

HOTĂRÂREA Nr. ____/____.____.2015
privind aprobarea achizitionarii serviciilor de consultanta, asistenta si reprezentare juridica a
Consiliului Local al Municipiului Pașcani in Dosarul nr. 4549/99/2015, inregistrat pe rolul
Tribunalului Iasi – Sectia a II-a Civila – Contencios Adminsitrativ si Fiscal

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 14064/23.07.2015, întocmită de Viceprimarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere Raportul înregistrat sub nr. 14065/23.07.2015, întocmit de Compartimentul Juridic și Contencios și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani;

Având în vedere adresa emisă în data de 29 iunie 2015 de către Tribunalul Iași – Secția a II-a Civilă – Contencios Administrativ și Fiscal, înregistrată sub nr. 872/02.07.2015 prin care se aduce la cunostință Consiliului Local al Municipiului Pașcani că este chemat la această instanță, în calitate de parat în contradictoriu cu S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A., în dosarul nr. 4549/99/2015;

Având în vedere dispozițiile art. 21 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. I. alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

- *Comisia de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. ____/____.____.2015;*

- *Comisia juridică, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. ____/____.____.2015;*

În temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba achiziționarea serviciilor de consultanță, asistență și reprezentare juridică a Consiliului Local al Municipiului Pașcani în Dosarul nr. 4549/99/2015;

Art.2. Se mandatează domnul/doamna _____, având funcția/calitatea de _____, în vederea promovării procedurilor de

achiziție a serviciilor de consultanță, asistență și reprezentare juridică aprobate potrivit art. 1 și pentru a semna actele procedurale în cauză care fac obiectul prezentei hotărâri.

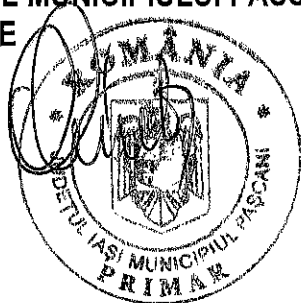
Art.3. Cheltuielile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri vor fi suportate din bugetul local de venituri și cheltuieli al Unității Administrativ Teritoriale Municipiului Pașcani aferent anului 2015.

Art.4. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Juridic și Contencios;
- Persoanei nominalizată la art. 2 din hotărâre;
- Mass media.

Inițiator,

**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI,
VASILE AXINTE**



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL,

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE

**SECRETARUL MUNICIPIULUI PASCANI,
Cons. jr. MIRCEA ZUZAN**

ROMANIA
JUDETUL IASI
UNITAREA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL PASCANI
PRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 16064/123.07.2015

- EXPUNERE DE MOTIVE -

Referitor: privind aprobarea achizitionarii serviciilor de consultanta, asistenta si reprezentare juridica a Consiliului Local al Municipiului Pascani in Dosarul nr. 4549/99/2015, inregistrat pe rolul Tribunalului Iasi – Sectia a II-a Civila – Contencios Administrativ si Fiscal

Avand in vedere dosarul nr. 4549/99/2015 inregistrat pe rolul Tribunalului Iasi – Sectia II Civila – Contencios Administrativ si Fiscal, avand ca obiect: suspendare executare act administrativ;

Avand in vedere adresa emisa in data de 29 iunie 2015 de catre Tribunalul Iasi – Sectia a II-a Civila – Contencios Administrativ si Fiscal, inregistrata sub nr. 872/02.07.2015 prin care se aduce la cunostinta Consiliului Local al Municipiului Pascani ca este chemat la aceasta instanta, in calitate de parat in contradictoriu cu S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A. , in dosarul nr. 4549/99/2015;

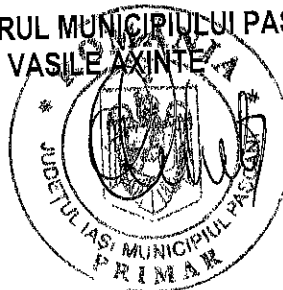
Avand in vedere dispozitiile art. 21 alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile art. I alin. (2) lit b) din O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere complexitatea lucrarilor aferente acestor litigii, volumul foarte mare de lucru din cadrul Compartimentului Juridic si Contencios, in cadrul caruia activeaza doi consilieri juridici debutanti, volum de lucru ce presupune pregatirea apararilor in litigiile privind fondul funciar, contencios administrativ, recuperarea debitorilor datorate bugetului local al Municipiului Pascani inclusiv a celor izvorate din contracte de concesiune/inchiriere a bunurilor proprietate publica, avizarea proiectelor actelor administrative cu caracter normativ/individual etc.;

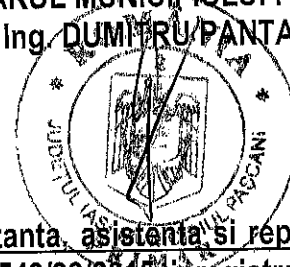
Fata de considerentele sus-mentionate propun Consiliului Local al Municipiului Pascani adoptarea **Proiect de Hotarare privind aprobarea achizitionarii serviciilor de consultanta, asistenta si reprezentare juridica a Consiliului Local al Municipiului Pascani in Dosarul nr. 4549/99/2015, inregistrat pe rolul Tribunalului Iasi – Sectia a II-a Civila – Contencios Administrativ si Fiscal.**

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI



Nr. 14065/23.07.2015

- R A P O R T -



Referitor: privind aprobarea achiziționării serviciilor de consultanță, asistență și reprezentare juridică a Consiliului Local al Municipiului Pânceni în Dosarul nr. 4549/99/2015, înregistrat pe rolul Tribunalului Iași – Secția a II-a Civilă – Contencios Administrativ și Fiscal

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 14064/23.07.2015, întocmită de Primarul Municipiului Pânceni, în calitate de initiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere dispozițiile art. 21 alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „Primarul, respectiv președintele consiliului județean, poate împuternici o persoană cu studii superioare juridice de lungă durată din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv al consiliului județean, sau un **avocat care să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, precum și ale autorităților administrației publice locale respective, în justiție.**”

Având în vedere dispozițiile art. 1 alin. (2) lit b) din O.U.G. nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative;

„(2) În situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice prevăzute la alin. (1), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea: (...) b) consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale.”

Având în vedere faptul că o singură persoană asigură gestionarea problemelor juridice în cadrul societății iar, numărul dosarelor aflate pe rolul instanțelor de judecată dar, mai ales numărul proceselor ce vor lua naștere în raport cu persoanele fizice și juridice care înregistrează debite față de societate, este unul mare;

Având în vedere dosarul nr. 4549/99/2015 înregistrat pe rolul Tribunalului Iași – Secția II Civilă – Contencios Administrativ și Fiscal, având ca obiect: suspendare executare act administrativ;

Având în vedere adresa emisă în data de 29 iunie 2015 de către Tribunalul Iași – Secția a II-a Civilă – Contencios Administrativ și Fiscal, înregistrată sub nr. 872/02.07.2015 prin care se aduce la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Pânceni că este chemat la această instanță, în calitate de parat în contradictoriu cu S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A., în dosarul nr. 4549/99/2015;

Față de considerentele expuse anterior Compartimentul Juridic și Contencios și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pânceni, avizează favorabil **Proiect de Hotărâre privind aprobarea achiziționării serviciilor de consultanță, asistență și reprezentare juridică a Consiliului Local al Municipiului Pânceni în Dosarul nr. 4549/99/2015, înregistrat pe rolul Tribunalului Iași – Secția a II-a Civilă – Contencios Administrativ și Fiscal.**

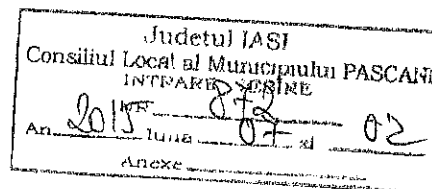
COMPARTIMENTUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS,

Cons. jr. PAUL APOSTOL

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

Ec. LABONTU ANGELICA

ROMÂNIA
TRIBUNALUL IAȘI
Str. Elena Doamna nr. 1A
Iași
SECȚIA II CIVILĂ-CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI PAȘCANI
PAȘCANI, STR. ȘTEFAN CEL MARE,
nr. 16, județul IAȘI

DOSARUL NR. 4549/99/2015
Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: suspendare executare act
administrativ
Complet: D 12 c.a.

C. Zindic
Al. Secotof
9.07.2015
6.07
2015

Comunicare Adresă

emisă la 29 iunie 2015

Stimată doamnă/Stimate domn,

În legătură cu dosarul având datele de identificare de mai sus, în calitate de **Pârât**, vă comunicăm că în termen de 25 zile de la primirea prezentei comunicări, **sub sancțiunea decăderii din dreptul de a mai depune probe și de invoca excepții**¹, aveți obligația de a depune întâmpinarea. Depuneți documentele solicitate și înscrisurile doveditoare într-un exemplar pentru instanță și câte un exemplar pentru fiecare parte, cf. art. 150 NCPC

Conform art. 205 alin. (2) din Legea 134/2010 privind Codul de procedura civilă, întâmpinarea trebuie să cuprindă:

- numele și prenumele, codul numeric personal, domiciliul sau reședința pârâtului ori, pentru persoanele juridice, denumirea și sediul, precum și, după caz, codul unic de înregistrare sau codul de identificare fiscală, numărul de înmatriculare în registrul comerțului ori de înscriere în registrul persoanelor juridice și contul bancar, dacă reclamantul nu le-a menționat în cererea de chemare în judecată. Dispozițiile art. 148 alin. (1) teza a II-a sunt aplicabile în mod corespunzător. Dacă pârâtul locuiește în străinătate, va arăta și domiciliul ales în România, unde urmează să i se facă toate comunicările privind procesul;
- excepțiile procesuale pe care pârâtul le invocă față de cererea reclamantului;
- răspunsul la toate pretențiile și motivele de fapt și de drept ale cererii;
- dovezile cu care se apără împotriva fiecărui capăt din cerere, dispozițiile art. 194 lit. e) fiind aplicabile în mod corespunzător;
- semnătura.

Nota:

¹) în afara celor de ordine publică, dacă legea nu prevede altfel

Parafa șefului instanței,
(ștampila)

*(de formulat
până pe 24.07.2015)*

Semnătura grefierului,
ROMÂNIA
TRIBUNALUL IAȘI
SECȚIA II CIVILĂ

Către

TRIBUNALUL IAȘI

SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV

Domnule Președinte,

subscrisa **SC AGROCOMPLEX LUNCA SA**, cu sediul în Pașcani, str. Gării nr. 40, jud. Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/790/1991, având CIF RO 1996960, cont bancar RO58CECEIS0201RON0518082, reprezentantă legal prin Stanciu Florin, având funcția de Administrator,

în contradictoriu cu **Consiliul local al municipiului Pașcani**, cu sediul în Pașcani, str. Ștefan cel Mare nr.16, având CIF 4541360, cont RO10TREZ40720010101XXXXX, deschis la Trezorerie,

în temeiul dispozițiilor art. 194 din Codul de procedură civilă, formulez prezenta

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

prin care vă solicităm:

În principal:

- suspendarea executării Hotărârii Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 29/30.04.1997
- constatarea nulității absolute a Hotărârii Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 29/30.04.1997,
- constatarea nulității absolute a Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997,
- constatarea nulității absolute a Actului adițional nr. 12133/18.11.2002,
- obligarea pârâtului consiliul local al municipiului Pașcani la restituirea sumelor încasate necuvenit în cuantum de 29.000 lei,

În subsidiar:

- constatarea nulității absolute a clauzele contractuale cuprinse în art. 4, art. 6, art. 8 – 10 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997,
- constatarea nulității absolute a clauzei cuprinse în art. 6 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997,

motivată de următoarele:

Nulitatea Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 este determinată de nulitatea Hotărârii Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 29/30.04.1997 și nulitatea Procesului verbal licitație nr. 9781/29.09.1997, acte care au stat la baza încheierii convenției. De asemenea, se impune constatarea nulității absolute a

Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, ca efect al (2.4.1.) inexistenței bunului în circuitul civil, (2.4.2.) cauzei ilicite a Contractului și (2.4.3.) inserțiunea în contract a unor clauze neaprobatе de Consiliul local Pașcani și substituirea autorității publice locale executive în atribuțiile exclusive ale autorității publice locale deliberative.

Nullitatea actului adițional 12133/18.11.2002 se impune a fi constatată (3.1.) ca efect direct și indiscutabil a nulității Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, precum și (3.2.) ca efect al unor cauze proprii, specifice doar acestui act juridic, respectiv (3.2.1.) lipsa consimțământului, (3.2.2.) lipsa obiectului și (3.2.3.) cauza ilicită

*

I. Descrierea situației de fapt

1. La data de 06 octombrie 1997, a fost semnat Contractul de închiriere nr. 24, având ca părți (a) Consiliul local al Municipiului Pașcani, în calitate de autoritate a administrației locale, conform Legii nr. 69/1991, reprezentată prin primar Neculai Rățoi și secretar Mircea Zuzan, în calitate de administrator al terenului, și (b) S.C. AGROCOMPLEX S.A. Lunca, în calitate de chiriaș.

Obiectul contractului îl reprezintă preluarea în chirie a unei suprafețe de 60 ha de teren arabil, situat în cuva Barajului Siret (art. 1 din Contract). Preluarea terenului urma a fi efectuată în baza unui proces verbal de predare primire (art. 2 din Contract). Durata contractului de închiriere a fost stabilită pentru 5 ani, timp în care urmau a fi efectuate activități de exploatare agricolă (art. 3 din Contract).

Prețul de închiriere (chiria) a fost determinat prin raportare anuală la cantitatea de 500 de kg de grâu la hectar, înmulțită cu prețul pieței libere la 1kg de grâu în momentul plății. Plata urma a fi efectuată până la data de 1 septembrie a anului în curs (art. 4 din Contract). Sumele urmau a fi plătite fie în numerar, fie în natură (art. 5 din Contract). Pentru întârzierile la plata a chiriei, prin contract s-a prevăzut o penalitate în cuantum de 5%/zi (art. 6 din Contract).

Contractul înceta de drept la momentul expirării termenului pentru care a fost încheiat. La data încetării, chiriașul avea obligația de a preda bunul imobil închiriat, precum și bunurile care au rezultat în urma investiției, gratuit și libere de orice sarcini. De asemenea, contractul de închiriere urma a înceta la momentul când Regia Autonomă – Apele Române, Filiala Bacău, ar fi solicitat terenul în vederea derulării investiției, fără plata vreunei despăgubiri pentru chiriaș (art. 7 din Contract).

Contractul se rezilia și în situația în care chiriașul nu își respecta obligațiile asumate prin contract, constatarea urmând a fi efectuată de către organele autorizate din cadrul Consiliului local Pașcani (art. 8 din Contract). Chiriașul avea dreptul de a renunța la contractul de închiriere în cazul în care, din motive obiective justificate, este imposibilă realizarea scopului pentru care a fost încheiat contractul (art. 9 din Contract).

La data de 18.11.2002, a fost încheiat Actul adițional la Contractului de închiriere, înregistrat sub nr. 12133, prin care durata de închiriere se prelungește cu 5 ani, începând cu luna octombrie 2002. Actul adițional a fost semnat în numele Consiliului local Pașcani, de către primar Neculai Rățoi și secretar Mircea Zuzan.

