

ROMÂNIA  
Județul Suceava  
Comuna Bosanci  
Secretarul General al comunei Bosanci  
Nr.10/S/21.06.2023

**Obiectiuni**  
**cu privire la legalitatea Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bosanci nr. 56 din 21.06.2023 privind concesionarea cu atribuire directă a unor suprafețe de teren, aparținând domeniului privat al comunei Bosanci, județul Suceava**

Primind spre contrasemnare Hotărârea Consiliului local al comunei Bosanci nr. 56 din 21.06.2023 privind concesionarea cu atribuire directă a unor suprafețe de teren, aparținând domeniului privat al comunei Bosanci, județul Suceava, în conformitate cu prevederile art.140 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, formulez următoarele

**Obiectiuni**  
**cu privire la legalitatea Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bosanci nr. 56 din 21.06.2023 privind concesionarea cu atribuire directă a unor suprafețe de teren, aparținând domeniului privat al comunei Bosanci, județul Suceava**

Consiliul Local al comunei Bosanci, întrunit la convocarea prin dispoziția Primarului comunei Bosanci în ședința ordinară din data de 21 iunie 2023, a adoptat **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Bosanci nr. 56 din 21.06.2023 privind concesionarea cu atribuire directă a unor suprafețe de teren, aparținând domeniului privat al comunei Bosanci, județul Suceava**, cu 8 voturi pentru și cu 4 abțineri, din totalul celor 12 consilieri prezenți la ședință din totalul de 14 consilieri locali în funcție.

Prin hotărârea respectivă Consiliul local al comunei Bosanci a aprobat concesionarea cu atribuire directă către S.C. LUBRIS AUTO S.R.L. a unui număr de 3 parcele de teren după cum urmează :

- Suprafața de 423 mp identificată cu nr. cadastral 43070,
- Suprafața de 1078 mp identificată cu nr. cadastral 43072 ,
- Suprafața de 2920 mp identificat cu nr. cadastral 42836.

Durata concesionării fiind prevăzută pe o perioadă de 29 de ani

Subsemnatul , considerând ilegală această hotărâre , refuz contrasemnarea hotărârii, pe baza următoarelor motive :

- Hotărârea nr. 56/2023 nu este motivată în fapt și în drept, din articolele enumerate în preambulul hotărârii nu reiese temeiul de atribuire directă prin concesiune care să fie aplicabilă către S.C. LUBRIS AUTO SRL.

- referatul de aprobare al inițiatorului însoțit de un număr de 8 consilieri locali ce reprezintă instrumentul de motivare și prezentare al proiectului de hotărâre nu face nici o motivare din care să rezulte că S.C. LUBRIS AUTO S.R.L. ar putea fi îndreptățită în temei legal pentru atribuirea directă prin concesiune, or simpla motivare ,, aceasta având contractul de închiriere nr. 4145 din 10.05.2020 pentru a se asigura accesul la luciul de apă, în vederea întreținerii acestuia“, nu poate fi apreciată ca fiind o motivare bazată pe temei legal. Această obligație de a se asigura accesul la luciul de apă nu revine U.A.T. Comuna Bosanci ci locatarului Comuna Ipotești care a închiriat o parte din acest iaz către S.C. LUBRIS AUTO S.R.L.

- din raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului nu reiese temeiul de drept privind concesiunea cu atribuire directă.

- la acest proiect de hotărâre a formulat referat și primarul comunei care apreciază că nu există temei legal de aprobare a proiectului de hotărâre.

#### **Din analiza temeiurilor juridice rezultă următoarele :**

- Potrivit prevederilor art. 312 alin (1) **Concedentul are** obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin **aplicarea procedurii licitației.**

În a respecta recomandările prin adresa nr. 1253/10/7 din 19.01.2023 înaintată de Instituția Prefectului Județul Suceava, de a se analiza modalitatea prin excepție de la regula concesiunii prin licitație publică, referitor la cele două excepții facem următoarele precizări:

1. **-Referitor la excepția de a se concesiuna cu încredințare directă prev. la art. 315 alin (1) din OUG 57/2019,** din verificările efectuate constat că S.C.LUBRIS AUTO S.R.L. **nu este companie națională și nici nu este societate națională** sau societate aflată în subordine, sub autoritatea sau în coordonarea statului sau unităților administrativ teritoriale care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri. Nu există înscrisuri din partea S.C. LUBRIS AUTO S.R.L. să justifice una din situațiile descrise.

În concluzie S.C. LUBRIS AUTO S.R.L. nu se încadrează a beneficia de această excepție privind atribuirea directă prin concesiune.

