

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. __ din 28.04.2020

**privind modificarea H.C.L. nr. 30/2014 privind
aprobarea/modificarea unor contracte**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 8243 din 24.04.2020 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul de specialitate nr. 8260 din 27.04.2020 al Direcției Juridice și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.04.2020 al Secretarului General al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din 28.04.2020 al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, avizul favorabil nr. __ din 28.04.2020 al Comisiei juridice;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 1263 Cod civil;

În temeiul art. 13, art. 140, alin. 1, precum art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ ;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. (1). Se aprobă modificarea modelului cadru al contractului de concesiune aprobat în anexa nr. 5 din H.C.L. nr. 30/2014 , după cum urmează:

- cap. II, art. 1, alin. 4, lit. „b” și lit. „c” din contract vor avea următorul conținut:

4) Obiectivele concedentului sunt:

„b) să urmărească realizarea obiectivului de investiții prevăzut în planurile urbanistice zonale;

c) să urmărească începerea lucrărilor, de către concesionar, în termen de 12 luni de la data semnării contractului, iar durata de execuție este de maxim 12 luni de la data începerii lucrărilor, cu posibilitatea prelungirii acesteia pentru motive justificate, neimputabile concesionarului”.

- Art. 6, lit. „c” din contract va avea următorul conținut:

„Drepturile concedentului:

c) să retragă concesiunea fără nicio despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1 alin. (4) lit. „c” din contract”.

- La art. 7, după lit. a) se introduce litera a¹, care va avea următorul conținut:

„Obligațiile concesionarului:

a¹) să înceapă lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, iar durata de execuție este de maximum 12 luni de la data începerii lucrărilor, cu posibilitatea prelungirii acesteia de către concedent pentru motive justificate, neimputabile concesionarului”:

- Art. 8, lit. „d” din contract va avea următorul conținut:

„Concedentul are următoarele obligații: d) să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare, dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1 alin. (4) lit. „c” din contract”

- Art. 9, lit. „h” din contract va avea următorul conținut:

„Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații: h) în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1, alin. (4), lit. „c” din contract, sau în cazul în care nu respectă ofertă ce a stat la baza adjudecării licitației”.

Art. 2. Se împuternicește Primarul municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să semneze actele adiționale la contractele de concesiune aflate în curs de executare.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică autorităților și persoanelor interesate prin grija Secretarului general al municipiului Roman.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Consilier,
Ioana Roxana IORGA**

CONTRASEMNEAZĂ

**Secretarul General al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 8243 din 24.04.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 30/2014 privind aprobarea/modificarea unor contracte

Prin H.C.L. nr. 30/2014, modificată și completată prin H.C.L. nr. 59/2018 și H.C.L. nr. 152/2018 au fost aprobate modelele cadru pentru diferite contracte încheiate de autoritatea publică locală cu persoane fizice sau juridice. Astfel, în anexa nr. 5 din actul administrativ menționat, a fost aprobat contractul cadru de concesiune a terenurilor pentru realizarea de investiții.

Pe parcursul executării hotărârii, s-a constatat că unele din clauzele acestor contracte sunt lipsite de claritate și previzibilitate sau chiar vin în contradicție unele cu altele, creând dificultăți atât în ceea ce privește interpretarea acestora, cât și în executarea contractelor.

Astfel, în ceea ce privește contractul de concesiune a terenurilor pentru realizarea de investiții, în cursul executării acestui contract s-a constatat faptul că, probabil dintr-o eroare, la art. 1, alin. (4) („Obiectivele concedentului”), au fost menționate obiective care ar reveni de drept concesionarului, fapt ce creează dificultăți în îndeplinirea obligațiilor asumate de fiecare parte contractantă.

Concret, la Cap. II, alin. 4, lit. „b” din modelul cadru al contractului de concesiune adoptat în anexa nr. 5 din H.C.L. nr. 30/2014, cu modificările și completările ulterioare, s-a menționat că „*Obiectivele concedentului sunt (...) să realizeze obiectivul de investiție prevăzut în planurile urbanistice zonale*”, iar la lit. „c” s-a prevăzut, tot ca obiectiv al concedentului, ca acesta „*să înceapă lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, iar durata de execuție este de maxim 12 luni de la data începerii lucrărilor*”.

Cum prin însăși natura contractului de concesiune, concesionarul este cel care are obligația de a realiza obiectivul de investiție prevăzut în planurile urbanistice zonale și să execute lucrările în termenul stabilit de concedent, este evident că prevederea din Cap. II, alin. 4, lit. „b” și lit. „c” din modelul cadru al contractului de concesiune adoptat în anexa nr. 5 din H.C.L. nr. 30/2014 este lipsită de claritate și previzibilitate, dând naștere, în sarcina concedentului, a unor obligații care îi revin concesionarului.

