** In acest sens se propune **radierea** din nomenclatorul stradal al numărului stradal situat pe *str. Veteranilor nr. 20, oraș Murfatlar, Jud. Constanța.*

Se supune la vot si se aproba cu 17 voturi pentru.

5. Proiect de hotarare privind aprobarea modificarii unor contracte de inchiriere pentru locuinte de tip ANL.

Avand in vedere cererile inregistrate la Primaria orasului Murfatlar:

- Nr. 8189/22.11.2017 a **d-nei ROMAN SINETA ANAMARIA**, cu domiciliul in Murfatlar, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 34, bl. A, sc. 2, etj. 3, ap. 35, jud. Constanta prin care solicita schimbarea contractului de inchiriere ANL pentru locuinta din imobilul situat in str. Fantanitei, nr.1B, Bloc Tineret, sc. B, etaj mansarda, apt. 16, la imobilul situat in str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. B, etaj 2, apt. 11;

- Nr. 8246/23.11.2017 a **d-nei AFLOARE IONELA MONICA**, cu domiciliul in sat Poarta Alba, str. Crinilor, nr. 5, bl. 35, apt. 3, jud. Constanta prin care solicita schimbarea contractului de inchiriere ANL pentru locuinta din imobilul situat in str. Fantanitei, nr.1B, Bloc Tineret, sc. A, etaj mansarda, apt. 16, la imobilul situat in str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. A, etaj 1, apt. 6;

- Nr. 8247/23.11.2017 a **d-nei ROHOZNEANU GEORGIANA - ANCA**, cu domiciliul in Murfatlar, str. Fantanitei, nr. 1B, bl. Tineret, sc. C, apt. 6, jud. Constanta prin care solicita schimbarea contractului de inchiriere ANL pentru locuinta din imobilul situat in str. Fantanitei, nr.1B, Bloc Tineret, sc. D, etaj 2, apt. 12 la imobilul situat in str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. C, etaj 1, apt. 8;

- Nr. 8454/04.12.2017 a **d-nei SOPERLA ELENA - MARIA**, cu domiciliul in Murfatlar, str. Aleea Margaritarelor, nr. 11, jud. Constanta prin care solicita schimbarea contractului de inchiriere ANL pentru locuinta din imobilul situat in str. Fantanitei, nr.1B, Bloc Tineret, sc. A, etaj mansarda, apt. 13 la imobilul situat in str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. A, etaj mansarda, apt. 14;

In temeiul prevederilor art. 15 alin. (19) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte – REPUBLICARE, cu modificarile si completarile ulterioare,

Se propune spre aprobare Consiliului Local al orasului Murfatlar modificarea contractelor de inchiriere pentru tineri, astfel:

- **ROMAN SINETA ANAMARIA**, chirias A.N.L. in localitatea Murfatlar, str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. B, etaj mansarda, apt. 16, jud. Constanta conform Contractului de inchiriere nr. 7864/08.12.2015 la adresa str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. B, etaj 2, apt. 11, loc Murfatlar, jud. Constanta;

- **AFLOARE IONELA MONICA**, chirias A.N.L. in localitatea Murfatlar, str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. A, etaj mansarda, apt. 16, jud. Constanta conform Contractului de inchiriere nr. 7894/10.11.2017 la adresa str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. A, etaj 1, apt. 6, loc Murfatlar, jud. Constanta;

- **ROHOZNEANU GEORGIANA - ANCA**, chirias A.N.L. in localitatea Murfatlar, str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. D, etaj 2, apt. 12, jud. Constanta conform Contractului de inchiriere nr. 7659/01.11.2017 la adresa str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. C, etaj 1, apt. 8, loc Murfatlar, jud. Constanta;

- **SOPERLA ELENA - MARIA**, chirias A.N.L. in localitatea Murfatlar, str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. A, etaj mansarda, apt. 13, jud. Constanta conform Contractului de inchiriere nr. 7641/01.11.2017 la adresa str. Fantanitei, nr. 1B, Bloc Tineret, sc. A, etaj mansarda, apt. 14, loc Murfatlar, jud. Constanta;

Toti chiriasii care solicita modificarea contractelor de inchiriere A.N.L. au datoriile achitate la zi iar locuintele mai sus mentionate, au fost atribuite de catre Consiliul Local al orasului Murfatlar, respectandu-se criteriile de atribuire ale locuintelor pentru tineri, conform legislatiei in vigoare.

