



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384
Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro
Web: www.primariacaracal.ro

HOTĂRÂREA NR. 63/30.06.2020

REFERITOR LA: respingerea plângerii prelabile nr. 86/28.05.2020 formulată de MARGEZO GEOMAR S.R.L. împotriva H.C.L. Caracal nr. 20/28.02.2020

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 28837/25.06.2020 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 28838/25.06.2020 al Direcției Ad-ție Publică Locală, Juridic-Contencios, Servicii Asistență Socială din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Prevederile H.C.L. Caracal nr. 20/28.02.2020 privind închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal;
- Plângerea prelabilă nr. 86/28.05.2020 formulată de MARGEZO GEOMAR S.R.L.;
- Prevederile art. 7, art. 8 și art. 11 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. 1 și alin. 14, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă, cereri, sesizări a Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se respinge plângerea prelabilă nr. 86/28.05.2020 formulată de MARGEZO GEOMAR S.R.L. împotriva H.C.L. Caracal nr. 20/28.02.2020 privind închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal.

ART. 2. Motivele respingerii se regăsesc în anexa la prezenta hotărâre.

ART. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Ad-ție Publică Locală, Juridic-Contencios și MARGEZO GEOMAR S.R.L..

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

DIMULESCU VIRGILIU DAN

CONTRASEMNEAZĂ

PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi pentru și 4 abțineri



Anexă la H.C.L. nr. 63/30.06.2020

Prin H.C.L. nr. 20/28.02.2020 a fost aprobată închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal.

MARGEZO GEOMAR S.R.L. prin plângerea prealabilă nr. 86/28.05.2020 a solicitat revocarea H.C.L. nr. 20/28.02.2020.

Plângerea formulată este neîntemeiată pentru următoarele motive:

1. oportunitatea adoptării hotărârii contestate este determinată de necesitatea punerii în practică a noilor prevederi legale impuse de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Prin hotărârea contestată s-a aprobat închirierea spațiilor comerciale ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Caracal iar sintagma "se aprobă închirierea" nu este improprie deoarece obiectul hotărârii îl reprezintă aprobarea închirierii acestor spații și pe cale de consecință a documentației de atribuire necesară punerii în aplicare a acestei hotărâri, în acest sens sunt respectate prevederile art. 129 alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. a, lit. b precum și prevederile art. 333 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. în ceea ce privește prevederile art. 2 din H.C.L. nr. 20/28.02.2020, acestea sunt destul de explicate în sensul că scoaterea la licitație a acestor spații se va face pentru spațiile comerciale libere de contract la data adoptării hotărârii și pentru spațiile comerciale ale căror contracte vor expira ulterior adoptării acestei hotărâri. Logica inserării acestui articol o reprezintă faptul că nu va fi necesară adoptarea unor noi hotărâri de consiliu ori de câte ori expiră un contract de închiriere aplicându-se doar procedura aprobată de acest act administrativ.

Precizăm că în urma desființării personalității juridice a Serviciului public Administrarea Piețelor și Târgului Săptămânal la contractele de închiriere existente la spațiile din incinta pieței au fost încheiate acte adiționale doar în ceea ce privește părțile din contract și doar pentru contractele în derulare.

3. referitor la prevederile art. 4 prin care se instituie un termen de închiriere a spațiilor prevăzute la art. 1 și necorelarea acestui termen cu draftul contractului de închiriere aprobat prin hotărârea de consiliu, precizăm că nu este necesară această corelare deoarece în practică există posibilitatea ca locatarul care și-a adjudecat un spațiu să dorească închirierea acestuia pe o perioadă mai mică de timp, termenul de închiriere de 4 ani fiind un termen maximal.