Astfel, se impune modificarea alin. 4, lit. „b” și lit. „c” din art. 1 din modelul cadru al contractului de concesiune a terenurilor pentru realizarea de investiții aprobat prin H.C.L. nr. 30/2014, care vor avea următorul conținut:

4) *Obiectivele concedentului sunt:*

„b) să urmărească realizarea obiectivului de investiții prevăzut în planurile urbanistice zonale;

c) să urmărească începerea lucrărilor, de către concesionar, în termen de 12 luni de la data semnării contractului, iar durata de execuție este de maxim 12 luni de la data începerii lucrărilor, cu posibilitatea prelungirii acesteia pentru motive justificate, neimputabile concesionarului”.

În mod similar, se impune completarea art. 7 din contract (Obligațiile concesionarului) cu o nouă literă, a¹, care va avea următorul conținut:

„Obligațiile concesionarului:

a¹) să înceapă lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, iar durata de execuție este de maximum 12 luni de la data începerii lucrărilor, cu posibilitatea prelungirii acesteia de către concedent pentru motive justificate, neimputabile concesionarului”:

De asemenea, la art. 6 lit. „c” din contract se prevede, printre drepturile concedentului, acela de a retrage concesiunea fără nicio despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării bunului concesionat, această clauză venind în contradicție cu cea de la art. 1, alin. (4), lit. „c”, întrucât data semnării contractului nu este una și aceeași cu data predării bunului ce face obiectul concesiunii.

În aceste condiții, se impune corelarea prevederilor art. 6, lit. „c” cu dispozițiile art. 1, alin. 4, lit. „c” și modificarea în mod corespunzător a clauzei de la art. 6, lit. „c” din contract, care va avea următorul conținut: ***„Drepturile concedentului: c) să retragă concesiunea fără nicio despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1, alin. (4), lit. „c” din contract”.***

De asemenea, se impune și corelarea art. 8, lit. „d” din contract, care se raportează tot la data predării terenului concesionat, cu cele ale art. 1, alin. 4, lit. „c”, urmând ca art. 8, lit. „d” să se modifice după cum urmează: Concedentul are următoarele obligații: d) ***să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare, dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la de la data semnării contractului, cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1, alin. (4) lit. „c” din contract”***

În mod similar, art. 9, lit. „h” prevede, ca și cauză de încetare a contractului, situația în care concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării bunului concesionat sau în cazul în care nu respectă oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

Si această clauze vine contradicție cu cea de la art. 1, alin. (4), lit. „c”, întrucât data semnării contractului nu este una și aceeași cu data predării bunului ce face obiectul concesiunii, astfel încât se impune corelarea acestor clauze, urmând a fi modificat art. 9, lit. „h” după cum urmează: ***„Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații: h) în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1, alin. (4), lit. „c” din contract, sau în cazul în care nu respectă ofertă ce a stat la baza adjudecării licitației”.***

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat va fi înaintat Direcției Juridice și Administrație Publică, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Nr. 8260 din 27.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 30/2014 privind aprobarea/modificarea unor contracte

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintat de dl. Lucian-Ovidiu Micu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de oportunitate și legalitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin H.C.L. nr. 30/2014, modificată și completată prin H.C.L. nr. 59/2018 și H.C.L. nr. 152/2018 au fost aprobate modelele cadru pentru diferite contracte încheiate de autoritatea publică locală cu persoane fizice sau juridice. Astfel, în anexa nr. 5 din actul administrativ menționat, a fost aprobat contractul cadru de concesiune a terenurilor pentru realizarea de investiții.

Pe parcursul executării hotărârii, s-a constatat că unele din clauzele acestor contracte sunt lipsite de claritate și previzibilitate, creând dificultăți atât în ceea ce privește interpretarea acestora, cât și în executarea contractelor.

Astfel, în ceea ce privește contractul de concesiune a terenurilor pentru realizarea de investiții, în cursul executării acestui contract s-a constatat faptul că, probabil dintr-o eroare, la art. 1 alin. (4) („Obiectivele concedentului”), au fost menționate obiective care ar reveni de drept concesionarului, fapt ce creează dificultăți în îndeplinirea obligațiilor asumate de fiecare parte contractantă.