2. CONSTATAREA NULITĂȚII ABSOLUTE A CONTRACTULUI NR. 24/06.10.1997

2.1. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60 HA

2.1.1 Situația juridică a terenului în perioada 1985 - 1991

Terenul - obiectul Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 face parte integrantă din suprafața de 132 ha aferente executării lucrărilor de bază, colaterale și de organizare de șantier, alocate realizării obiectivului de investiție "Acumulare Pașcani" (Baraj și Hidrocentrală), în conformitate cu prevederile Decretului Consiliului de Stat al RSR nr. 403/26.12.1985. Prin acest Decret, au fost aprobate Notele de comandă, începerea execuției lucrărilor, măsurile, graficele de pregătire și realizare a investițiilor. În conformitate cu prevederile art. 8 din Anexa la Decret, terenul în suprafață de 132 ha, necesare realizării investiției, a fost scos definitiv din producția agricolă.

Prin Avizul nr. 9/10.04.1986, Direcția Generală pentru Agricultură Iași a avizat favorabil exproprierea unei suprafețe totale de 91,904 ha – terenuri agricole și neagricole de la diferite unități C.A.P., și trecerea acestora în folosința Consiliului Național al Apelor, precum și a unei suprafețe de 51,262 ha din administrarea Consiliilor populare ale comuanelor pe raza cărora urma să fie realizat obiectivul de investiții.

În temeiul Decretului menționat anterior, Direcția de Ape Bacău a achitat în cursul anului 1988 diverse sume către unitățile CAP din Vânători, Vatra Pașcani, Lunca Pașcani și Valea Seacă, cu titlu de despăgubiri aferente exproprierii.

Ca urmare, s-a procedat la predarea de către CAP Lunca Pașcani către Consiliul Național al Apelor – Direcția Apelor Siret Bacău, a unei suprafețe totale de 814.000 mp teren, care a fost scos definitiv din producția agricolă vegetală, teren care a trecut în administrarea operativ – directă a Consiliului Național al Apelor – Direcția Apelor Siret Bacău.

Prin Decretul Consiliului de Stat al RSR nr. 79/31.03.1989, s-a aprobat suplimentar scoaterea definitivă din producția agricolă a terenurilor în suprafață totală de 1.760,7 ha, terenuri necesare execuției obiectivului de investiție "Acumulare Pașcani".

2.1.2. Situația juridică a terenului în perioada 1991 - 1997

În conformitate cu prevederile legale adoptate ulterior anului 1989, dreptul de proprietate asupra terenului a aparținut în permanență și exclusiv Statului român, terenul făcând parte din proprietatea publică a Statului. În acest sens, sunt dispozițiile alin. (3) și (4) din art. 135 al Constituției României (1991), care prevăd că proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Bogățiile de orice natură ale subsolului, căile de comunicație, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil și acelea ce pot fi folosite în interes public, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.

În conformitate cu prevederile art. 4 al Legii nr. 18/1991 – legea fondului funciar, în forma în vigoare în perioada 1991 – 1997, terenurile pot face obiectul dreptului de

proprietate privată sau al altor drepturi reale, având ca titulari persoane fizice sau juridice, ori pot aparține domeniului public sau domeniului privat. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea, în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor. Administrarea domeniului de interes public național se face de către organele prevăzute de lege, iar administrarea domeniului public de interes local se face de către primării sau, după caz, de către prefecturi. Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice.

În conformitate cu prevederile art. 5 al Legii nr. 18/1991, aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Terenurile care fac parte din domeniul public sunt scoase din circuitul civil, dacă prin lege nu se prevede altfel. Dreptul de proprietate asupra lor este imprescriptibil.

Conform dispozițiilor art. 34 din Legea nr. 18/1990, terenurile proprietatea statului sunt acele suprafețe intrate în patrimoniul său în conformitate cu prevederile legale existente până la data de 1 ianuarie 1990 și înregistrate ca atare în sistemul de evidență al cadastrului funciar general și în amenajamentele silvice.

Conform acestor dispoziții legale, terenul face parte din proprietatea publică a Statului român. Aceste aserțiuni sunt susținute și de Procesul verbal din data de 04.04.1991, încheiat de reprezentanții Orașului Pașcani și Direcția Generală a Apelor Iași, prin care s-a convenit ca suprafața (extinsă) de 145 ha necesară realizării lucrărilor la "Acumularea Pașcani", să fie exclusă de la reconstituirea privată a dreptului de proprietate, titlul de proprietate urmând a fi emis în numele beneficiarului lucrării – Direcția Generală a Apelor Iași. Prin Adresa nr. 2234/10.04.1991, Direcția Apelor Iași solicită din nou Primăriei Pașcani să aibă în vedere faptul că terenul deservește investiției descrise, terenul urmând a fi lăsat în folosința Direcției până la darea în exploatare a investiției.

Prin Adresele Prefecturii Iași nr. 4285/24.05.1991 și 367/29.01.1992, comunicate Primăriei Pașcani și Apele Române – RA, Filiala Iași, se aduce la cunoștință faptul că regimul terenului afectat de investițiile la "Acumularea Pașcani" au fost excluse de la reconstituirea dreptului de proprietate, lucrările urmând a fi efectuate conform Proiectului și actelor preliminare încheiate.

2.1.3. Titularul dreptului de proprietate asupra terenului în perioada 1985 – prezent

În conformitate cu prevederile legale menționate anterior, începând cu anul 1985, și respectiv cu 1989, titular al dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 1.760,70 ha a fost exclusiv Statul român, prin expropriere, cu plata despăgubirilor aferente.

Începând cu data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 și a Constituției din anul 1991, terenul aparține Statului român, obiect exclusiv al proprietății publice.

Includerea în domeniul public a terenului în discuție este clarificată prin intrarea în vigoare a Legii nr. 107/1996. Astfel, conform dispozițiilor art. 1, alin. (2) - (5), apele fac parte integrantă din patrimoniul public. Protecția, punerea în valoare și dezvoltarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general. Dreptul de folosință, cât și obligațiile corespunzătoare rezultate din protecția și conservarea resurselor de apă vor fi exercitate în conformitate cu prevederile legii, cu excepția apelor geotermale pentru care se vor adopta reglementări specifice. Apele, malurile și albiile acestora, indiferent de persoana fizică sau juridică care le administrează, sunt supuse dispozițiilor legii menționate, precum și prevederilor din convențiile internaționale la care România este parte. Sunt, de asemenea, supuse dispozițiilor Legii nr. 107/1996 lucrările care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele și prin care, direct ori indirect, se produc modificări temporare sau definitive asupra calității apelor ori regimului de curgere a acestora.

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Legea nr. 107/1996, aparțin domeniului public apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul energetic valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime.

2.1.4. Titularul dreptului de administrare al terenului în perioada 1985 – 1997

Conform dispozițiilor legale, până în anul 1991, dreptul de administrare asupra terenului a aparținut Consiliului Național al Apelor – Direcția Apelor Siret Bacău.

Începând cu anul 1991, dreptul de administrare a aparținut Regiei autonome a apelor "Apele române" - R.A..

Conținutul dreptului de administrare era limitat exclusiv la folosirea în scop propriu a terenului (art. 6.10 din Regulamentul anexă al HG nr. 196/1991), folosința terenului de către terțe persoane putând a fi exercitată exclusiv ca efect al adoptării în acest sens a unei hotărâri a Guvernului României (art. 30 din Regulamentul anexă al HG nr. 196/1991 coroborat cu dispozițiile art. 1 alin. (2) și art. 30 din Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale).

Ulterior anului 1996, ca efect a intrării în vigoare a Legii nr. 107/1996, închirierea terenului către terțe persoane o putea realiza exclusiv Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului (art. 33 din Legea nr. 107/1996).

Astfel, în conformitate cu prevederile legale aplicabile, ulterior exproprierii, realizate în cursul anului 1988, dreptul de administrarea operativ – directă a terenului aparținea Consiliului Național al Apelor – Direcția Apelor Siret Bacău.

În conformitate cu prevederile HG nr. 196/1991 privind înființarea Regiei autonome a apelor "Apele române" - R.A., la data de 1 aprilie 1991, s-a înființat Regia autonomă a apelor "Apele române" - R.A., cu sediul principal în București, b-dul Libertății nr. 12, sector 5. Regia "Apele române" - R.A. se înființează ca unitate cu personalitate

juridică și funcționează pe baza de gestiune economică și autonomie financiară. La aceeași dată, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) și Anexa nr. 1, s-a desființat Direcția Apelor Siret Bacău, întreg patrimoniul acestei ultime instituții fiind preluat de Regia Autonomă „Apele române”.

În conformitate cu prevederile art. 2 din HG nr. 196/1991, Regia "Apele române" - R.A. are ca scop aplicarea strategiei naționale în domeniul gospodăririi apelor - cu excepția apelor minerale, termominerale, de uz alimentar, destinate utilizării fizico-terapeutice și altor scopuri - acționând pentru cunoașterea resurselor de apă, folosirea rațională, protecția lor împotriva epuizării și degradării, precum și pentru prevenirea efectelor distructive ale apelor în condiții de eficiență economică și protecție socială. Obiectul de activitate al regiei autonome îl constituie a) gestionarea resurselor de apă, administrarea și exploatarea albiilor minore, a lucrărilor de gospodărire a apelor, precum și a bunurilor mobile și imobile necesare desfășurării acestei activități, și b) activitatea de meteorologie, hidrologie și hidrogeologie necesară vieții social-economice a României și integrarea acestei activități în sistemul de convenții și relații internaționale.

În conformitate cu prevederile art. 4 din HG nr. 196/1991, Regia "Apele române" - R.A. în exercitarea dreptului de proprietate dispune, posedă și folosește în mod autonom bunurile pe care le are în patrimoniu sau culege uzufructul - după caz - în vederea realizării scopului pentru care a fost constituită.

Regia "Apele române" - R.A., a exercitat calitate de administrator al terenului, prin preluarea patrimoniului Direcției de Ape Iași și a Direcției de Ape Bacău. În acest sens, sunt dispozițiile Regulamentului de organizare și funcționare a Regiei autonome "Apele române" - R.A., anexă a HG nr. 196/1991 privind înființarea Regiei autonome a apelor "Apele române" - R.A., care prevăd, în cadrul pct. III, art. 6, că Regia, în realizarea obiectului de activitate, exercită următoarele atribuții principale: [...] 6.10. administrează direct albiile minore ale cursurilor de apă a cuvetelor lacurilor și bălților în stare naturală sau amenajată și a fundului apelor maritime interioare și marii teritoriale; [...] 6.26. asigură concesionarea, închirierea și locația gestiunii pentru unele categorii de bunuri din administrare; [...] 6.31. stabilește relații în domeniul sau de activitate cu alte regii autonome, cu societăți comerciale, precum și cu persoanele juridice și fizice, române sau străine pentru realizarea în comun de activități productive și de comercializare pe baze contractuale în condițiile economiei de piață.

Conform art. 9 din Regulament, Regia "Apele Române" - R.A. este proprietara bunurilor din patrimoniul său. În exercitarea dreptului de proprietate posedă, folosește și răspunde în mod automat de bunurile pe care le are în patrimoniu și de uzufructul acestora, după caz, în vederea realizării scopului pentru care a fost constituită.

Conform art. 30 din Regulament, acesta se completează cu dispozițiile Legii nr. 15/1990 și cu celelalte reglementări în vigoare, care se referă la activitatea regiilor autonome.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, unitățile economice de stat, indiferent de organul în subordinea căruia își desfășoară activitatea, se organizează și funcționează, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi, sub forma

de regii autonome sau societăți comerciale. De asemenea, unități economice, bunuri sau activități pot fi, după caz, concesionate sau închiriate cu respectarea prevederilor prezentei legi. Conform dispozițiilor imperative cuprinse în art. 30, bunuri din proprietatea statului pot face obiectul unui contract de închiriere, pe baza aprobării guvernului sau a organului administrației locale de stat, după caz. Conform dispozițiilor art. 31 din același act normativ, contractul de închiriere se încheie pe bază de licitație și va include clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat potrivit specificului acestuia.

În conformitate cu prevederile art. 4 al Legii nr. 107/1996 - legea apelor, stabilirea regimului de folosire a resurselor de apă, indiferent de forma de proprietate, este un drept exclusiv al Guvernului, exercitat prin Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, cu excepția apelor geotermale. Apele din domeniul public se dau în administrare Regiei Autonome "Apele Române" de către Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 107/1996, conținutul dreptului de administrare este limitat la utilizarea terenurilor în vederea realizării scopului pentru care a fost constituită. Aparține exclusiv Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului exercitarea dreptului de înstrăinare a folosinței domeniului public al apelor, incluzând apele, malurile și albiile acestora, lucrările care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele și terenurile aferente acestor lucrări, prin intermediul contractelor de concesiune sau de închiriere, conform dispozițiilor art. 33 coroborat cu art. 1, alin. (2), (4) și (5) din Legea nr. 107/1996.

2.1.5. Opozabilitatea față de terți a dreptului de proprietate publică a Statului Român

Dreptul de proprietate publică a Statului Român era opozabil oricărei persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, fără efectuarea vreunei formalități publicitare. Măsurile de publicitate imobiliară nu erau aplicabile bunurilor din domeniul public pentru a se produce efectele prevăzute de lege, atât în ceea ce privește existența dreptului de proprietate, cât și opozabilitatea acestui drept, deoarece asemenea bunuri sunt scoase din circuitul civil.

În acest sens, erau dispozițiile art. 28 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, care prevedea că dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale sunt opozabile față de terți, fără înscrierea în cartea funciară, când provin din succesiune, accesiune, vânzare silită și uzucapiune. Aceste drepturi se vor înscrie, în prealabil, dacă titularul înțelege să dispună de ele. În aceleași condiții sunt opozabile față de terți și drepturile reale dobândite de stat și de orice persoană, prin efectul legii, prin expropriere sau prin hotărâri judecătorești.

2.2. NELEGALITATEA HCL PAȘCANI NR. 29/1997

La data de 30 aprilie 1997, Consiliul local al Municipiului Pașcani a adoptat Hotărârea nr. 29, prin care s-a aprobat preluarea folosinței terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani, fără a respecta cadrul legal imperativ.

Prin această hotărâre, s-a aprobat ca terenul să fie preluat, pe bază de protocol încheiat între RA Apele Române și Consiliul local Pașcani, însoțit de schița cu

amplasarea terenului, pe administrativul Municipiului Pașcani (art. 2). S-a hotărât întocmirea studiului de fezabilitate de către DGA Iași, prin care urma să se stabilească prețul minim de începere a licitației publice (art. 3). S-a aprobat ca durata de închiriere a terenului să fie aferentă unui număr de 5 ani, activitatea prestată urmând a fi exploatarea agricolă (art. 4). S-a stabilit ca RA Apele Române, filiala Pașcani, să înștiințeze, cu cel puțin 6 luni înainte, pe câștigătorul licitației cu privire la continuarea lucrărilor de investiții (art. 5). S-a aprobat ca închirierea terenului pentru exploatarea agricolă să fie efectuată prin licitație publică (art. 6). S-a aprobat ca taxele de închiriere să fie indexate anual în funcție de rata inflației (art. 7), acestea urmând a se face venit la bugetul local (art. 8).