Se supune la vot si se aproba cu 17 voturi pentru.

6. Proiect de hotarare privind aprobarea și însușirea rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat DAVID CONSTANTIN MĂDĂLIN, pentru stabilirea valorii de circulație pentru vânzarea/concesionarea suprafețelor de teren stabilite conform „P.U.Z. PENTRU PARC TEHNOLOGIC – FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOOTEHNICE PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA IN SUPRAFATA DE 16 HA SITUATE IN EXTRAVILANUL ORASULUI MURFATLAR” – Proiect nr. 23/2014.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 27/25.02.2016 s-a aprobat contractarea unui evaluator în vederea calculării valorii circulației terenului și a redevenței pentru vânzarea/concesionarea suprafețelor de teren pentru Parc Tehnologic – Fotovoltaic și Ferme Agrozootehnice stabilite conform „P.U.Z. PENTRU PARC TEHNOLOGIC – FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOOTEHNICE PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA IN SUPRAFATA DE 16 HA SITUATE IN EXTRAVILANUL ORASULUI MURFATLAR” – Proiect nr. 23/2014.

În acest context, s-a încheiat contractul de prestări servicii nr. 8071/17.11.2017, având ca obiect „Servicii de întocmire rapoarte de evaluare pentru suprafețele de teren ce fac obiectul Parc tehnologic – fotovoltaic și ferme agrozootehnice”.

Astfel, rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat DAVID CONSTANTIN MĂDĂLIN s-au înregistrat la sediul Primăriei orașului Murfatlar sub nr. 8616/11.12.2017.

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară de tip teren intravilan neproductiv având drept proprietar Orașul Murfatlar cu suprafața de 78.000 mp, respectiv 2392 mp, 3913 mp, 5432 mp, 5.357 mp, 11.218 mp.

Conform rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat DAVID CONSTANTIN MĂDĂLIN, metodologia de calcul a **valorii de piață** a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările standardelor.

Valoarea redevenței proprietății imobiliare de tip teren s-a stabilit conform legislației în vigoare. Metodologia de calcul a fost bazată pe Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată – art. 17.

- Valorile nu cuprind TVA;
- Valoarea cuprinde terenul și amenajările lui;
- **Cursul de schimb LEI/EURO este de 4,6431 lei din data de 27.11.2017**

Nr. crt.	Date de identificare	Suprafața - mp -	Nr. cadastral	Valoarea de piață	Valoarea redevenței (limita minimă)
1.	Str. Prelungirea Muzeului, nr.1	78.000	104572	75.800 euro 351.900 lei	252,66 euro/lună 1.173,12 lei/lună
2.	Str. Prelungirea Muzeului, nr.1A	2392	104565	2.800 euro 13.000 lei	520,02 euro 43,32 lei/lună
3.	Str. Prelungirea Muzeului, nr. 1D	3913	104573	4.600 euro 21.400 lei	15,33 euro/lună 71,17 lei/lună

4.	Str. Fermelor, nr. 2	5432	104570	7.500 euro 34.800 lei	25 euro/lună 116,07 lei/lună
5.	Str. Prelungirea Muzeului, nr. 3	5.357	102757	7.400 euro 34.400 lei	24,66 euro/lună 114,49 lei/lună
6.	Str. Prelungirea Muzeului, nr.1	11.218	104568	15.000 euro 69.600 lei	50 euro/lună 232,15 lei/lună

Considerații generale privind terenurile :

✚ Teren în suprafață de **78.000 mp** - Parcul fotovoltaic va fi amplasat în jumătatea de nord a zonei ce a generat studiul PUZ, la sud de trupul izolat „U”-groapa de gunoi și de liniile electrice existente, pe suprafața actualului LOT 1 – teren proprietate privată a orașului Murfatlar.