Concret, la Cap. II, alin. 4, lit. „b” din modelul cadru al contractului de concesiune adoptat în anexa nr. 5 din H.C.L. nr. 30/2014, cu modificările și completările ulterioare, s-a menționat că „*Obiectivele concedentului sunt (...) să realizeze obiectivul de investiție prevăzut în planurile urbanistice zonale*”, iar la lit. „c” s-a prevăzut, tot ca obiectiv al concedentului, ca acesta „*să înceapă lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, iar durata de execuție este de maxim 12 luni de la data începerii lucrărilor*”.

Cum prin însăși natura contractului de concesiune, concesionarul este cel care are obligația de a realiza obiectivul de investiție prevăzut în planurile

urbanistice zonale și să execute lucrările în termenul stabilit de concedent, este evident că prevederea din Cap. II alin. 4 lit. „b” și lit. „c” din modelul cadru al contractului de concesiune adoptat în anexa nr. 5 din H.C.L. nr. 30/2014 este lipsită de claritate și previzibilitate, dând naștere, în sarcina concedentului, a unor obligații care îi revin concesionarului.

Față de cele ce preced, se impune modificarea alin. 4, lit. „b” și lit. „c” din art. 1 din modelul cadru al contractului de concesiune a terenurilor pentru realizarea de investiții aprobat prin H.C.L. nr. 30/2014, care vor avea următorul conținut:

4) *Obiectivele concedentului sunt:*

„b) să urmărească realizarea obiectivului de investiții prevăzut în planurile urbanistice zonale;

c) să urmărească începerea lucrărilor, de către concesionar, în termen de 12 luni de la data semnării contractului, iar durata de execuție este de maxim 12 luni de la data începerii lucrărilor, cu posibilitatea prelungirii acesteia pentru motive justificate, neimputabile concesionarului”.

În mod similar, se impune completarea art. 7 din contract (Obligațiile concesionarului) cu o nouă literă, a¹, care va avea următorul conținut:

„**Obligațiile concesionarului:**

a¹) să înceapă lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, iar durata de execuție este de maximum 12 luni de la data începerii lucrărilor, cu posibilitatea prelungirii acesteia de către concedent pentru motive justificate, neimputabile concesionarului”:

De asemenea, la art. 6, lit. „c” din contract se prevede, printre drepturile concedentului, acela de a retrage concesiunea fără nicio despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării bunului concesionat, această clauză venind în contradicție cu cea de la art. 1, alin. (4), lit. „c”, întrucât data semnării contractului nu este una și aceeași cu data predării bunului ce face obiectul concesiunii.

În aceste condiții, se impune corelarea prevederilor art. 6, lit. „c” cu dispozițiile art. 1, alin. 4, lit. „c” și modificarea în mod corespunzător a clauzei de la art. 6, lit. „c” din contract, care va avea următorul conținut: „Drepturile concedentului: c) să retragă concesiunea fără nicio despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1, alin. (4), lit. „c” din contract”.

De asemenea, se impune și corelarea art. 8, lit. „d” din contract, care se raportează tot la data predării terenului concesionat, cu cele ale art. 1, alin. 4, lit. „c”, urmând ca art. 8, lit. „d” să se modifice după cum urmează: Concedentul are următoarele obligații: d) să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare, dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului, cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1, alin. (4), lit. „c” din contract”

În mod similar, art. 9, lit. „h” prevede, ca și cauză de încetare a contractului, situația în care concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării bunului concesionat sau în cazul în care nu respectă oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

Si această clauză vine în contradicție cu cea de la art. 1, alin. (4), lit. „c”, întrucât data semnării contractului nu este una și aceeași cu data predării bunului ce face obiectul concesiunii, astfel încât se impune corelarea acestor clauze, urmând a fi modificat art. 9, lit. „h” după cum urmează: „**Prezentul contract de**

concesiune încetează în următoarele situații: h) în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de 12 luni de la data semnării contractului cu excepția situației în care acest termen a fost prelungit de concedent în condițiile art. 1, alin. (4), lit. „c” din contract, sau în cazul în care nu respectă oferta ce a stat la baza adjudecării licitației”.

Din punct de vedere al legalității, se impune modificarea anexei nr. 5 la H.C.L. nr. 30/2014 printr-un act administrativ de aceeași natură cu cel emis de aceeași autoritate publică, respectiv prin Hotărâre a Consiliului Local Roman.

De asemenea, se constată că proiectul de hotărâre întrunește condițiile de fond, formă, necesitate, oportunitate, precum și cele de legalitate cerute de Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă, motiv pentru care acordăm aviz favorabil.

**Director D.J.A.P.,
c.j. Camelia RUSU**

PROIECT