În motivarea adoptării acestei hotărâri, s-a susținut faptul că RA Apele Române – Filiala Bacău și-ar fi comunicat acordul de principiu cu privire la utilizarea de către Consiliul local Pașcani a terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani (par. 1 din Preambulul Hotărârii). Se arată și faptul că terenul este în proprietatea RA Apele Române Bacău și poate fi utilizat de către Consiliul local Pașcani (par. 3 din Preambulul Hotărârii), făcându-se referire la Referatul nr. 4328/30.04.1997 al Serviciului Urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Pașcani.

Hotărârea Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 29/30.04.1997 este nelegală (2.2.1) având ca fundament o realitate juridică evident falsă, conținând dispoziții de natură să aducă atingere prevederilor legale imperative și (2.2.2) având ca fundament o realitate factuală falsă.

(2.2.1) Fundamentul juridic fals al HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 și elaborarea unor dispoziții de natură să aducă atingere prevederilor legale imperative

HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 a fost adoptată în considerarea existenței acordului proprietarului terenului, în vederea folosirii terenului de către Consiliul local Pașcani. Solicităm instanței să constate faptul că:

(a) RA Apele Române Bacău nu avea calitatea de proprietar al terenului.

Conform prevederilor exprese din cuprinsul Legii nr. 107/1996 coroborate cu dispozițiile Legii nr. 15/1990, Regia Autonomă "Apele Române", prin Filiala Bacău, deținea exclusiv un drept de administrare al bunului imobil și nu avea calitatea de proprietar.

Dreptul de proprietate al Statului român, conform precizărilor anterioare, este dobândit prin Decretul Consiliului de Stat al RSR nr. 403/26.12.1985 și Legea nr. 18/1991, dispoziții confirmate prin Legea nr. 107/1996 și de Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Aceste aserțiuni ale subscrisei sunt confirmate și prin Extrasul de Carte funciară aferent terenului, înscris la data de 02.08.2011 la OCPI Iași – BCPI Pașcani sub nr. 12728, având număr cadastral 62852, pe numele Statului Român, ca formă de dobândire a proprietății fiind legea, cu referire la actele normative menționate anterior, precum și Hotărârile Comisiei județene de fond funciar nr. 97/14.07.2000 și 1800/12.07.2011, cu referire la HG nr. 866/2006 privind continuarea și finalizarea lucrărilor la obiectivul de investiții "Amenajarea hidroenergetică Pașcani".

În concluzie, este manifestă falsitatea aserțiunii cuprinse în HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 conform căreia terenul este în proprietatea RA Apele Române Bacău, susținere în contradicție cu dispozițiile legale imperative în vigoare la data adoptării hotărârii.

Reaua credință a organului administrației publice locale, cu privire la acest aspect este reliefată și de următoarele aspecte:

- prin Referatul menționat în Preambulul hotărârii, respectiv Referatul Compartimentului urbanism, arhitectură, disciplina în construcții și protecția mediului nr. 4328/30.04.1997 (și nu al Serviciului Urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului, așa cum eronat se afirmă) nu se face nicio referire cu privire la calitatea RA Apele Române de proprietar al terenului;
- Prin Adresa nr. 1522/08.04.1997, ca răspuns la Adresa Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 3393/07.04.1997, cu referire expresă la situația juridică a terenului expropriat pentru investiția "Acumulare Pașcani", Apele Române RA, Filiala Bacău, arată că *terenurile expropriate au trecut în proprietatea statului și s-au dat în administrarea directă a Consiliului Național al Apelor*. În mod expres, se arată că Apele Române RA, Filiala Bacău, nu dețin dreptul de proprietate asupra terenului.

Este de observat faptul că reprezentanții Consiliului local al municipiului Pașcani au adresat, în aceeași zi, cu numere de înregistrare succesivă, două adrese către Apele Române RA, Filiala Bacău, prin care s-a solicitat (a) acordul de principiu cu privire la utilizarea terenului de către Consiliul local al municipiului Pașcani – Adresa nr. 3392/07.04.1997, și (b) clarificări privind regimul juridic al terenului - Adresa nr. 3393/07.04.1997. Motivele pentru care au fost efectuate două solicitări separate, deși subiectul era comun, se deduce din utilizarea răspunsurilor comunicate de Apele Române R.A.. Astfel, atât în Referatul Compartimentului urbanism, arhitectură, disciplina în construcții și protecția mediului nr. 4328/30.04.1997, dar și în HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 se face referire doar răspunsul la Adresa nr. 3392/07.04.1997 privind acordul de principiu, fără a se mai aduce în atenție și dezbateri publice regimul juridic al terenului, și, mai ales, calitatea de proprietar asupra acestuia, exercitată de către Statul Român.

(b) proprietarul terenului nu și-a exprimat consimțământul de preluare a folosinței terenului.

Așa cum am arătat și anterior, Apele Române RA, Filiala Bacău, nu dețineau dreptul de proprietate asupra terenului, exercitând exclusiv un drept limitat de administrare a terenului. În consecință, acesta nu putea manifesta în mod valabil un consimțământ în sensul utilizării terenului de către Consiliul local al municipiului Pașcani.

Orice exploatare a bunului de către o terță persoană putea fi realizată numai prin închiriere sau concesiune realizată de către proprietar – Statul român, prin intermediul Guvernului, drept delegat Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

În niciun moment, Guvernul României, în mod direct sau prin intermediul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nu și-a exprimat acordul în sensul utilizării terenului de către Consiliul local al municipiului Pașcani.

Lipsa acordului proprietarului terenului are consecințe deosebit de importante, cu implicații directe asupra celorlalte prevederi din cuprinsul HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, în sensul stabilirii condițiilor de utilizare (termen, posibilitatea de a subînchiria, modul de utilizare a terenului, modul de partajare a veniturilor obținute în urma unei eventuale [sub]închirieri de către CL Pașcani etc.) aspecte care influențează determinant chiar obiectul hotărârii consiliului local.

(c) terenul nu putea fi utilizat de către Consiliul local Pașcani prin închirierea acestuia către terțe părți contractante.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, stabilirea destinației sau a folosinței bunului era atributul exclusiv al Guvernului României, fiind impuse în mod imperativ reguli privind inițierea, fundamentarea, aprobarea, licitația, contractarea și controlul închirierii bunurilor proprietate a statului. În consecință, Consiliul local al municipiului Pașcani avea obligația de a respecta destinația bunului, trasată prin actul administrativ central, respectiv Hotărâre a Guvernului, sau Ordin al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului. În lipsa unui asemenea act administrativ prealabil, este contrară legii utilizarea terenului – proprietate publică a statului, atât fără consimțământul persoanei publice, proprietar al terenului, dar și prin schimbarea categoriei de folosință a acestuia, în contra dispozițiilor legale care prevăd că terenul nu se afla în circuitul civil (art. 5 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, coroborat cu dispozițiile art. 963 din Codul civil - 1864).

În conformitate cu prevederile art. 8 din Anexa a Decretului Consiliului de Stat al RSR nr. 403/26.12.1985, terenul în suprafață de 132 ha, necesar realizării investiției, a fost scos definitiv din producția agricolă. Destinația terenului a fost stabilită la afectarea acestuia pentru lucrările de realizare a obiectivului de investiție "Acumulare Pașcani" (Baraj și Hidrocentrală). Această afectare specială a fost menținută prin actele normative ulterioare.

Or, se constată că prin art. 4 și 6 din HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, autoritatea publică locală, reintroduce terenul în circuitul civil, schimbându-i, fie și temporar, destinația prevăzută prin actele normative superioare, substituindu-se în această modalitate legiuitorului primar – Parlamentului României, fără a avea competențe delegate în acest sens.

Mai mult decât atât, prin conținutul întregii reglementări cuprinse în HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, se aduce atingere reglementărilor legale superioare, respectiv dispozițiilor Legii nr. 15/1990, a HG nr. 1228/1990 pentru aprobarea Metodologiei concesiunii, închirierii și locației gestiunii și a Legii nr. 107/1996, cu privire la modalitatea de inițiere, fundamentare, aprobare, desfășurare a licitației publice și de contractare a închirierii terenului.

Astfel, conform dispozițiilor art. 1 alin. (2) din Legea nr. 15/1990, unități economice, bunuri sau activități pot fi, după caz, concesionate sau închiriate cu respectarea prevederilor prezentei legi. Conform art. 30 din același act normativ, bunuri din proprietatea statului pot face obiectul unui contract de închiriere, pe baza aprobării guvernului sau a organului administrației locale de stat, după caz. De asemenea, conform art. 31 din Legea nr. 15/1990, contractul de închiriere se încheie pe bază de licitație și va include clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat potrivit specificului acestuia. Contractul de închiriere se poate încheia cu orice persoană

fizică sau juridică, română sau străină, de către organul de stat în evidența și administrarea căruia se află bunurile în cauză.

Conform dispozițiilor art. 33 din Legea nr. 107/1996, Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului poate concesiona sau închiria parte din domeniul public al apelor, pentru exploatarea apelor de suprafață sau subterane, cu excepția apelor geotermale, a materialelor din acestea și din maluri, precum și pentru valorificarea vegetației din albiile minore și de pe maluri, folosirea energiei apelor, exploatarea luciului de apă pentru piscicultură, pescuit, agrement ori sporturi nautice, ca și pentru alte activități, cu respectarea prevederilor legale.

În aplicarea acestor acte normative, a fost emisă HG nr. 1228/1990 pentru aprobarea Metodologiei concesionării, închirierii și locației gestiunii, în conformitate cu care activitatea de concesionare, închiriere și locație a gestiunii se efectuează în condițiile legii și cu respectarea dispozițiilor metodologiei. Conform alin. (2) al art. 2 din Metodologie, închirierea de bunuri proprietatea statului se efectuează, în condițiile legii, pe baza de licitație, cu aprobarea guvernului sau a organului administrației locale de stat, după caz [în funcție de titularul dreptului de proprietate, aceste dispoziții coroborându-se cu prevederile art. 18 din Metodologie]. În cadrul procedurilor de închiriere, sunt obligatorii respectarea dispozițiilor legale aferente fiecărei etape administrative, în conformitate cu prevederile art. 5 din același act normativ, conform cărora concesionarea, închirierea și locația gestiunii presupun, dacă este cazul, inițierea, fundamentarea, aprobarea, licitația, contractarea și controlul lor.

În mod expres, art. 18 HG nr. 1228/1990 arată că bunurile din proprietatea statului pot fi închiriate numai pe baza de licitație, organizată de organul de stat care le are în patrimoniu. În acest scop, organul de stat prevăzut la alin. 1 are obligația sa publice, cel puțin într-un ziar de largă circulație, un anunț referitor la bunul și condițiile de închiriere, precum și la data de închidere și locul de tinere a licitației. Licitația are loc în condițiile prevăzute de Codul de procedura civilă. Conform art. 20 din același act normativ, contractul de închiriere se încheie între proprietarul bunului și persoane fizice sau persoane juridice, române ori străine. Prin contractul de închiriere se vor conveni clauze care să asigure exploatarea bunului închiriat potrivit specificului acestuia, cu respectarea prevederilor conținutului cadru din anexa nr. 6. Conform art. 21, pentru determinarea chiriei se vor avea în vedere: valoarea bunului închiriat, amplasarea acestuia pe zone de interes, dotările de care beneficiază bunul, nivelul chiriei pe piața internă și externă pentru bunuri similare, importanța socială a activității pentru desfășurarea căreia urmează a fi folosit bunul închiriat și alte elemente de asemenea natura.

(d) durata de închiriere a terenului nu putea fi de 5 ani

În situația în care durata locațiunii unui bun imobil este de 5 ani sau mai mare, actul este considerat de lege ca fiind un act de dispoziție și, în consecință, părțile trebuie să aibă capacitatea, respectiv să îndeplinească condițiile prevăzute de lege pentru de a efectua asemenea acte. Așadar, dacă actul este încheiat de către alte persoane decât cele care pot efectua, în numele persoanei locatate, acte de dispoziție, actul de închiriere este lovit de nulitate absolută și nu poate produce efecte juridice (CSJ, S. com., Dec. nr. 272/1993, Dreptul nr. 9/1994, p. 83, CSJ, s. com., Dec. nr. 252/1993, Dreptul nr. 9/1994, p. 83).

Cu atât mai mult, se impune constatarea nulității actului administrativ al autorității publice locale prin care se hotărăște efectuarea unui act de dispoziție cu privire la un bun, care nu se afla în circuitul civil, proprietate publică a Statului Român, fără a exista acordul proprietarului cu privire la administrarea terenului de către autoritatea locală, și cu atât mai puțin cu privire la dispoziția asupra acestuia.

Prin reglementarea cuprinsă în art. 4 din HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, se aduce atingere principiului constituțional al inalienabilității bunurilor proprietate publică (art. 135 alin. (5) din Constituție 1991).

Menționăm și faptul existenței unei opinii doctrinare, susținute de un număr semnificativ de decizii ale instanței supreme, în sensul că locațiunea este un act de dispoziție dacă depășește termenul de 3 ani (C. Stătescu *Drept civil. Persoana fizică. Persoana juridică. Drepturi reale*, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1970, p. 237 și urm., D. Chirică *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. Lumina Lex, 1997, p. 174, T.S. s. civ., dec. nr. 2437/1974, RRD nr. 9/1975, p. 72)

(e) veniturile obținute din închiriere nu se făceau venit integral la bugetul local.

Așa cum am arătat anterior, prin art. 8 din HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, autoritatea publică locală a stabilit ca întreaga sumă reprezentând contravaloarea chiriei să se facă venit la bugetul local, în ciuda faptului că bunul imobil nu era în patrimoniul Municipiului Pașcani.

În acest fel, s-a derogat nepermis de la prevederile imperative ale art. 39 alin. (3) din Legea nr. 72/1996 - Legea privind finanțele publice, care prevedea că sumele încasate din concesionarea sau închirierea unor bunuri ale statului constituie venituri ale bugetului de stat sau ale bugetelor locale, după caz, dacă legea nu prevede altfel. Aceste dispoziții trebuie interpretate și prin referință la prevederile art. 16 din același act normativ, conform cărora orice sumă care se cuvine statului se fac venit la bugetul de stat, dacă legea nu prevede altfel.

Destinația bugetară a veniturilor obținute din închirierea bunurilor publice se stabilea prin raportare la titularul dreptului de proprietate, respectiv Statul Român sau Unitățile administrativ teritoriale.

În consecință, este nelegală dispoziția cuprinsă în art. 8 din HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, referitoare la destinația sumelor provenite din închiriere. Importanța acestui articol este deosebită, el constituind fundamentul adoptării Hotărârii, așa cum rezultă din Preambulul acesteia, în care se arată în mod expres faptul că, prin acțiunea de adoptare a actului administrativ și prin urmarea procedurilor menționate în cuprinsul său, se urmărește exclusiv completarea bugetului local cu alte surse de venituri.

Or, Hotărârea Consiliului local Pașcani este nelegală atât timp cât scopul adoptării HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 este nelicit, fiind contrar ordinii publice stabilite prin acte normative imperative, scop atins printr-o reglementare derogatorie de la Legea nr. 72/1996 - Legea privind finanțele publice. Este important de subliniat faptul că, prin adoptarea Hotărârii, Consiliul local al municipiului Pașcani a adus atingere și prevederilor constituționale în vigoare la data adoptării hotărârii, încălcând prevederile art. 137 alin. (1), conform cărora formarea, administrarea, întrebuințarea și controlul resurselor financiare ale statului, ale unităților administrativ-teritoriale și

ale instituțiilor publice sunt reglementate prin lege, art. 138 alin. (4), care prevedea că bugetele locale se elaborează, se aprobă și se execută în condițiile legii și art. 139 alin. (2) din Constituție, conform căruia impozitele și taxele locale se stabilesc de consiliile locale sau județene, în limitele și în condițiile legii.

