



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508

E-mail: juridic@primariatgneamt.ro

Serviciul Juridic Contencios, Administrație locală
Compartiment juridic
Nr. 8772 din 05.05.2016

după ștode +
dl. Iovăță
președintele
Aprob,
Primar,
Harpa-Vasilică

REFERAT,

Subsemnata Iftode Oana Maria, în calitate de Șef Serviciul Juridic, în urma analizării Contractului de concesiune nr. 3/17.01.2011 și a analizării solicitărilor înaintate de către SC MERIT 2000 SRL privind modificarea art. 6 alin. 1 din Contract cu privire la plata redevenței și a datei de la care aceasta a început să curgă, precum și a solicitărilor de reducere a redevenței cu 70 % și a anulării debitelor (adresa nr. 6905/04.04.2016), prin prezenta vă comunicăm punctul nostru de vedere.

1. În data de 17.01.2011 s-a încheiat contractul de concesiune nr. 3 între Consiliul Local al Orașului Tîrgu Neamț și SC MERIT 2000 SRL Tîrgu Neamț, cu sediul în Tîrgu Neamț, str. Veterani nr. 34, jud. Neamț, CUI 13107077, J27/222/2000, pentru concesiunea suprafeței de 1000 mp teren neproductiv, situat în str. Prundului, oraș Tîrgu Neamț, în vederea amenajării unei instalații de producere a energiei neconvenționale (art. 2 din Contract).

Acest contract a fost încheiat în baza HCL nr. 140 /30.11.2010 privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesiunii suprafeței de 1000 mp teren aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, pentru amenajarea unei instalații de producere a energiei neconvenționale, hotărâre prin care s-a aprobat studiul de oportunitate, caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți.

Contractul a fost atribuit către SC MERIT 2000 SRL în urma licitației organizate, chiar dacă în antetul contractului este denumirea de *Contract de Concesiune Directă*, aceasta fiind o greșeală de procesare, contractul fiind atribuit, după cum spuneam în urma unei licitații publice, conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. Conform art. 6 din Contract *plata redevenței valorice se face trimestrial (...), plătitibilă după punerea în funcțiune a instalațiilor de producere a energiei neconvenționale, nu mai târziu de 6 luni după obținerea Autorizației de construire, (...).*

Această condiție se regăsește și în Studiul de oportunitate care prevede, la paragraful **Nivelul minim al redevenței**, *Consiliul local al orașului Tîrgu Neamț a hotărât redevența minimă de 3 lei/mp/an, 3000lei/an/suprafața contractată (0,1 ha)/an, plătitibilă după punerea în funcțiune a instalațiilor de producere a energiei (nu mai târziu de 6 luni după obținerea autorizației de construire), și în Cap. V **Redevența** din Caietul de sarcini *Redevența minimă reprezintă 3000 lei/ suprafața contractată (0,1 ha)/an, adică 3 lei /mp/an plătitibilă după punerea în funcțiune a instalațiilor de producere a energiei (nu mai târziu de 6 luni după obținerea autorizației de construire).**

3. Având în vedere faptul că:

- Contractul de concesiune a fost încheiat în data de 17.01.2011;

➤ Certificatul de urbanism a fost dat în data de 06.07.2011 iar Autorizația de construcție a fost emisă în data de 26.03.2012;

➤ Procesul verbal de recepție finală a construcției instalației a fost încheiat în data de 30.03.2015;

Dl. Grosu, reprezentantul al SC MERIT 2000 SRL, solicită modificarea acestei clauze în sensul că plata redevenței să se datoreze după punerea în funcțiune a instalațiilor, dorind a fi scoasă sintagma *nu mai târziu de 6 luni după obținerea autorizației de construire*, astfel încât redevența să fie calculată de la data procesului verbal de recepție finală, respectiv 30.03.2015.

După cum spuneam această clauză reglementară se găsește în toate documentele premergătoare licitației (caiet sarcini, studiu de oportunitate), documente de care dl. Grosu a luat cunoștință prin cumpărarea caietului de sarcini, însușindu-și-le, precum și prin semnarea contractului de concesiune.

Conform OUG 54/2006, contractul de concesiune este un contract administrativ iar spre deosebire de un contract de drept privat conține atât clauze contractuale convenționale, cât și clauze reglementare. Clauzele contractuale convenționale pot fi modificate prin acordul comun al părților, în timp ce clauzele contractuale reglementare pot fi modificate doar unilateral de către concedent conform prevederilor art. 54 alin. (1) al O.U.G. nr. 54/2006. În cadrul părții reglementare a contractului de concesiune este inclus și caietul de sarcini ce reprezintă de altfel o parte integrantă a contractului de concesiune.

Modificarea unor clauze reglementare ale contractului de concesiune – stabilite prin caietul de sarcini cum este clauza supusă dezbaterii – poate fi realizată în mod unilateral de către cedent (în baza unei decizii/hotărâri adoptate de către organul competent) doar în condițiile prevăzute de către art. 51 alin. (1) al O.U.G. nr. 54/2006 care prevede: *Contractul de concesiune cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.*

Dar această modificare nu poate fi exercitată discreționar, ci numai dacă respectiva modificare este cerută de **o mai bună adaptare a obiectului concesiunii la necesitățile satisfacerii interesului general**. Motivele excepționale reprezintă acele situații care vizează modificări ale interesului național sau local care fac ca scopul inițial să nu mai poată satisface interesul public general. Ori aceste motive excepționale necesită și o justificare, ce ar putea fi dovedită prin eventuale studii de oportunitate, rapoarte sau referate realizate în acest sens, prealabile adoptării de exemplu a unei hotărâri de consiliu local prin care să fie modificată partea reglementară a contractului de concesiune.

Modificarea cerută de dl. Grosu nu satisface un interes general ci un interes personal (reducerea valorii redevenței), în defavoarea interesului general și anume diminuarea redevenței, redevență ce se face venit la bugetul local, deci o diminuare a bugetului.

Aceasta este o clauză esențială a contractului prevăzută în partea reglementară a acestuia, clauză ce reglementează data de punere în plată pentru redevența datorată, redevența ce se face venit la bugetul local. Fiind o clauză esențială a contractului și având în vedere că acesta a fost atribuit în urma unei licitații publice, considerăm că nu poate fi modificată, neavând un temei legal. HCL nr. 140/30.11.2010 prin care s-a hotărât scoaterea la licitație publică a terenului a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice. O modificare a clauzei din contract duce și la modificarea hotărârii Consiliului local cu anexele sale și deci implicit la modificarea condițiilor sub care s-a făcut licitația. Modificând astfel de condiții oare nu se ajunge la favorizarea ofertantului?

4. In ceea ce privește diminuarea redevenței cu 70 % solicitată de către petiționar ne aflăm în situația de mai sus, quantumul redevenței fiind o clauză reglementară, clauză ce nu poate fi modificată pentru motivele expuse în alineatele precedente.

Considerăm că modificarea contractului de concesiune realizată cu încălcarea condițiilor menționate, respectiv a prevederilor art. 51 alin. (1) al O.U.G. nr. 54/2006, inclusiv prin lipsa unor motive excepționale legate de interesul național sau local va atrage nulitatea actului astfel adoptat.

Sef serviciul juridic
Cons.jr. Iftode Oana Maria