Parcul fotovoltaic va avea o suprafață totală de 78.000,00 mp (7,80 ha) teren intravilan, categorie de folosință: neproductiv, proprietate privată a orașului. Acesta este format din 3 sectoare fotovoltaice, zone verzi și circulații (drumuri de acces).

În fiecare sector fotovoltaic vor fi amplasate panouri fotovoltaice, vor fi construite clădiri anexe pentru pază și protecție, clădiri administrative cu regim de înălțime P-P+1 și posturi de transformare și vor fi amenajate drumuri interioare și spații verzi.

Accesul la și de la Lotul în suprafață de 78.000 mp se face din str. Prelungirea Muzeului, prin drumul de acces – număr cadastral 104564, Lotului în suprafață de 78.000 mp constituindu-se un drept de servitute de trecere;

✚ Teren în suprafață de **2392 mp** - Aceste zone au fost propuse în locații în care terenurile sunt relativ plane. În aceste zone se pot amplasa dotări și utilități publice: clădiri administrative, parcuri temporare, platforme de depozitare temporară a agregatelor tehnologice până la montarea acestora, organizări temporare de șantier, amplasarea de stații de pompare, stații de transformare, construcții administrative etc.

Accesul la și de la Lotul în suprafață de 2392 mp se face din str. Prelungirea Muzeului, prin lotul drum de acces – număr cadastral 104564, Lotului în suprafață de 2392 mp constituindu-se un drept de servitute de trecere;

✚ Teren în suprafață de **3913 mp** - Aceste zone au fost propuse în locații în care terenurile sunt relativ plane. În aceste zone se pot amplasa dotări și utilități publice: clădiri administrative, parcuri temporare, platforme de depozitare temporară a agregatelor tehnologice până la montarea acestora, organizări temporare de șantier, amplasarea de stații de pompare, stații de transformare, construcții administrative etc.


Accesul la și de la Lotul în suprafață de 3913 mp se face din str. Prelungirea Muzeului, prin lotul drum de acces – număr cadastral 104566, Lotului în suprafață de 3913 mp constituindu-se un drept de servitute de trecere;

✚ Teren în suprafață de **5432 mp** - Lot propus pentru Fermă

Accesul la și de la Lotul în suprafață de 5432 mp se face din str. Prelungirea Muzeului, prin lotul drum de acces – număr cadastral 104564, Lotului în suprafață de 5432 mp constituindu-se un drept de servitute de trecere;

✚ Teren în suprafață de **5357 mp** - Lot propus pentru Fermă

Accesul la și de la Lotul în suprafață de 5357 mp se face din str. Prelungirea Muzeului, prin lotul drum de acces – număr cadastral 104564, Lotului în suprafață de 5357 mp constituindu-se un drept de servitute de trecere;

 Teren în suprafață de **11.218 mp** - Lot propus pentru Fermă

Accesul la și de la Lotul în suprafață de 11.218 mp se face din str. Prelungirea Muzeului, prin lotul drum de acces – număr cadastral 104564, Lotului în suprafață de 11.218 mp constituindu-se un drept de servitute de trecere.

Se supune la vot și rezultatul votului fiind de 10 voturi pentru și 7 abțineri.

Intru-cât nu a îndeplinit numărul de cvorum de voturi acest punct nu a trecut.

La finalul ședinței Consiliului Local Murfatlar a urmat un moment festiv cu ocazia sărbătorilor de iarnă la care au venit să colinde copiii de la Școala Generală A.V Radulescu, Liceul Teoretic Murfatlar precum și corul Maranata. Copiii au adus bucuria sărbătorilor de iarnă și au fost răsplătiți cu daruri constând în dulciuri, fructe și racoritoare.

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

**PRESEDINTE,
CORMAN ADRIAN**

**SECRETAR,
FLORIN VINTILA**