(2.2.2) Situația factuală falsă care a fundamentat HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997

În adoptarea Hotărârii, Consiliul local al municipiului Pașcani a pornit de la premisa că terenul nu era afectat, la acel moment, de lucrări de investiții (teza finală a art. 1), lucrări care nu urmau să fie începute pe o perioadă de 5 ani de la data (incertă) a încheierii Contractului de închiriere (art. 4). Fundamentarea acestei aserțiuni s-a realizat exclusiv în baza Referatului Compartimentului urbanism, arhitectură, disciplina în construcții și protecția mediului nr. 4328/30.04.1997, document la care se face referire în Preambulul Hotărârii.

Realitatea era cu totul alta, cunoscută Consiliului local al municipiului Pașcani, prin emiterea de către Apele Române R.A. – Filiala Bacău, a Adresei nr. 1522/08.04.1997, răspunzând la solicitarea de informații adresate de Consiliul Local Pașcani prin Adresa nr. 3393/07.04.1997. Prin documentul menționat, administratorul bunului imobil, arată faptul că pe terenul respectiv sunt în curs de execuție lucrări aferente obiectivului de investiții "Acumulare Pașcani". De asemenea, se arată faptul că întreg amplasamentul fusese predat către constructor, pe baza proceselor verbale de amplasament.

În consecință, din aceste documente reiese faptul că Apele Române R.A. – Filiala Bacău nu deținea nici măcar posesia asupra bunului imobil, la data formulării solicitării de către Consiliul local al municipiului Pașcani, posesie pe care o avea transmisă către constructorul desemnat al investiției.

De asemenea, în mod expres rezultă faptul că terenul era afectat, la acel moment, de lucrări de investiții, care se realizau în funcție de alocările bugetare, fără o ritmicitate previzibilă. Acest ultim aspect nu este echivalentul sintagmei utilizate de Consiliul local al municipiului Pașcani, respectiv că "terenul este neafectat în prezent de lucrări de investiții". Dimpotrivă, predarea anterioară a amplasamentului către constructor, împreună cu actele normative, administrative și tehnice aferente obiectivului de investiții, semnifică afectarea terenului de lucrări de investiții.

Dovada faptului că terenul era afectat de lucrări de investiții rezultă și din neîncheierea Procesului verbal de preluare a amplasamentului de către Consiliul local al municipiului Pașcani, conform dispozițiilor art. 2 din HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, Apele române RA – Filiala Bacău, neputând să procedeze la predarea unui teren, care fusese anterior predat către constructor, fără a dispune sistarea (fie și temporară) a lucrărilor.

*

2.3. NELEGALITATEA PROCESULUI VERBAL DE LICITAȚIE NR. 9781/29.09.1997

În aplicarea prevederilor HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, la data de 29.09.1997 a fost organizată o licitație în vederea închirierii suprafeței de 60 ha – teren arabil pentru exploatare agricolă. Conform mențiunilor din cuprinsul Procesului verbal,

câștigător al licitației a fost desemnată SC AGROCOMPLEX SA, care a oferit o sumă de 25.500.000 lei/an.

Prin organizarea acestei licitații, au fost încălcate prevederile cuprinse în Legea nr. 15/1990, Legea nr. 107/1996 și în HG nr. 1228/1990, cu privire la (a) organizatorul licitației, (b) publicitatea licitației, (c) stabilirea condițiilor de închiriere, inclusiv cu privire la prețul de pornire și de adjudecare la licitație a folosinței bunurilor.

În susținerea aserțiunilor referitoare la nelegalitatea Procesului verbal de licitație nr. 9781/29.09.1997, solicităm a se avea în vedere faptul că, în conformitate cu dispozițiile art. 30 și art. 31 din Legea nr. 15/1990, bunurile proprietate publică puteau fi închiriate numai cu acordul prealabil al Guvernului, singura instituție care putea decide și cu privire la condițiile concrete de desfășurare a licitației, precum și cu privire la condițiile de închiriere. Conform acestor dispoziții, bunurile din proprietatea statului pot face obiectul unui contract de închiriere, pe baza aprobării guvernului, iar contractul de închiriere se încheie pe bază de licitație și va include clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat potrivit specificului acestuia. Contractul de închiriere se poate încheia cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către organul de stat în evidența și administrarea căruia se află bunurile în cauză.

În mod derogatoriu, conform dispozițiilor art. 33 din Legea nr. 107/1996, competența închirierii unei părți din domeniul public al apelor, categorie din care făcea parte și terenul în discuție, fusese delegată către Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

În mod expres, art. 18 HG nr. 1228/1990 arată că bunurile din proprietatea statului pot fi închiriate numai pe baza de licitație, organizată de organul de stat care le are în patrimoniu, cu publicarea prealabilă, cel puțin într-un ziar de largă circulație, a unui anunț referitor la bunul și condițiile de închiriere, precum și la data de închidere și locul de tinere a licitației, care urma să se desfășoare în condițiile prevăzute de Codul de procedura civilă. Conform art. 20 din același act normativ, contractul de închiriere se încheie între proprietarul bunului și persoane desemnată câștigătoare. Conform art. 21, pentru determinarea chiriei se vor avea în vedere: valoarea bunului închiriat, amplasarea acestuia pe zone de interes, dotările de care beneficiază bunul, nivelul chiriei pe piața internă și externă pentru bunuri similare, importanța socială a activității pentru desfășurarea căreia urmează a fi folosit bunul închiriat și alte elemente de asemenea natura.

Or, în fapt, licitația a fost organizată de către o altă persoană decât cea desemnată în mod expres prin lege, fără a se respecta condițiile de publicitate, respectiv publicarea prealabilă a anunțului, și fără ca instituția publică competentă să stabilească prețul de licitație, și nici condițiile contractuale (termen, mod de exploatare, nivel al eventualelor penalități de întârziere etc.).

Încălcarea unor norme imperative cu prilejul derulării procedurilor de licitație publică nu poate fi înlăturată, singura măsură posibilă fiind aceea de constatare a nelegalității Procesului verbal de licitație nr. 9781/29.09.1997, și de anulare a tuturor actelor juridice subsecvente acestuia.

*

2.4. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE NR. 24/06.10.1997

Având în vedere nulitatea Hotărârii Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 29/30.04.1997 și nulitatea Procesului verbal licitație nr. 9781/29.09.1997, se impune constatarea nulității absolute a Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, ca efect al (2.4.1.) inexistenței bunului în circuitul civil, (2.4.2.) cauzei ilicite a Contractului și (2.4.3.) Inserțiunea în contract a unor clauze neaprobate de Consiliul local Pașcani și substituirea autorității publice locale executive în atribuțiile exclusive ale autorității publice locale deliberative.

2.4.1. Obiectul Contractului de închiriere 24/06.10.1997 nu se afla în circuitul civil

Terenul, obiect al Contractului de închiriere nr. 24/30.04.1997, nu se afla în comerț, în sensul dispozițiilor art. 963 din Codul civil [1864], neputând face obiectul unor contracte speciale. Așa cum am precizat, prin Decretul Consiliului de Stat al RSR nr. 403/26.12.1985, terenul în suprafață de 132 ha, necesare realizării investiției, a fost scos definitiv din producția agricolă. Ulterior anului 1989, terenul a aparținut exclusiv domeniului public, fiind proprietate publică a Statului.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, terenul putea fi utilizat doar în scopul stabilit de către legiuitor, orice altă destinație fiind prohibită. În acest sens, sunt dispozițiile art. 5 din Legea nr. 18/1991, conform căreia aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Terenurile care fac parte din domeniul public sunt scoase din circuitul civil, dacă prin lege nu se prevede altfel. Dreptul de proprietate asupra lor este imprescriptibil.

De asemenea, conform prevederilor constituționale, respectiv a dispozițiilor cuprinse în alin. (4) din art. 135, bunurile proprietate publică sunt inalienabile. În condițiile legii, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate.

Din aceste dispoziții, coroborate cu prevederile art. 30 din Legea nr. 15/1990, rezultă faptul că intrarea bunului în circuitul civil putea fi realizată exclusiv prin lege sau prin actul prealabil al Guvernului, în situațiile particulare menționate expres. În cazul neîndeplinirii condiționalităților prelabile descrise, bunul imobil, proprietate publică, păstra regimul juridic stabilit inițial, prohibite fiind actele de comerț asupra sa.

Cu privire la terenul în suprafață de 60 ha, obiect al Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, menționăm faptul că nicio autoritate publică centrală, fie legislativă, fie executivă, nu a adoptat vreun act în baza căruia să poată fi exercitate acte de folosință asupra terenului, în sensul exploatării sale comerciale sau agricole.

În consecință, prin încheierea Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, s-au încălcat prevederile art. 963 din Codul civil, în forma în vigoare la data de referință, în

conformitate cu care numai lucrurile ce sunt în comerț (în circuitul civil) pot fi obiectul unui contract, aspect de natură să atragă nulitatea absolută a contractului.

2.4.2. Cauza Contractului de închiriere 24/06.10.1997 este ilicită, fiind prohibită de legi și contrară ordinii publice

Caracterul ilicit al cauzei Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 rezultă din încălcarea prevederilor legale imperative săvârșită de autoritatea publică cu ocazia adoptării actelor administrative care au fundamentat încheierea Contractului, respectiv motivele de nulitate ale HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 și ale Procesului verbal de licitație nr. 9781/29.09.1997.

Este comună cauza încheierii Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 cu cea a adoptării HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997. Se poate susține faptul că încheierea Contractului nr. 24/06.10.1997 o reprezintă finalizarea cu succes de către Consiliul local Pașcani a operațiunilor ilicite de însușire a unor venituri necuvenite, prin exploatarea bunurilor proprietate publică a Statului. În esență, cauza ilicită a Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 constă în:

- însușirea nelegală de către Consiliul local al municipiului Pașcani a folosinței unui teren, proprietate publică, fără acordul proprietarului – Statul Român, prin eludarea dispozițiilor legale imperative și ignorarea realității faptice cu privire la situația terenului,
- exploatarea nelegală a terenului de către Consiliul local al municipiului Pașcani, prin introducerea acestuia în circuitul civil și închirierea către agenți economici,
- însușirea necuvenită la bugetul local de către Consiliul local al municipiului Pașcani, a sumelor provenite din exploatarea economică a terenului,
- inducerea în eroare a agenților economici cu privire la situația juridică a terenului și cu privire la potențialul utilizare legală în regim de exploatare agricolă.

Aceste aspecte s-au materializat, sistematic și exclusiv, prin încălcarea normelor imperative cu privire la regimul juridic al terenului, la procedurile de preluare a drepturilor de folosință asupra terenului, la stabilirea destinației economice a terenului, la durata de închiriere a terenului, la modul de organizare a licitației, la prețul și condițiile impuse chirieșului.

Potrivit prevederilor art. 948 din Codul civil (1864), printre condițiile de valabilitate a unei convenții este prevăzută și aceea de a avea o cauză licită. Conform art. 966 din Codul civil (1864), obligația fără cauză sau întemeiată pe o cauză falsă ori nelicită nu poate avea nici un efect. Cauza este nelicită când este prohibită de legi, când este contrarie bunelor moravuri și ordinii publice (art. 968 din Codul civil - 1864).

Cu privire la modificarea în timp a ordinii publice, precum și la prohibițiile impuse de lege, trebuie menționat faptul că caracterul licit al cauzei trebuie verificat prin plasarea la momentul încheierii contractului. În susținerea acestei aserțiuni, se poate invoca neretroactivitatea legii noi în materie contractuală, ceea ce implică aprecierea îndeplinirii condițiilor de validitate la data încheierii contractului. Cu toate acestea, este de remarcat faptul că dispozițiile legale ulterioare, respectiv adoptarea unor reglementări exprese ale proprietății publice, nu sunt de natură să schimbe ordinea juridică enunțată. Dimpotrivă, prin intrarea în vigoare a Legii nr. 213/1998 privind

proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, se impune un regim mai dur protecționist, precum și unificarea, în același act normativ, a unor reguli de gestionare a domeniului public, care, până la acel moment se regăseau dispersate în mai multe acte normative.

2.4.3. Inserțiunea în contract a unor clauze neaprobatе de Consiliul local Pașcani și substituirea autorității publice locale executive în atribuțiile exclusive ale autorității publice locale deliberative.

Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997 conține clauze contractuale care nu au fost aprobate în prealabil de Consiliul local al municipiului Pașcani, fiind eludate astfel dispozițiile art. 21 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 69/1991 – legea administrației publice locale, în forma în vigoare la data semnării contractului.

Conform prevederilor art. 21 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 69/1991, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, cu respectarea legii, în problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice. Consiliul local are următoarele atribuții principale: [...] g) administrează domeniul public și privat al comunei ori orașului și exercită drepturile prevăzute de lege cu privire la regiile autonome pe care le-a înființat. Conform dispozițiilor art. 43 alin. (1) lit. b) din lege, atribuțiile primarului sunt executive, asigurând executarea hotărârilor consiliului local.

În lumina dispozițiilor legale menționate anterior, Consiliul Local este autoritate a administrației publice care asigură realizarea autonomiei locale. De asemenea, Consiliul local este autoritate deliberativă, și numai acestuia legea îi recunoaște atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, sens în care hotărăște cu privire la modalitățile de punere în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată ale municipiului. Primarul are atribuții executive, fiind ținut să respecte și să pună în aplicare hotărârile Consiliului Local.

În cauză, clauzele contractuale cuprinse în art. 4, art. 6, art. 8 – 10 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997 nu au fost în prealabil aprobate de Consiliul local al municipiului Pașcani, motiv pentru care se impune constatarea nulității acestora, având în vedere faptul că actul a fost încheiat cu nerespectarea dispozițiilor legale de ordine publică, lipsa consimțământului atrăgând nulitatea absolută a clauzelor contractuale.

Constatarea nulității absolute a clauzei cuprinse în art. 4 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997 se impune cu atât mai mult cu cât conținutul său diferă în mod radical de conținutul Procesului verbal de licitație nr. 9781/29.09.1997, sub aspectul determinant al stabilirii chiriei.

Astfel, conform mențiunilor din Procesul verbal de licitație nr. 9781/29.09.1997, SC AGROCOMPLEX SA Pașcani a fost desemnată câștigător a licitației, cu suma de 25.500.000 lei/an. Conform art. 4 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997, prețul de închiriere se va calcula având ca bază cantitatea de 500 kg grâu la hectar, înmulțită cu prețul pieței libere la 1 kg de grâu la momentul plății.

Modificarea esențială a obiectului contractului, respectiv a modului de calculare și stabilire a contravalorii folosinței terenului, s-a realizat prin subrogarea nepermisă a autorității executive în atribuțiile legale ale autorității publice competente, producând

și o încălcare a dispozițiilor de desemnare a ofertei câștigătoare, atât cu privire la prețul de achitat, cât și cu privire la modul de plată a acestuia.