#### **2. Referitor la excepția prevăzută la art. 15 lit(e) din Legea nr. 50/1991**

„ Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiuna fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

....

e) **pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate**, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”

Așadar pentru a se beneficia de această excepție potențialul concesionar trebuie să facă dovada extinderii construcțiilor pe terenurile alăturate, adică să existe intenția de a extinde amenajarea piscicolă pe terenurile solicitate.

În a da curs acestei excepții am formulat adresele :

- **sub nr. 5036 din 10.05.2023 la Primăria Comunei Ipotești** prin care am solicitat relații dacă amenajarea „Iazul Dinului” pe care parțial este proprietar comuna Ipotești și face obiectul contractului de închiriere nr.4145 din 10.04.2020 ce reprezintă o parte din iaz este cuprinsă în inventarul amenajărilor piscicole în conformitate cu prevederile art. 43 pct.6 din OUG nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura și dacă Comuna Ipotești și-a dat acordul pentru extinderea iazului pe teritoriul comunei Bosanci. La care Comuna Ipotești a răspuns prin adresa nr. 7802 din 24.05.2023 cum SC LUBRIS AUTO SRL **nu a solicitat comunei Ipotești acordul în vederea extinderii digului sau acumulării de apă de pe terenul închiriat.**

Față de acest răspuns constat că nu se dorește o extindere a construcției (iazului ) situație în care ar trebui să existe acordul **proprietarilor acestui iaz** adică Comunei Ipotești cât și a celuilalt proprietar persoană fizică.

În concluzie constat că S.C. LUBRIS AUTO S.R.L. nu se încadrează în a beneficia de această excepție prevăzută la art. 15 lit(e) din Legea nr. 50/1991 privind atribuirea directă prin concesionare.

- **sub adresa nr.2952 din 19.05.2023 s-a solicitat relații de la Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultură** dacă amenajarea piscicolă „Iazul Dinului” situată pe UAT Ipotești la limita teritorială a comunei Bosanci este inventariată în conformitate cu prevederile art. 43.pct.6 din OUG nr. 23/2008 iar prin răspunsul dat sub nr. 5798 din 20.06.2023 s-a comunicat că această amenajare **nu este în administrarea ANPA și nici nu le-a fost comunicat conform art. 43.pct.6 din OUG nr. 23/2008 , existența amenajării piscicole „Iazul Dinului” care este sau poate fi utilizată pentru desfășurarea activității de acvacultură.**

Din acest punct de vedere constat că la funcționarea amenajării piscicole „Iazul Dinului” situată pe U.A.T. Comuna Ipotești se încalcă unele prevederi legale din OUG nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura.

Iar referitor la verificarea dacă suprafețele, de 423 mp identificată cu nr. cadastral 43070, de 1078 mp identificată cu nr. cadastral 43072 și de 2920 mp identificat cu nr. cadastral 42836 ce fac obiectul HCL 56/2023, atrage / nu atrage incidența OUG 23/2008, precizez că potrivit extraselor de carte funciară aceste terenuri au înscrise categoria de folosință neproductiv și altele în speță aceste categorii de folosință **nu atrag incidența OUG 23/ 2008 .**

Astfel prin interpretarea prevederilor art. 2. Litera (a) din Legea 18/1991, categoria de folosință neproductiv nu se asimilează cu categoria de folosință amenajare piscicolă

ART. 2. În funcție de destinație, terenurile sunt:

a) terenuri cu destinație agricolă, și anume:

- terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;  
- cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;  
- cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;

- terenurile neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă;

Din raportul compartimentului de resort reiese că aceste terenuri au categoria de folosință neproductiv, sunt în zona de protecție al drumului la exploatațiile agricole și nu pot fi schimbate categoria de folosință în amenajare piscicolă, acestea pot fi folosite numai pentru producția agricolă.

Așadar, cum amenajarea piscicolă Iazul Dinului nu este inventariată la ANPA și nici parcelele vicinale în suprafețe: de 423 mp identificată cu nr. cadastral 43070, de 1078 mp identificată cu nr. cadastral 43072 și de 2920 mp identificat cu nr. cadastral 42836 ce fac obiectul HCL 56/2023 nu sunt inventariate la ANPA și nici nu îndeplinesc aceste condiții de a li se schimba categoria de folosință, constat că suprafețele ce fac obiectul acest hotărâri, **nu intră sub incidența OUG 23/2008 privind pescuitul și acvacultura**, situație în care SC LUBRIS AUTO SRL nu se încadrează nici pe această excepție de a i se atribui concesiunea prin atribuire directă.

