



## CORPUL DE CONTROL AL PRIM-MINISTRULUI

### SINTEZA

#### acțiunii de documentare efectuată la IPROCHIM SA în legătură cu încheierea și derularea unor contracte de locațiune

Corpul de control al prim-ministrului a efectuat o acțiune de documentare la IPROCHIM SA în legătură cu încheierea și derularea unor contracte de locațiune, pentru perioada 01.01.2019 - 31.01.2022, în urma căreia au rezultat următoarele constatări:

1. În legătură cu încheierea a două contracte de locațiune între IPROCHIM și o societate privată s-a constatat că reprezentanții IPROCHIM SA au angajat societatea într-o relație contractuală prin care nu s-a urmărit obținerea procurării avantajelor maxime cuvenite, în schimbul obligațiilor asumate, **având în vedere că cele două contracte conțin clauze formulate vădit în dezavantajul IPROCHIM SA, defavorizând-o sub mai multe aspecte, și anume:**

- inexistența unor clauze prin care interesul legitim al societății să fie protejat și apărat;

- prin angajarea SC IPROCHIM SA în această relație contractuală nu s-a urmărit obținerea avantajelor maxime cuvenite, în schimbul obligațiilor asumate;

- prin actul adițional nr.1 la unul din contracte s-au oferit alte avantaje suplimentare societății private, fără renegocierea prețului stabilit inițial;

- prin nedesemnarea persoanei/persoanelor care să constate pe baza unui proces verbal realitatea/valoarea lucrărilor de amenajare/renovare efectuate de societatea privată, IPROCHIM SA și-a asumat un raport de expertiză întocmit de un expert cooptat la solicitarea și pe cheltuiala locatarului investitor și implicit consecințele juridice generate;

- lipsa unei opinii independente cu privire la respectarea cerințelor legale vizând procedura de autorizare/execuție/recepție a investiției, întrucât nu a existat trasabilitate între Anexa nr. 2 la contract și realizarea efectivă a lucrării. Acest lucru s-a datorat faptului că nu au fost atașate proiecte și devize de lucrări, astfel încât raportul de expertiză să poată urmări realizarea lucrărilor asumate prin contractul de închiriere.

- neefectuarea niciunui demers ulterior prezentării raportului de expertiză (iunie 2016 - 2020), care să lămurească realitatea investiției sau să modifice în mod corespunzător cele două contracte de închiriere.

- nerespectarea măsurilor Curtii de Conturi a României care prin Decizia nr. 16/08.12.2017 a prevăzut într-o speță similară *„extinderea verificărilor asupra tuturor imobilelor aflate în patrimoniul SC IPROCHIM SA, pentru dispunerea măsurilor ce se impun, în vederea utilizării lor în condiții de eficiență, economicitate și eficacitate precum și a desfășurării de activități în condiții de eficiență.”*

- lipsa implicării active a membrilor CA în perioada 2011-2020, în urmărirea derulării acestor contracte.

- pentru contracte de locațiune similare, încheiate în aceeași perioadă de referință la aceeași adresă cu alți chiriași, prețul chiriei a fost stabilit între 4 euro și 8,50 euro/mp și nicidecum la prețul de 0.1, respectiv 0.6 euro/mp așa cum a fost prevăzut în contractele în cauză, iar cauzele din aceste contracte au respectat dispozițiile legale, fiind menționate drepturi și obligații minime ale locatorului, inclusiv condiții de renegociere, în antiteză cu cele conținute de contractele analizate.

\* \* \*

Pentru remedierea deficiențelor constatate, CCPM a formulat propuneri și recomandări a căror implementare este monitorizată în cadrul acțiunilor de evaluare post-control.