În consecință, solicităm a se constata încheierea Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 cu nerespectarea dispozițiilor legale de ordine publică, cu referire expresă la clauzele contractuale cuprinse în art. 4, art. 6, art. 8 – 10 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997, aspect de natură să atragă nulitatea absolută a acestor clauze.

Considerăm că, prin natura lor, aceste clauze sunt esențiale, referindu-se la prețul chiriei, la nivelul penalităților de întârziere, precum și la modalitățile de încetare a contractului. În consecință, nulitatea acestor clauze are ca efect desființarea în întregime a Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997.

Cu toate acestea, în măsura în care instanța opinează în sensul menținerii validității convenției, se impune (a) înlocuirea prevederilor art. 4 cu obligația chiriașului de a achita suma cu care a fost declarat câștigător al licitației, și (b) eliminarea din cuprinsul Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 a clauzelor contractuale cuprinse în art. 6, art. 8 – 10 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997, ca efect al nulității absolute a acestora.

2.4.4. Lipsa capacității Consiliului local Pașcani de a efectua acte de dispoziție cu privire la bunurile proprietate publică a Statului român

Conform prevederilor art. 3 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997, durata acestuia a fost stabilită pentru 5 ani, timp în care urmau a fi efectuate activități de exploatare agricolă. Așa cum am arătat și anterior, în situația în care durata locațiunii unui bun imobil este de 5 ani sau mai mare, actul este considerat de lege ca fiind un act de dispoziție și, în consecință, părțile trebuie să aibă capacitatea, respectiv să îndeplinească condițiile prevăzute de lege pentru de a efectua asemenea acte. În consecință, dacă actul este încheiat de către alte persoane decât cele care pot efectua, în numele persoanei locatate, acte de dispoziție, actul de închiriere este lovit de nulitate absolută și nu poate produce efecte juridice (CSJ, S. com., Dec. nr. 272/1993, Dreptul nr. 9/1994, p. 83, CSJ, s. com., Dec. nr. 252/1993, Dreptul nr. 9/1994, p. 83).

Prin reglementarea cuprinsă în art. 4 din HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, se aduce atingere principiului constituțional al inalienabilității bunurilor proprietate publică (art. 135 alin. (5) din Constituție 1991), asupra acestora neputându-se efectua acte de dispoziție, fie și cu caracter temporar.

*

3. NULITATEA ACTULUI ADIȚIONAL 12133/18.11.2002

La data de 18.11.2002, a fost încheiat Actul adițional la Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, Act adițional înregistrat sub nr. 12133, prin care durata de închiriere se prelungește cu 5 ani, începând cu luna octombrie 2002. Actul adițional a fost semnat în numele Consiliului local Pașcani, de către primar Neculai Rățoi și secretar Mircea Zuzan.

Nulitatea actului adițional 12133/18.11.2002 se impune a fi constatată (3.1.) ca efect direct și indiscutabil a nulității Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, precum și (3.2.) ca efect al unor cauze proprii, specifice doar acestui act juridic

(3.1.) Nulitatea Actului adițional nr. 12133/18.11.2002 ca efect a nulității Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997

Nulitatea Actului adițional nr. 12133/18.11.2002 este atrasă de nulitatea Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, în aplicarea principiului anulării actului subsecvent ca urmare a anulării actului inițial (resolutio iure dantis, resolvitur ius accipientis).

Trebuie să se constate faptul că Actul adițional are ca unic obiect prelungirea termenului de închiriere, astfel încât nu poate avea o existență de sine stătătoare, nefiind apt de a produce efecte juridice în situația inexistenței Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997.

3.2. Existența unor cauze de nulitate specifice Actului adițional nr. 12133/18.11.2002, respectiv (3.2.1.) lipsa consimțământului, (3.2.2.) lipsa obiectului și (3.2.3.) cauza ilicită

3.2.1. Nulitatea Actului adițional pentru lipsa de consimțământ a autorității publice competente

Actul adițional nr. 12133/18.11.2002 a fost semnat (a) în numele și pe seama altei autorități care nu avea personalitate juridică, și nu putea asuma în nume propriu drepturi și obligații, (b) cu substituirea fără drept, de către autoritatea executivă, a atribuțiilor stabilite în sarcina autorității deliberative, (c) cu asumarea de către autoritatea publică locală a competențelor autorității centrale.

(a) La data semnării Actului adițional nr. 12133/18.11.2002, era intrată în vigoare Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale. În conformitate cu prevederile art. 19 din acest act normativ, comunele, orașele și județele sunt persoane juridice de drept public. Acestea au patrimoniu propriu și capacitate juridică deplină.

În consecință, drepturile și obligațiile trebuiau asumate în numele și pe seama persoanei juridice de drept public – Municipiul Pașcani, și nu în numele Consiliului local Pașcani. Desemnarea unei alte persoane ca titular al drepturilor și obligațiilor corelative, decât cea prevăzută imperativ prin lege, are drept efect nulitatea absolută a actului juridic, ca efect al lipsei capacității persoanei desemnate drept locator.

(b) La data semnării Actului adițional nr. 12133/18.11.2002, Hotărârea Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 24/30.04.1997 își epuizase integral efectele, ca urmare a expirării termenului de 5 ani prevăzut în cuprinsul art. 4 din Hotărâre. În consecință, nu mai exista o decizie valabilă a autorității publice locale competente cu privire la închirierea terenului pe o perioadă ulterioară anului 2002.

Trebuie să se sublinieze faptul că, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1) și (2), lit. f), g) și h) din Legea nr. 215/2001, Consiliul local are competențe exclusive de a decide asupra administrării domeniului public și privat, inclusiv cu privire la închirierea bunurilor proprietate publică sau privată.

Astfel, conform dispozițiilor legale menționate, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale. Consiliul local are următoarele atribuții principale: [...] f) administrează domeniul public și domeniul privat al comunei sau orașului; g) hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei sau orașului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; h) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei sau orașului, după caz, în condițiile legii;

Or, Actul adițional nr. 12133/18.11.2002 a fost semnat de către reprezentanții autorității locale executive, fără a exista o împuternicire în acest sens, aspect de natură să înfrângă principiul legalității funcționării raporturilor dintre autorități, conform dispozițiilor cuprinse în art. 2 alin. (1), art. 4 alin. (2), art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din Legea nr. 215/2001. Din aceste prevederi enunțate, deosebit de importante sunt prevederile art. 5 alin. (1), care prevede în mod expres exclusivitatea competențelor autorităților administrației publice locale, tocmai în scopul prevenirii unor uzurpări de tipul și natura celor enunțate prin prezenta acțiune.

În consecință, prin raportare la necompetența funcțională decizională a autorității executive în sensul semnării Actului adițional nr. 12133/18.11.2002 la Contractul de închiriere nr. 24/30.04.1997, se impune a se constata nulitatea absolută a Actului adițional ca efect a inexistenței consimțământului exprimat de persoana în preambulul acestuia – Consiliul local al municipiului Pașcani.

(c) Semnarea Actului adițional s-a realizat prin asumarea nelegală de către autoritatea publică locală a competențelor autorității centrale.

Așa cum am arătat și anterior, aparține exclusiv Guvernului decizia de închiriere a terenului proprietate publică a Statului, în conformitate cu prevederile art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998.

În mod ilicit, autoritatea publică executivă locală s-a substituit în atribuțiile legale exclusive ale Guvernului României, încălcând prevederi imperative.

În consecință, prin raportare la necompetența funcțională decizională a autorității executive în sensul semnării Actului adițional nr. 12133/18.11.2002 la Contractul de închiriere nr. 24/30.04.1997, se impune a se constata nulitatea absolută a Actului adițional ca efect a inexistenței consimțământului exprimat de persoana juridică ce avea în patrimoniu dreptul de proprietate, precum și dreptul de a dispune închiriere bunului – Statul Român prin Guvernul României.

3.2.2. Nulitatea Actului adițional pentru lipsa de obiect

La data semnării de către părți a Actului adițional nr. 12133, respectiv la data de 18.11.2002, își încetase efectele Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997, ca urmare a expirării termenului contractual de 5 ani. În cauză, nu erau aplicabile dispozițiile art. 1437 din Codul civil, deoarece, începând cu data de 06.10.2002 terenul nu mai era în posesia și uzul subscrisei, ca efect al finalizării operațiunilor agricole din anul 2002, fără a efectua alte lucrări până la data menționată anterior.

În consecință, prin încetarea efectelor juridice a Contractului nr. 24, la data de 06.10.2002, părțile contractante nu putea hotărî, la data de 08.11.2002, în sensul

prelungirii acestuia, cu efect retroactiv a Actului adițional, respectiv începând cu luna octombrie 2002. Nici legea civilă și nici actele juridice civile nu pot produce efecte retroactive, excepțiile de la acest principiu fiind de strictă interpretare și neaplicabile în cauză.

În consecință, se impune a fi se constata inexistența obiectului Actului adițional 12133/18.11.2002, și, prin raportare la dispozițiile art. 948 alin. (1) pct. 3 din Codul civil (1864), constatarea nulității acestuia, neexistând o condiție esențială pentru validitatea convenției.

3.2.3. Nulitatea Actului adițional pentru cauză ilicită

O primă observație care se impune a fi formulată constă în faptul că, la data semnării Actului adițional, intrase în vigoare Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 14 din acest act normativ, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Conform alin. (2), contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.

Conform art. 15 din Legea nr. 213/1998, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.

Prin Legea nr. 213/1998, se impune ca orice contract de închiriere având ca obiect un bun proprietate publică a statului să fie încheiat (a) numai în urma unei licitații publice, (b) prin Hotărâre a Guvernului României, (c) consimțământul urmând a fi exprimat exclusiv de către proprietar sau administrator, nicio altă persoană neavând capacitatea de a exercita un asemenea drept.

Ca urmare a expirării termenului de închiriere stabilit inițial, locatorul – Consiliul local Pașcani, avea obligația de a respecta integral procedură de închiriere a bunului proprietate publică, așa cum aceasta era reglementată prin dispozițiile Legii nr. 213/1998.

Autoritatea locală a apelat la modalitatea "simplificată" de prelungire a duratei contractului, ulterior expirării termenului stabilit inițial, în scopul exclusiv al eludării dispozițiilor legale imperative, care nu îi dădeau dreptul să procedeze la exploatarea comercială a bunului proprietate publică a Statului Român, și nici nu îi permiteau să facă din chirie un venit integral al bugetului local. În acest sens, sunt dispozițiile art. 16 alin. (1) și (2) din Legea nr. 213/1998, care arată că sumele încasate din închirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale. În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20 - 50%, stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local prin care s-a aprobat închirierea.

Eludarea intenționată a prevederilor legale imperative, în scopul încasării unor sume necuvenite, reprezintă cauza ilicită a Actului adițional nr. 12133/18.11.2002, și care are ca efect nulitatea acestuia, prin raportare la dispozițiile art. 948 alin. (1) pct. 4, 966 coroborat cu dispozițiile art. 966 și art. 968 din Codul civil (1864), conform cărora condițiile esențiale pentru validitatea unei convenții sunt: [...] 4. o cauză licită. Obligația fără cauză sau fondată pe o cauză falsă, sau nelicită, nu poate avea nici un efect. Cauza este nelicită când este prohibită de legi, când este contrarie bunelor moravuri și ordinii publice.

4. În subsidiar, vă solicităm să constatați nulitatea absolută a clauzei cuprinse în art. 6 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997

Conform prevederilor art. 6 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997, întârzierile la plată a sumelor necesare se vor penaliza cu penalități zilnice de 5% din suma datorată, după data de 1 septembrie a anului în curs.

Conform art. 1087 Codul civil 1864, clauza penală nu poate fi micșorată sau mărită de către instanța de judecată. Acest text de lege se refera, în mod neîndoielnic, la clauza penală a cărei legalitate nu poate fi pusă în discuție.

Clauza penală, ca orice prevedere contractuală, se supune dispozițiilor art. 5 Codul civil 1864, prin ea neputându-se aduce atingere regulilor care interesează ordinea publică și bunele moravuri. Așa cum rezultă din dispozițiile art. 1069 Codul civil 1864 *clauza penală este o compensație a daunelor interese ce creditorul suferă din neexecutarea obligației principale*. La rândul său, art. 1084 Codul civil 1864 prevedea că *daunele interese ce sunt debite creditorului cuprind, în genere, pierderea ce a suferit și beneficiul de care a fost lipsit, afară de excepțiile sau modificările mai jos menționate*. În cazul obligațiilor care au ca obiect o sumă de bani, conform dispozițiilor art. 1088, alin. (1) Codul civil 1864, în principiu, exista o corelație cu dobânda legală, în sensul că, în obligațiile civile, *daunele interese pentru neexecutare nu pot cuprinde decât dobânda legală*.

Potrivit art. 1086 Codul civil 1864, chiar în caz de doi daune interese *nu trebuie să cuprindă decât aceea ce este o consecință directă și necesară a neexecutării obligației*. Așa fiind, în cazul obligațiilor comerciale, cum este și cazul celei din speță, trebuie stabilită o corelație directă cu nivelul dobânzilor practicate de băncile comerciale pentru creditele acordate comercianților. În speță, penalitatea de 5% pe zi de întârziere corespunde unei dobânzi anuale de 1825% pe an, în condițiile în care [Mugur Isărescu, *Reflecții economice. Politici ale Băncii Naționale a României*, Academia Română, Centrul Român de Economie Comparată și Consens, București, 2006]:

- rata dobânzii de referință a BNR s-a situat în jurul unui procent maxim de 48%/an (1997), cunoscând o evoluție constant descendentă (de ex. 8%/an - 2006),

- dobânda bancară pentru creditele comerciale în perioada 1997 – 2007 a fost de maxim 60% pe an (1997), cunoscând o evoluție constant descendentă (de ex. 15%/an - 2006).

Rolul compensator al penalităților de întârziere este subliniat și de prevederile art. 4, alin. (2) din Legea nr. 469/2002 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei contractuale. Aceste prevederi arată în mod clar faptul că, în contractele comerciale,

părțile pot prevedea penalități de întârziere pentru compensarea prejudiciului suferit de către creditor ca urmare a îndeplinirii cu întârziere [...]. În mod neîndoieinic, legiuitorul înțelege că penalitățile de întârziere trebuie să aibă un rol de reparare a prejudiciului suferit de creditor, dar fără ca prin aceasta creditorul să obțină rezultate economice injuste și imorale, vădit disproporționate cu propriile obligații pe care și le-a asumat.

Caracterul vădit disproporționat a obligațiilor stabilite de către pârâțul Consiliul local Pașcani, și, prin urmare, caracterul imoral cauzei drepturilor de a percepe daune moratorii, rezultă și din faptul că, în cuprinsul Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997, pârâțul Consiliul local Pașcani nu a inclus nicio modalitate de penalizare pentru neîndeplinirea de către acesta a propriilor obligații.

Existența în Contract a clauzei penale a cărei anulare va solicitam sa o constatați, demonstrează nu doar depășirea limitelor stabilite de bunul simț, moralitate sau echitate, ci și cadrul legal stabilit de disp. art. 1 din Legea nr. 11/1991 privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare, în care se impune obligația ca, în raporturile comerciale, părțile să își exercite activitatea *cu buna-credință, potrivit uzanțelor cinstite, cu respectarea intereselor consumatorilor și a cerințelor concurenței loiale*.