**3.- Există neconcordanță între solicitarea din cererea înregistrată sub nr. 11474 din 29.11.2022 prin care S.C. LUBRIS AUTO S.R.L solicită „ atribuirea directă** a imobilelor amplasate în extravilanul comunei Bosanci identificate cu CF 42836, CF 43070 și 43072 în suprafață totală de 4421 mp fără a specifica ce fel de atribuire solicită (concesiune, închiriere, dare în folosință gratuită) și pe ce perioadă se solicită această atribuire și **între prevederile HCL nr. 56/2023** prin care este prevăzută forma de concesiune cu atribuire directă pe o perioadă de 29 ani , fără a se motiva această perioadă de concesiune și fără a se motiva cum s-a ajuns la această formă de atribuire. Astfel fiind neconcordanță între durata contractului de închiriere care expiră la 10.04.2025 și valabilitatea concesiunii care se întinde pe durata a 29 de ani . În condițiile în care SC LUBRIS AUTO S.R.L. ar fi fost beneficiar pe una din cele două excepțiile arătate mai sus, consider că forma de atribuire și durata trebuie să fie egale cu cele din actul de care îi conferă această calitate.

Apoi din cuprinsul cererii se face referire la caietul de sarcini din HCL nr. 32/28.05.2021., Hotărâre de aprobare a concesiunii prin licitație publică deschisă a două imobile amplasate în extravilanul comunei Bosanci, în suprafața totală de 6.173... pe o perioadă de 25 ani”, hotărâre ce a fost revocată de Consiliul local Bosanci prin HCL nr. 45 din 16.09.2021, astfel că documentația constând în studiu de oportunitate, caiet de sarcini și raport de evaluare ce a stat la baza hotărârii revocate nu mai poate sta la baza prezentei hotărâri, documentații ce nu mai au valabilitate întrucât au o perioadă mai mare de 6 luni de la data întocmirii.

Constat că Hotărârea nr.56/2023 este lovită de nulitate și sub aspectul că nu este prevăzută redevența și nici modelul contractului de concesiune, hotărâre ce nu poate fi pusă în aplicare fără a se cunoaște valoarea redevenței și prevederile contractuale.

**4.Cum calitatea de a beneficia prin excepție de o concesiune cu atribuire directă este condiționată de valabilitatea Contractul de închiriere nr. 4145 din 10.04.2021 încheiat între Comuna Ipotești și SC LUBRIS AUTO SRL , facem cunoscut că acest contract face obiectul dosarului nr. 3372/86/2021\*, obiect anulare**

act administrativ rejudecare aflat pe rolul instanței Tribunalul Suceava care la termenul din data de 31.05.2023 instanța s-a pronunțat **prin anularea acestuia** și a procesului verbal nr. 4052 din 16.04.2020, situație în care Decizia Tribunalului nr. 486 din 31.05.2023 rămâne definitivă, o concesionare cu încredințare directă către SC LUBRIS AUTO SRL nu se justifică.

5.În continuare constat că în condițiile în care amenajarea piscicolă Iazul Dinului care este considerată ca fiind o construcție, are mai mulți proprietari, unele decizii de extindere ale amenajării trebuie luate de toți proprietarii amenajării, astfel prin Hotărârea nr. 56/2023 se încalcă prevederile art. 636 din Codul Civil (1) Modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor, iar în caz de neînțelegere, prin hotărâre judecătorească.

6. Totodată apreciez că Hotărârea Consiliului local al comunei Bosanci nr. 56/2023 a fost votată sub presiunea d-lui Lefter Corneliu presupus reprezentant al S.C. LUBRIS AUTO S.R.L.(care nu a prezentat nici o împuternicire în acest sens și i s-a permis să susțină interesele acestei societăți în plenul ședinței) prezent la ședința Consiliului local și a boicotat orice susținere a executivului privind nelegalitatea acestei hotărâri , ca apoi a susținut să se voteze în prezența lui, iar o parte dintre consilierii locali chestionați după acordarea votului au afirmat că au votat pentru a scăpa de insistențele acestuia.

În concluzie, având în vedere motivele sus prezentate, în baza prevederilor art. 140 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **Nu contrasemnez** Hotărârea Consiliului local al comunei Bosanci nr. 56 din 21.06.2023 privind concesionarea cu atribuire directă a unor suprafețe de teren, aparținând domeniului privat al comunei Bosanci, județul Suceava.

Bosanci la 21.06.2023

Secretar General al comunei Bosanci  
Zamfir Bivol