4. în ceea ce privește plata utilităților, art. 5 alin. 2 din hotărârea contestată stabilește această obligație în sarcina câștigătorului licitației pentru spațiul adjudecat, consiliul local neavând competență să stabilească reguli cu privire la natura serviciilor de care chiriașul dorește să beneficieze în spațiul închiriat, servicii prestate de diverși operatori economici. Prevederile art. 2 alin. 5 nu este de natură a aduce atingere vreunui drept al chiriașului, plata utilităților fiind obligație expresă a locatarului care este în măsură să stabilească singur în funcție de nevoile sale serviciile de care dorește să beneficieze. Spațiile comerciale au utilitățile necesare unei bune funcționări iar dacă locatarul dorește modificări în ceea ce privește accesoriile acestor spații, acesta le poate face pe cheltuiala sa cu acordul locatorului.

5. referitor la precizarea punctuală a datei concrete de începere a derulării contractului de închiriere, precizăm că acesta va produce efecte juridice de la data semnării. Analizând documentele obligatorii ce trebuie depuse de ofertanți se poate observa că modelul de contract trebuie însușit de către ofertant însă acesta va putea să își exprime eventuale obiecțiuni cu privire la clauzele contractuale. Este evident că predarea-primirea spațiului care face obiectul contractului de închiriere se va face simultan cu data încheierii contractului având în vedere că acesta face parte integrantă din contractul de locațiune (a se vedea Cap. II pct. 2.2 din modelul de contract aprobat). Elocvente în acest sens sunt prevederile art. 341 alin. 23 și alin. 26 precum și prevederile art. 343 alin. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6. în ceea ce privește inserarea în contractul de închiriere a obligației locatorului privind restituirea garanției la terminarea contractului de închiriere, această obligație este expres prevăzută de lege, respectiv prevederile art. 347 alin. 1 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare obligație care evident trebuie respectată la terminarea contractului.

7. cu privire la pct. 7.4 și pct. 7.5 din caietul de sarcini ne regăsim în două situații distincte. În prima situație, ofertantul declarat câștigător numai dorește încheierea contractului de bună voie, în a doua situație

încheierea contractului nu mai este posibilă datorită unui caz de forță majoră. Aceste prevederi nu sunt de natură a afecta vreun drept contestatorului, autoritatea contractantă având dreptul să stabilească anumite reguli de desfășurare a procedurii de licitație. În acest sens elocvente sunt prevederile art. 344 alin. 3 și alin. 5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

8. referitor la nerespectarea condițiilor de transparență criticile sunt neîntemeiate întrucât în fișa de date a procedurii la Cap. I pct. 1.1 se poate observa că autoritatea contractantă are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație respectând condițiile reglementate de lege, în speță prevederile art. 335 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9. în ceea ce privește înregistrarea ofertei în registrul de intrare-ieșire al instituției facem următoarele precizări:

- orice document care intră într-o instituție publică se înregistrează în registrul unic de intrări-ieșiri ale acestuia, care în speță va cuprinde data înregistrării ofertei și inclusiv ora depunerii.

- conform prevederilor art. 328 alin. 1 lit. a și art. 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, registrul Oferta cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor de licitații. Scopul acestui registru este ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la procedurile de concesiune de bunuri proprietate publică. Precizăm că la nivelul instituției există registru Oferta precum și registru Contracte.

10. referitor la documentele obligatorii depuse de ofertanți, respectiv certificatul fiscal/cazierul fiscal, este evident că aceste documente sunt necesare pentru a stabili dacă ofertantul înregistrează datorii la bugetul de stat precum și sancțiunile aplicate pentru încălcarea normelor fiscale.

11. în ceea ce privește modelul de contract ce urmează să fie însoțit de către ofertanți, acesta conform prevederilor art. 343 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat.

12. referitor la documentele pe care ofertantul le consideră utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de închiriere depunerea acestora este la latitudinea ofertantului.

13. în ceea ce privește criteriile de atribuire a contractului de închiriere acestea au fost elaborate cu respectarea întocmai a prevederilor art. 340 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

14. referitor la dobânda penalizatoare precizată în contractul de închiriere, textul de lege invocat face referire la obligațiile fiscale principale datorate bugetului central și local, chiriile nefiind creanțe fiscale.

În concluzie, hotărârea de consiliu nu încalcă prevederile legale în materie.