De asemenea, considerăm că, prin clauza penală menționată se aduce atingere și prevederilor art. 6, alin. (1) din Legea nr. 21/1996 – legea concurenței, republicată, în care se prevede că este o practică abuzivă *impunerea, în mod direct sau indirect, a preturilor de vânzare sau de cumpărare, a tarifelor ori a altor clauze contractuale inechitabile [...]*.

Vă solicităm să aveți în vedere și o jurisprudență bogată a instanțelor române, prin care se sancționează comportamentul *teroriștilor contractuali*, după expresia profesorului Gh. Piperea [*Terorism contractual* <http://www.juridice.ro>]. Astfel, caracterul vădit excesiv al unei clauze penale trebuie să fie constatat și sancționat pentru cauză ilicită și imorală. Astfel, în sensul reducerii unei clauze penale excesive de 9,25%/zi de întârziere, s-a pronunțat Curtea de Apel Galați prin decizia nr. 759/02.12.2013 (citată de Gh. Piperea, *art. cit.*). În speță, creditoarea solicita înscrierea la masa credală a debitoareii cu o sumă de aproximativ 2,9 miliarde de lei cu titlu de penalități de întârziere de 9,25%/zi de întârziere și cu suma de aproximativ 49 de milioane cu titlu de principal. Curtea de Apel Galați a admis recursul formulat de debitoare și a redus penalitățile de la 2.9 mld lei la aproximativ 46 mil. lei. În mod evident, caracterul excesiv trebuie apreciat de la caz la caz, însă trebuie avut în vedere că în speța precitată penalitățile erau de aprox. 50 de ori mai mari decât cele convenite de părțile contractului de vânzare-cumpărare și distribuție.

De asemenea, practica arbitrală recentă a adoptat soluția nulității absolute parțiale atunci când cuantumul clauzei penale s-a dovedit a fi ruinător pentru debitorul care nu a executat contractul. Nulitatea s-a pronunțat în temeiul art. 966-968 Cod civil din 1864 referitoare la cauza ilicită, dar și al art. 5 Codul civil 1864. Similar s-a pronunțat o instanță arbitrală din Cluj [Hotărârea arbitrală nr. 80/24.10.2000 a Comisia de Arbitraj Comercial de pe lângă Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Cluj, în RDC 1/2001, p. 119-122 *apud* prof. univ. dr. Smaranda Angheni – *Considerații teoretice și practice privind reductibilitatea clauzei penale în dreptul român și în dreptul comparat*, în Revista de drept comercial nr. 6/2001, Editura Lumina Lex, 2001, p. 61], care a respins în totalitate cererea privind acordarea de dobânzi

penalizatoare, pe motiv că penalitățile și dobânzile, chiar în materie comercială, nu pot să depășească orice limită rezonabilă, fiind *contrare bunelor moravuri* prevăzute în art. 5 din Codul civil 1864, iar dobânzile cămătărești sunt interzise. Tribunalul arbitral a reținut că dispozițiile art. 969, care conferă putere de lege contractului, se referă la cele *legal făcute*; libertatea contractuală nu înseamnă că părțile au o libertate absolută și discreționară de a contracta, adică de a stabili legea. Din textul art. 969 Codul civil 1864 rezultă că legea recunoaște forța deplină doar contractelor legal făcute, așadar acelea care nu derogă de la ordinea publică și bunelor moravuri (art. 5 Codul civil 1864). Potrivit art. 966 C. civ., obligația fără cauză sau fondată pe o cauză ilicită, nu poate avea vreun efect, întrucât dobânda cămătărească este interzisă ca imorală prin tradiția juridică [I. Albu, *Probleme actuale privind reevaluarea judiciară a creanțelor, indexarea convențională a obligațiilor pecuniare și indexarea dobânzilor*, în *Dreptul* nr. 1/1994, p. 53].

Nivelul clauzei penale, care – potrivit art. 1069 Codul civil 1864 – este o consecință a daunelor interese ce creditorul suferă din neexecutarea obligației, nu poate să excedă o limită obișnuită și rezonabilă, în acest sens fiind necesar a fi înțelese prevederile art. 1066 și 1087 Cod civil 1864.

De asemenea, prin decizia civilă nr. 213/2004, Curtea de Apel Cluj [Florin Ludușan, *Reducibilitatea clauzei penale în accepțiunea Codului civil din 1864, a noului Cod civil, a practicii judiciare și doctrinei*, *Dreptul* nr. 5/2013, p. 99-100] a statuat că, nivelul clauzei penale stipulate într-un contract, trebuie să aibă o limită obișnuită și rezonabilă. În considerentele sale, instanța a reținut că în ceea ce privește clauza penală stabilită la un procent de 1% pe zi de întârziere în situația neîndeplinirii întocmai a obligațiilor contractuale, Curtea are în vedere că, într-adevăr, potrivit art. 969 Codul civil 1864, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante. Din această perspectivă, părțile au posibilitatea includerii unei clauze penale în convențiile pe care le încheie pentru a determina anticipat prejudiciul ce trebuie reparat în ipoteza neîndeplinirii întocmai a obligațiilor contractuale. Dar, nivelul acestei clauze penale trebuie să aibă o limită obișnuită și rezonabilă, în sensul de a determina doar quantumul daunelor interese rezultate din neexecutarea obligațiilor asumate. În acest context, tribunalul arbitral are posibilitatea de a verifica quantumul clauzei penale și, constatând că aceasta este excesivă, o poate diminua.

Având în vedere aspectele de fapt și drept, vă solicităm admiterea prezentului capăt de cerere subsidiar, și constatarea nulității absolute a art. 6 din Contractul de închiriere nr. 24/06.10.1997, ca având o cauză ilicită și imorală, sub incidența dispozițiilor art. 966 din Codul civil, în forma în vigoare la data încheierii Contractului.

5. OBLIGAREA PĂRĂTULUI CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI LA RESTITUIREA SUMELOR ÎNCASATE NECUVENIT ÎN CUANTUM DE 29.000 LEI

Ca urmare a celor menționate anterior, vă solicităm să constatați nulitatea absolută a Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 și a Actului adițional nr. 12133/18.11.2002

Având în vedere plata sumei în quantum total de 29.000 lei, achitate conform OP 81/03.02.2005 (în quantum de 5.000 lei), OP 8218/18.07.2007 (în quantum de 18.000 lei), OP 229/20.07.2007 (în quantum de 6.000 lei), cu titlu de contravaloare

chirie, conform Contractului de închiriere nr. 24/06.10.1997 și a Actului adițional nr. 12133/18.11.2002.

În soluționarea capătului de cerere privind obligarea pârâtului la restituirea sumei menționate, vă solicităm să constatați că precum și faptul că plata sumelor este o plată nedatorată, efectuată în temeiul unui act juridic lovit de nulitate absolută. De asemenea, ținând cont de prevederile legale, să constatați faptul că pârâtul Consiliul local al municipiului Pașcani nu avea dreptul legal de a încasa, ca venit la bugetul local, vreo sumă reprezentând contravaloarea închirierii terenului – proprietate publică a Statului.

III. În drept, ne întemeiem prezenta pe dispozițiile:

- Codul civil - 1864
- Decretului Consiliului de Stat al RSR nr. 403/26.12.1985
- Decretului Consiliului de Stat al RSR nr. 79/31.03.1989
- Constituției României (1991)
- Legii nr. 15/1990
- Legii nr. 18/1991
- Legii nr. 69/1991,
- Legii nr. 21/1996
- Legii nr. 72/1996
- Legii nr. 107/1996
- Legii nr. 7/1996
- Legii nr. 213/1998
- Legii nr. 215/2001
- Legii nr. 469/2002
- Legii nr. 554/2004
- Codului de procedură civilă
- HG nr. 196/1991
- HG nr. 866/2006
- HG nr. 1228/1990

IV. În susținerea celor afirmate anterior, înțelegem să ne folosim de proba cu înscrisurile anexate prezentei Acțiuni.

Depunem prezenta acțiune cu duplicat pentru comunicare pârâtului Consiliul local al Municipiului Pașcani.

SC AGROCOMPLEX LUNCA SA

Administrator

Stanciu Florin



DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI IAȘI

CONSILIUL DE STAT
AL
REPUBLICII SOCIALISTE ROMÂNIA

DECRET

PRIVIND APROBAREA NOTELOR DE COMANDA SI A MASURILOR
DE REALIZARE A UNOR OBIECTIVE DE INVESTITII

Consiliul de Stat al Republicii Socialiste România

decretează:

Art.1. - Se aprobă notele de comandă ale obiectivelor de investiții prevăzute în anexele nr.1 - 1/19 la prezentul decret.

Art.2. - Se aprobă începerea execuției lucrărilor în anul 1963, în condițiile legii, la obiectivele de investiții prevăzute în anexa nr.2 la prezentul decret.

Comitetul de Stat al Planificării și Ministerul Finanțelor vor introduce modificările corespunzătoare în indicatorii economici și financiari.

Art.3. - Se aprobă măsurile necesare în anexele nr.3-3/21 la prezentul decret, precum și graficele de pregătire și realizare a obiectivelor de investiții prevăzute în anexele nr.1/I - 1/19 de la articolul 1.

X
2
- 2 -

La elaborarea proiectelor de execuție, titularii de investiții vor corela prevederile din graficele privind eşalarea execuției lucrărilor, cu duratele de execuție reduse, prevăzute în notele de comandă din anexele nr. 1/4, 1/5, 1/8 și 1/9-1/13 la prezentul decret.

NICOLAE CEAUȘESCU
PREȘEDINTELE
REPUBLICII SOCIALISTE ROMÂNIA

București, 26 decembrie 1985

nr. 403

416

UNELE MASURI PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI
DE INVESTITII "ACUMULAREA PASCANI" JUDETEL IASI

1. Se aprobă amplasamentul obiectivului, de investiții "Acu-
Pascani" parțial în afara perimetrelor constructibile ale unor
și din județele Iași și Suceava, potrivit planului de ansamblu
rețat.

2. Ministerul Energiei Electrice va realiza din fonduri pre-
calitate de titular de investiții, proiectant și constructor, la
elate cu investiția de bază, lucrările pentru centrale hidro-
că Pascani.

De asemenea, va realiza în calitate de proiectant și construc-
a termene corelate cu investiția de bază, racordurile pentru ali-
za cu energie electrică și lucrările de supraînălțare a liniilor
te existente, fondurile necesare fiind cuprinse în devizul gene-
ră obiectivului de investiții.

3. Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare va reali-
calitate de titular de investiții, proiectant și executor, la
elate cu investiția de bază, lucrările de combaterea erozie-
lui pe versanții limitrofi lacului de acumulare, din fonduri
li, precum și recucerarea terenurilor în producție agricolă în
asarea celor ocupate definitiv de cursa lacului, din terenuri
te, prin amenajarea întregii a incintei (Zăcua-Lacosa-Tulcea),
rile necesare fiind cuprinse în devizul general al obiectivului
vestiții.

De asemenea, va realiza în calitate de proiectant și execu-
la termene corelate cu investiția de bază, lucrările de desecare
renerile situate la cote joase, în aval de baraj, fondurile neco-
fiind cuprinse în devizul general al obiectivului de investiții.

4. Ministerul Transporturilor și Telecomunicațiilor va rea-

la existență și acordurile telefonice pentru deservirea obiectivului, în perioada de execuție și exploatare, fondurile necesare fiind cuprinse în devizul general al obiectivului de investiții.

De asemenea, Ministerul Transporturilor și Telecomunicațiilor va realiza în calitate de proiectant lucrările de supraînălțarea drumului județean nr. 208 precum și refacerea podului de pe acest drum, peste râul Siret.

5. Consiliul popular al județului Iași, va realiza în calitate de titular de investiție și executant, lucrările de supraînălțarea drumului județean nr. 208 și refacerea podului de pe acest drum peste râul Siret.

Indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de la punctele 4 și 5 sînt prezentate în tabelul anexa nr. 1.

De asemenea Consiliul popular al județului Iași, va realiza în calitate de titular de investiție, proiectant și executant, strămutarea gospodăriilor proprietate personală, situate în județul Iași și afectate de executarea acumulării, precum și strămutarea secției de mecanizare a agriculturii Lespezi.

Fondurile necesare sînt cuprinse în investiția de bază.
6. Consiliul popular al județului Suceava va realiza în calitate de titular de investiții, proiectant și executant, strămutarea gospodăriilor proprietate personală situate în județul Suceava și afectate de executarea acumulării. Fondurile necesare sînt cuprinse în investiția de bază.

7. Se aprobă începerea execuției lucrărilor la obiectivul de investiții "Accumularea Făgoceni" județul Iași prin dăruirea de la autoritatea Legii investițiilor nr. 9/1969 înainte de aprobarea proiectului de execuție.

Finanțarea, executarea și decontarea lucrărilor de bază, precum și de organizare de șantier, inclusiv cheltuielile de proiectare

LH

proiecțiile se vor face pe baza devizelor și detaliilor de execuție elaborate pe categorii de lucrări, a listelor de utilaje și a listelor financiare, aprobate de titularii de investiții cu avizul Inspectoratului General de Stat pentru Investiții - Construcții, în ce privește soluțiile constructive.

8. Se aprobă scoaterea definitivă din producția agricolă a terenurilor în suprafață de 132 ha necesare realizării lucrărilor de bază, colaterale și de organizare de șantier, prevăzute a se executa în anul 1986, potrivit planului de situație nr. 2 anexat.

Ocuparea terenurilor se va face prin ordinul ministrului agriculturii și industriei alimentare sau după caz, prin decizia Comitetului executiv al Consiliului popular al județului Iași, emisă pe baza documentației prezentate de titularul de investiție.

Terenurile proprietate cooperatistă sau particulară se vor cumpăra cu acordul proprietarului.

Consiliul Național al Agrilor va prezenta propuneri pentru reglementarea definitivă a situației juridice a terenurilor cumpărate, odată cu proiectul de execuție.

Anexă la Decretul Consiliului de Stat
Nr. 403 / 26 XII 1985

tel. 215005

6.	C.A. R. Vandenborgh - Pascaert	71.50	III	4.500	189.710
7.	"	116.700	III	2.000	285.320
8.	"	718.297	III	52.000	50.440
9.	"	111.271.000	III	34.000	17.320
10.	"	56.76	-	-	-
cont. 409/13					
TOTAL C.A.R. Vandenborgh - Pascaert					466.190
11.	"		III	4.500	189.710
12.	C.A.R. Vandenborgh - Pascaert		III	4.500	785.700
13.	"		III	2.000	78.460
14.	"		III	-	-
cont. 409/14					
TOTAL C.A.R. Vandenborgh - Pascaert					864.160
15.	C.A.R. Vandenborgh - Seneca		III	4.500	49.1
16.	"		III	2.000	1.160
TOTAL C.A.R. Vandenborgh - Seneca					35.495
TOTAL CENTRAL					8.555.070

TELECOM
ING. JOSEPH P.

COMMISSAIRE
CO. J. VERVAEKE

CO. J. VERVAEKE

SCH. SUPERIEUR ANTONIA PA
Mag. J. Verhaegh

2) Mențiuni speciale

Data primirii: 29.03.88

Forma de achiziție: 1

Trasori în rezervă: 88

DISPOZIȚIE DE plată

Beneficiar: BAI A Iași

Suma plată: 15900504213

Beneficiar: BAI Iași

Suma plată: 409111

Suma plată (opțiune pentru un asutășasezece lei)

Obiectul plății: la Acumulari de economii la BAI Iași

Număr și data actului de bază: 29.03.1988

Data primirii actului

Ștampă și semnătură

MANGANAT DE MANDAT BAI A		CONT: = 00000	
DEBIT		CREDIT	
1	71.000	3691	291.322,00
1	182300	5950	5.216,00
2	880700	5050	291.322,00
			762.538,32 C
			819.436,00
			1.291.052,32 C

138783
5579-0
196543

3auax

PROCES - VERBAL

încheiat astăzi 04.04.1991

La Primăria oraşului Paşcani - participă:

- ing. Bujor Ioan - delegat din partea DAP Iasi în calitate de beneficiar;
- ing. Iftode Daniel - din partea S.C. "Moldaviae Domini Aquis-S.A" în calitate de constructor;
- I. Răţoi Nicolae - primarul oraş Paşcani;
- ing. Roşu Laurenţiu - din partea OCOTA Iasi;
- ing. Roman I. - din partea D.G.A. - Iasi;

Obiectivul participării: predarea amplasamentului pentru rul de contur al "Acumulării Paşcani" de pe râul Siret pe raza oraşului Paşcani.

Avînd în vedere că acest obiectiv este aprobat prin acte normative prin Acordul nr. 403/26.12.1985 şi lucrările sînt în curs de execuţie, avînd pînă în prezent realizate stadii fizice de peste 50%, s-a procedat la materializarea în teren a conturului acumulării pentru a se rezerva suprafaţa de 145,0 ha. (Lunca Paşcani - 7,5 ha; Vatra Paşcani - 27,5 ha.) necesară funcţionării şi exploatarea obiectivului, astfel ca odată cu aplicarea prevederilor legii nr. 18/1991 să nu se atribuie la alte persoane fizice suprafaţa chiuvea lacului, urmînd ca titlul de proprietate să se dea beneficiarului lucrării - D.A.P. - Iasi.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

- un exemplar din procesul verbal se găseşte la Comisia locală a Primăriei - de aplicare a legii 18;
- un exemplar se găseşte la Comisia judeţeană a Prefecturii Iasi, şi
- un exemplar la OCOTA.

PRIMĂRIA ORAŞ PASCANI

D.G.A. - Iasi

Primar,
Răţoi Nicolae

ing. Roman I.

D.C.O.T.A - Iasi

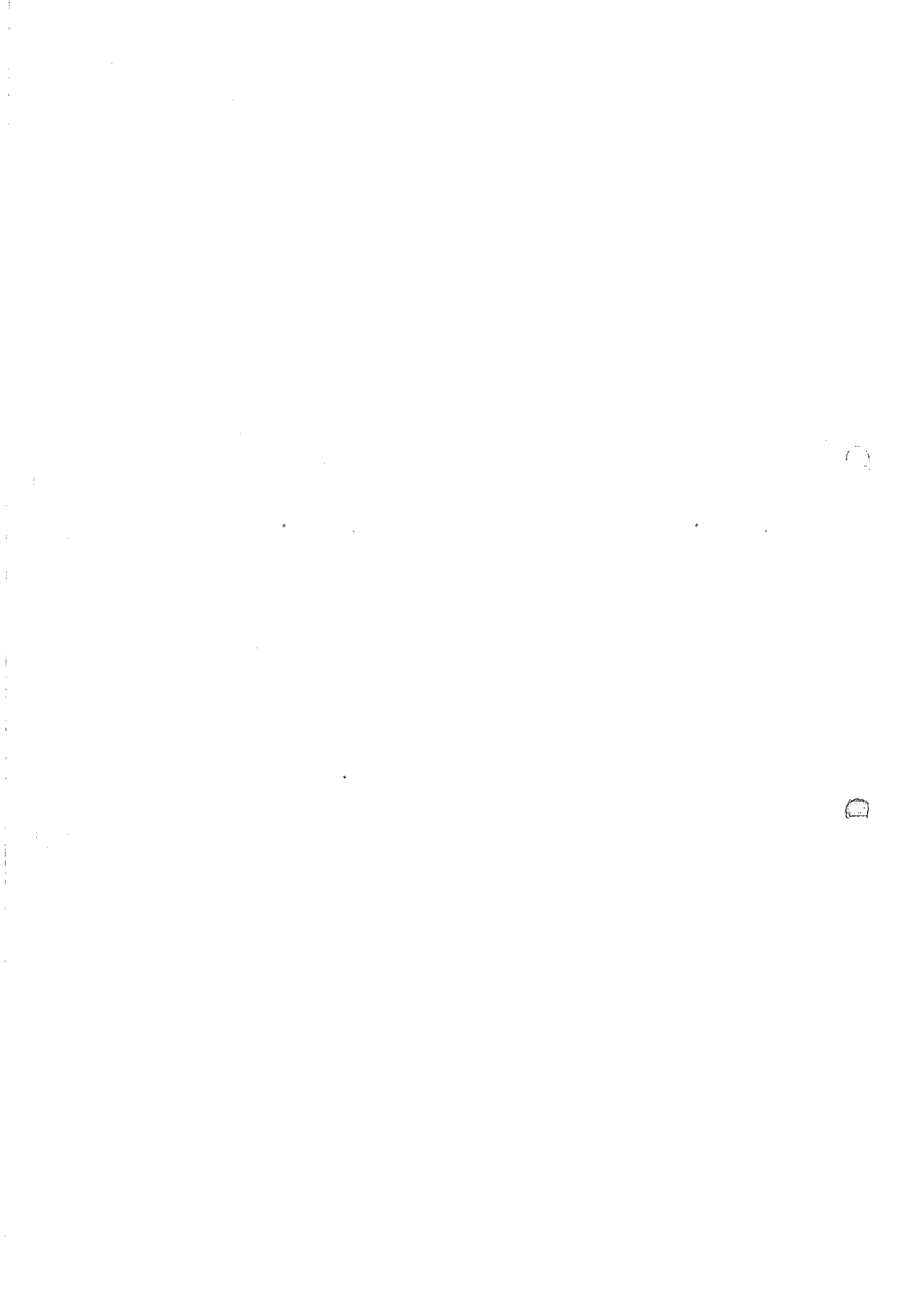
D.A.P. - Iasi

ing. Roşu Laurenţiu

ing. Bujor Ioan

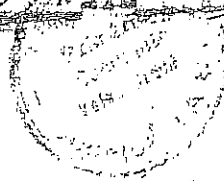
S.C. "MOLDAVIAE DOMINI AQUIS-S.A" Iasi

ing. Iftode Daniel



Handwritten notes on the left side of the page, including the date "1999 June 5" and a signature "Mey".

Handwritten number "2234" and date "10.18.1999" at the top right.



SECRET
ROMANIA CORAS PASCANI

In starea de urgenta

In conformanta cu prevederile Legii Fondului Funciar...

...si asupra la activitatea...

...si asupra la activitatea...

...si asupra la activitatea...

...si asupra la activitatea...

- plan de activitate...
- adresa...
- acord...

SECRET
Ing. Bogdan Sclara

SECRETARIU INTERIORULUI
Ing. Valentin...

Handwritten signature at the bottom left.

Handwritten signature at the bottom right.

*cerere
de înlocuire
a proiectului
de
construcție*

Or. al. Orașului Pașcani
EXECUTIV
Nr. 4383
Ziua 24 luna 05
ANEXE

PRIMĂRIA ORĂȘULUI PAȘCANI, Jud. Iași
- în atenția domnului primar -

Vă este cunoscută importanța ce reprezintă pentru județul Iași investiția "Acumulare Pașcani - pe râul Siret", atât prin efectele economice, cele de protecție a mediului, cât și sociale.

Determinați de acestea, precum și de stadiul fizic avansat al lucrărilor de construcții - montaj, Prefectura Iași a intervenit la Ministerul Mediului solictând sprijin pentru alocarea fondurilor strict necesare continuării acestei investiții, obținându-se acordul acestuia.

Pe această bază, unitățile beneficiare și de execuție își perfectează relațiile contractuale prin actualizarea graficelor de lucru, a formelor de finanțare și ale tuturor celorlalte condiții.

Pentru a se asigura concretizarea soluțiilor necesare ca, în acest an să se realizeze lucrările programate, considerăm de importanță deosebită acțiunea întreprinsă recent, de către beneficiarul și executorul lucrărilor, împreună cu toți factorii responsabili vizînd măsurile ce trebuie avute în vedere pentru a corela datele respective cu cele ce se au în vedere prin aplicarea prevederilor Legii nr. 18/1991.

În acest sens, luînd act și de procesul verbal încheiat de factorii de răspundere ai județului împreună cu Dvs., pe care vi-l trimitem în anexă la prezenta, Prefectura Iași vă adresează rugămintea ca, împreună cu comisiile locale și județeană de

aplicarea Legii nr. 18/1991, să asigurați examinarea cu mare atenție a soluțiilor necesare pentru a se evita orice neajunsuri care pot să privească realizarea quvetei lacului și de fapt însăși continuarea lucrărilor.

PREFECT,



Conf. dr. ing. Dan Gălea

PREFECTURA JUDEȚULUI IASI

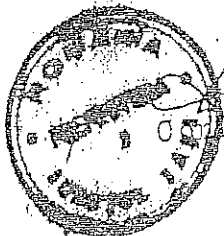
Nr. 367 din 29/11/1992

Către,

"APELE ROMANE" R.A. - Filiala Iași -

Zona 29/11/1992 T 1774

Răspunzând adreselor dvs. nr. 7140/1991 și 340/1992
rilor afectate de "Acumularea Pașcani" - 881,7 ha și respectiv
"Amenajare rîu Jijia" în zona Tigănași - 75,6 ha, vă comunicăm
că terenurile respective au fost excluse de la reconstituirea dreptului de proprietate astfel încît lucrările susmenționate vor fi executate conform proiectului și actelor preliminare încheiate.



PREFECT,
dr. ing. Dan Gălea

12

ROMANIA ROMANIA R.A.

Județul Bacău

15.04.1997 15.04.1997



C A T R I ,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PASCANI

La solicitarea dumneavoastră nr. 1092 din 7.04.1997 privind
utilizarea terenului din curtea Acumularii Pascani, va comunicăm
In principiu suntem de acord cu utilizarea terenului din curtea
Acumularii Pascani aferentă zonei administrative a Municipiului
Pascani de către Consiliul Local în condițiile respectării legii
nr. 167/1996, terenuri reafectate în prezent de IAO Iasi. In
condițiile în care pentru execuția unor lucrări din programul pe anul
1997 aceste terenuri vor fi necesare, ele se vor putea de construit ter.
construcția prealabilă a Consiliului Local Pascani, fără nici o
reșpingere.

SECRETAR GENERAL
ING. M. BACSIU
MUNICIPIUL PASCANI
Județul Bacău

SUF. SERV. EXPLOATARE,
Ing. I. Mărcuș
[Signature]

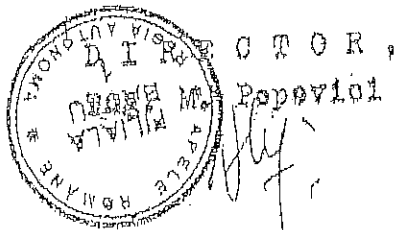
"APELE ROMANE" - R. A.

FILIALA BACAU
NR. 1620/8. APR. 1997

C A T R E ,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PASCANI

La adresa dumneavoastră nr. 3393 din 7.04.1997 privind situația juridică a terenului expropriat pentru investiția "Acumulare Pascani" vă comunicăm :

1. Prin Decretul 79/31.03.1989 s-a aprobat acordarea definitivă din producția agricolă a terenurilor în suprafață de 1.760.700 mp, terenuri necesare execuției obiectivului de investiții "Acumulare Pascani". Terenurile expropriate au trecut în proprietatea statului și s-au dat în administrarea directă a Consiliului Național al Apelor.
2. Pentru execuția lucrărilor, beneficiarul investiției "Acumulare Pascani" a predat constructorului pe bază de procese verbale de amplasament terenurile expropriate prin Decret nr. 79/1989.



SEF SERV. EXPLOATARE,
Ing. I. Martel

ROMANIA
Județul IAȘI
DEPARTAMENTUL URBANISM, ARHITECTURA
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII ȘI
PROTECȚIA MEDIULUI
4328/30.04.1997

de redactat
[Signature]



REFERAT

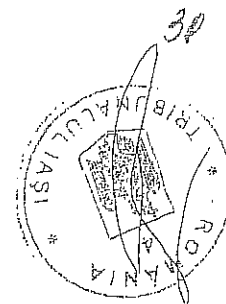
Având în vedere prevederile Art.20 Lit.G. din Legea nr.69/1991 reăpubli-
cată și Art.28 Alin.1 și 2, din Legea nr.69/1991 republicată, privind administrația
publică locală :

Având în vedere adresa nr.1521/08.04.1997 a Regiei Autonome
"TAPELE ROMANE" Filiala Bacău, prin care se comunică acordul de principiu
privind utilizarea terenului din cuveta "ACUMULĂRI PAȘCANI" aferentă zonei
administrativă a municipiului Pașcani de către Consiliul Local:

Serviciul Urbanism, Sistemalizare, Arhitectură și Disciplina în Construc-
ții și Protecția Mediului propune preluarea folosinței terenului din cuveta
"ACUMULARE PAȘCANI" aferentă zonei administrativă a municipiului Pașcani
pe perioada cât nu sunt lucrări de investiții în zona respectivă pentru
exploatare agricolă.

ȘEF SERV. URBANISM,
Inq. Leand Vasile
[Signature]

ROMANIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI



HOTĂRĂRE

Consiliul local al Municipiului Pașcani, Județul Iași ;

Având în vedere adresa nr.1521 din 8.04.1997 a R.A. "Apele Române" Filiala Bacău, prin care se comunică acordul de principiu, privind utilizarea terenului din cuveța "Acumulări Pașcani" aferentă zonei administrative a Municipiului Pașcani, de către Consiliul local ;

Având în vedere Raportul Comisiei economice, buget finanțe, prognoze, agricultură, prin care se avizează oportunitatea preluării în folosință a terenului din "Acumularea Pașcani" ;

Având în vedere Referatul nr.4328 din 30.04.1997, al Serviciului urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului, prin care arată că terenul din "Acumularea Pașcani" nu face obiectul Legii fondului funciar, este în proprietatea R.A. "Apele Române" Bacău și poate fi utilizat de Consiliul local, acțiune prin care se urmărește completarea bugetului local cu alte surse de venituri ;

În conformitate cu prevederile art.20, lit.(g) din Legea nr.69/1991, republicată, privind administrația publică locală ;

În temeiul art.28, alin.(1) și (2) din Legea nr.69/1991, republicată, privind administrația publică locală ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă preluarea folosinței terenului din cuveța "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a Municipiului Pașcani, teren neafectat în prezent de lucrări de investiții.

Art.2. Terenul va fi preluat pe bază de protocol încheiat între R.A. "Apele Române" Filiala Bacău și Consiliul local Pașcani însoțit de schița cu amplasarea terenului pe administrarea Municipiului Pașcani.

Art.3. Se aprobă întocmirea studiului de fezabilitate de către D.G.A. Iași, care va stabili prin documentația de calcul prețul minim de începere

- 2 -



a licitației publice.

Art.4. Se aprobă durata de închiriere a terenului pe o durată de 5 ani având ca obiect de activitate exploatarea agricolă.

Art.5. R.A. "Apele Române" filiala Pașcani va înștiința cu cel puțin 6 luni înainte pe căștăătorul licitației de afectarea terenului în vederea continuării lucrărilor de investiții.

Art.6. Se aprobă închirierea terenului pentru exploatarea agricolă prin licitație publică.

Art.7. Taxele de închiriere vor fi indexate anual în funcție de rata inflației.

Art.8. Taxele de închiriere se vor face venit la bugetul local.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul sistematizare, urbanism, amenajarea teritoriului și Biroul financiar-contabil din cadrul Consiliului local Pașcani.

Art.10. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Prefecturii județului Iași ;
- Primarului Municipiului Pașcani ;
- R.A. "Apele Române" filiala Bacău ;
- Serviciilor de specialitate din cadrul Consiliului local ;
- Comisiei de licitație ;

PREȘEDINTE,

Pr. Ișecaru Ioan

SECRETAR,

Zuzan Mircea

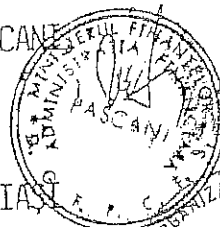
Nr. 29

Din 30.04.1997

JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 7589 din 8.08.1997

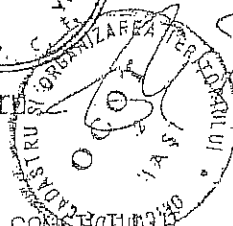
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
VICEPREȘEDINTE,

DIRECȚIA GENERALĂ A FINANTELOR PUBLICE
ȘI CONTROLULUI FINANCIAR DE STAT IAȘI
FILIALA PAȘCANI



O.C.O.T.A. IAȘI

Ing. Nastase Dumitru



CĂTRE,

DIRECȚIA TEHNICĂ A CONSILIULUI
JUDEȚEAN IAȘI

SERVICIUL PATRIMONIULUI AL CONSILIULUI
JUDEȚEAN IAȘI,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 și a Deciziei nr.12/1994 a delegației permanente a Consiliului Județean Iași, vă rugăm să avizați prețul minim de începere a licitației pentru concesionarea terenurilor din:

- 300 mp. teren situat în zona Integrata
 - Preț minim de începere a licitației
129.507 lei/an
- 100 mp. teren situat în str. Avram Iancu F.N.
 - Preț minim de începere a licitației
1.326.864 lei/an
- 50 mp. teren situat în str. Grădiniței nr.14 A
 - Preț minim de începere a licitației
913.784 lei/an

Alăturat vă înaintăm : Hotărârile Consiliului Local Pașcani,
Planurile de situație;
Documentația de calcul pentru începere licitației;
Certificatul de urbanism.



SECRETAR,
Răzvan Neculai

SECRETAR,
Zuzan V. Mircea

COMISIA DE VALIDARE

Președinte Ing. Iordache Popă - vicepreședinte
Consiliul Județean Iași

Inspector D.U.A.T.

Consilier Juridic CONSILIUL JUDEȚEAN
IASI

PROCES VERBAL

Încheiat azi 29.09.1997 cu ocazia licitației organizate de Consiliul Local Pașcani având ca obiect concesionarea suprafeței de 50 mp. pentru spațiu comercial, concesionarea suprafeței de 1646 mp. pentru parcare auto, concesionarea loturi de case de 300 mp. și încirierea 60 ha. teren arabil pentru exploatare agricolă.

Comisia de licitație în baza Hotărârii nr.14/1996 a Consiliului Județean Iași și formată din :

- Președinte - Adrian Gârlea - Consilier Județean
Membrii : - Prisecaru Ioan viceprimarul municipiului Pașcani
- Tufescu Adriana - inspector specialitate Consiliul Județean Iași
- Lupu Ana - reprezentant D.G.F.P
- Ciornei Costel - Inspector specialitate Consiliul Județean Iași
- Neica Florica - Contabil primăria Pașcani
- Andronache Valerică - consilier local
Secretar - Zuzan Mircea secretarul Municipiului

Pașcani a procedat la studierea dosarului licitației și a constatat că sunt îndeplinite condițiile ținerii licitației.

Licitația se desfășoară cu respectarea următoarelor acte normative:

- Hotărârile nr.53; 37;54 și 29/1997 a Consiliului Local Pașcani;

- Legea nr.50/1991;

- Legea nr.69/1991;

- Hotărârile Consiliului Județean nr.14 și 15/1996.

Pentru terenul în suprafață de 50 mp. situat în strada Grădiniței nr.14 A, prețul minim de începere este de 913.784 lei/an, licitația desfășurându-se cu prezentarea ofertelor în plic.

Pașul de licitație este de 5 % din prețul minim de pornire adică 45.700 lei/an.

La licitație s-au înscris următorii:

① SC COM VERITAS SRL CU SEDIUL ÎN Pașcani str. Iașului Bl. P 1, Ap.14, înregistrată în registrul Comerțului sub nr. J 22 1089-94 cod fiscal 5570991 a achitat taxa de participare cu chitanța 6041/97 și garanția de participare cu chitanța nr.6043/97.

2. Domnul Târpescu Pavel, domiciliat în Pașcani, str. Ștefan cel Mare Bl. C 4, Sc:A, Et.2.Ap.9 posesor al B.I. seria BD nr. 174000 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6022/1997 și garanția de participare cu chitanța 6020/1997.

La deschiderea plicurilor s-au prezentat următoarele oferte:

S.C. COM VERITAS SRL Pașcani oferă 925.000 lei/an iar domnul Târpescu Pavel oferă 920.000 lei/an.

Comisia declară câștigător a licitației pentru terenul în suprafață de 50 mp. pe S.C. COM VERITAS S.R.L. Pașcani care adjudecă pentru suma de 925.000 lei/an.

Pentru suprafața de 1646 mp. destinată parcării auto, prețul minim de începere a licitației este de 719.597 lei/an.

s-au înscris următorii:

① S.C. A.C.K. -S.R.L. Pașcani cu sediul în municipiul Pașcani str. Eugen Stamate nr.2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J 22-457-91 Cod fiscal nr. R 1996120 a achitat taxa de participare cu chitanța nr. 6052/1997 și garanția de participare cu chitanța nr.6058/1997.

2.S.C. A ELMET SERVICE cu sediul în Pașcani strada Eugen Stamete nr.2. înregistrată la registrul Comerțului sub nr. J 22-3/92, Cod Fiscal 3632974 a achitat taxa de participare cu chitanța nr. 6054/97 și garanția de participare cu chitanța nr. 6057/1997.

La deschiderea plicurilor s-au prezentat următoarele oferte.

S.C.A.C.K.-S.R.L. oferă 730.000 lei/an, iar SCA ELMET SERVICE Oferă 719.597 lei/an.

Comisia declară câștigător a licitației pentru suprafața de 1.646 mp. pe A.C.K.-S.R.L. care adjudecă pentru suma de 730.000 lei/an.

Pentru suprafața de 60 ha. pe care Consiliul Local le închiriază prețul minim de începere a licitației este de 400.000 lei/ha/an.

La licitație s-au înscris următorii:

1. S.C. LEGUME S.A. Pașcani cu sediul în Pașcani strada Avram Iancu nr.30, Județul Iași înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J-22-102-94 Cod Fiscal 5186355, a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6067/97 și garanția cu chit 6068/97

② S.C. AGROCOMPLEX S.A. cu sediul în Lunca Pașcani strada M.Viteazu nr.88 înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J-22-790-91 Cod Fiscal R 1996960 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6064/97 și garanția de participare cu chitanța nr. 6065/1997.

La deschiderea plicurilor s-au prezentat următoarele oferte:

.S.C. AGROCOMPLEX S.A. oferă 25.500.000 lei/an, iar
S.C. LEGUME S.A. oferă 24.500.000 lei/an.

Comisia declară câștigător a licitației pentru suprafața de 60 ha. pe S.C. AGROCOMPLEX S.A. care adjudecă pentru suma de 25.500.000 lei/an.

Pentru loturile de case în suprafață de 300 mp. prețul minim de începere a licitației este de 129.507 lei/an.

Pasul de licitare este de 7000 lei/an aproximativ 5 % din prețul de pornire.

Pentru parcela nr.199 s-au prezentat următorii:

1. Doamna Popescu Aurica domiciliată în municipiul Pașcani str. Ceferiștilor posesoare a B.I. D.S. 146412 a achitat taxa de participare cu chitanța 6012/97 și garanția de participare cu chitanța 6013/97.

②. Domnul Azamfirii Vasile domiciliat în municipiul Pașcani posesor al B.I. Seria DK nr.216401 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6009/97 și garanția de participare cu chitanța nr.6011/97.

Se face prima strigare.

Doamna Popescu Aurica oferă 129.507 lei/an iar domnul Azamfirii Vasile oferă 137.000 lei/an.

Se face a doua strigare.

Doamna Popescu Aurica se retrage, comisia declarând câștigător al parcelei nr.199 pe domnul Azamfirei Vasile care adjudecă pentru suma de 137.000 lei.

Pentru parcela 2 s-au prezentat următorii:

①. Domnul Ciubotaru Iulian domiciliat în Pașcani, posesor al B.I. seria D.G. nr.927899 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6032/97 și garanția de participare cu chitanța nr. 6030/97.

2. Balan Cristinel domiciliat în Pașcani posesor al B.I. EF Nr.620521 a achitat taxa de participare cu chitanța nr. 6035/97 și garanția de participare cu chitanța nr.6033/97.

Se face prima strigare.

Domnul Balan Cristinel oferă 129.507 lei iar domnul Ciubotaru Iulian oferă 137.000 lei/an.

Se face a doua strigare.

Domnul Balan Cristinel se retrage, comisia declarând câștigător a licitației pentru parcela 2 pe domnul Ciubotaru Iulian, care adjudecă pentru suma de 137.000 lei/an.

Pentru parcela nr.4. s-au prezentat următorii:

1. Doamna Bordeianu Maria domiciliată în municipiul Pașcani posesoare a B.I. seria D.K. nr.811697 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.5933/97 și garanția de participare cu chitanța nr. 5931/97.

② Doamna Sfecleș Ștefanida cu domiciliul în municipiul Pașcani, posesoare a B.I. seria D.A. nr.042696 a achitat taxa de participare cu chitanța nr. 5930/97 și garanția de participare cu chitanța nr. 5928/97.

Se face prima strigare.

Doamna Bordeianu Maria oferă 129.507 lei/an, iar doamna Sfecleș Ștefanida oferă 137.000 lei/an.

Se face a doua strigare.

Doamna Bordeianu Maria se retrage, comisia declarând câștigător a licitației pentru parcela nr.4 pe doamna Sfecleș Ștefanida, care adjudecă pentru suma de 137.000 lei/an.

Pentru parcela nr.57/8 s-au înscris următorii:

1. Doamna Pal Mariana cu domiciliul în municipiul Pașcani, posesor al B.I. seria G.V. nr.540278 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6075/97 și garanția de participare cu chitanța nr.6076/97.

② Domnul Pîntrânjel Iordache cu domiciliul în municipiul Pașcani posesor al B.I. seria D.H. nr. 420666 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6061/97 și garanția de participare cu chitanța nr.6062/97.

Se face prima strigare.

Doamna Pal Mariana oferă 129.507 lei/an ,iar domnul Pîntrânjel Iordache oferă 137.000 lei/an.

Se face a doua strigare.

Doamna Pal Mariana se retrage,comisia declarând câștigător a licitației pentru parcela 57/8 pe domnul Pîntrânjel Iordache, care adjudecă pentru suma de 137.000 lei.

Pentru parcela 57/1 s-au înscris următorii:

① Doamna Roșca Maria domiciliată în municipiul Pașcani posesoare a B.I. seria BR nr.640196 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6026/1997 și garanția de participare cu chitanța nr.6024/1997.

2. Domnul Câmpeanu Constantin, domiciliat în Municipiul Pașcani, posesor al B.I. Seria DB nr.695983, a achitat taxa de participare cu chitanța nr. 6029/1997 și garanția de participare cu chitanța nr. 6027/1997.

Se face prima strigare.

Domnul Câmpeanu Constantin oferă 129.507 lei/an, iar doamna Roșca Maria oferă 137.000 lei/an.

Se face a doua strigare.

Domnul Câmpeanu Constantin se retrage, comisia declarând câștigător al licitației pe doamna Roșca Maria, care adjudecă pentru suma de 137.000 lei/an.

Pentru parcela nr.75 s-au înscris următorii:

① Doamna Balcan Emanuela , domiciliată în Municipiul Pașcani posesoare a B.I. seria D.V. nr. 879090 a achitat taxa de participare cu chitanța nr.6082/1997 și garanția de participare cu chitanța nr.6083/1997.

2. Doamna Buzatu Liliana, domiciliată în Municipiul Pașcani, posesoare a B.I. seria D.S. nr. 527485 , a achitat taxa de participare cu chitanța

6087/1997 și garanția de participare cu chitanța nr. 6088/1997.

Se face prima strigare.

Doamna Buzatu Liliana oferă 130.000 lei/1n, iar doamna Balcan Emanuela oferă 137.000 lei/an.

Doamna Buzatu Liliana se retrage, comisia declarând câștigător a licitației pentru parcela 75 pe doamna Balcan Emanuela care adjudecă pentru suma de 137.000 lei/an

Pentru parcela nr. 1 B s-au prezentat următorii:

1. Domnul Drăgan Dan, domiciliat în municipiul Pașcani, posesor al B.I. Seria G.N. 462652 a achitat taxa de participare cu chitanța nr. 6049/1997 și garanția de participare cu chitanța nr. 6074/1997.

② Domnul Ursu Leonard, domiciliat în Municipiul Pașcani posesor al B.I. seria D.H. nr. 419195 a achitat taxa de participare cu chitanța nr. 6046/1997 și garanția de participare cu chitanța nr. 6044/1997.

Se face prima strigare.

Domnul Drăgan Dan oferă 130.000 lei/an, iar domnul Ursu Leonard oferă 137.000 lei/an.

Se face a doua strigare.

Domnul Drăgănescu Dan se retrage, comisia declarând câștigător pentru parcela 1 B pe domnul Ursu Leonard, care adjudecă pentru suma de 137.000 lei/an..

În termen de 30 de zile se vor încheia contractele de concesiune și închiriere cu câștigătorii licitației.

Dosarul licitației rămâne în păstrarea Consiliului Local Pașcani care răspunde de integritatea acestuia.

Prezentul proces verbal s-a încheiat azi 29.09.1997

În 4 (patru) exemplare

COMISIA DE LICITATIE

Președinte : Adrian Gârlea

Membrii Prisecaru Ioan

Tufescu Adriana

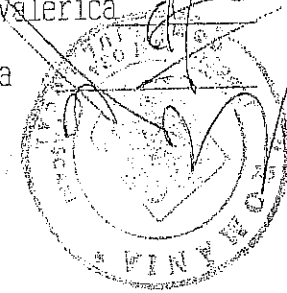
Lupu Ana

Ciornei Costel

Neica Florica

Andronache Valerică

SECRETAR Zuzan Mircea



LICITATORI:

SC COM VERITAS SRL

Târpescu Pavel

SC A C K SRL

SC ELMET SERVICE

S.C. LEGUME S.A.

S.C. AGROCOMPLEX S.A.

- 1) Azanfibrei
- 2) J
- 3) Ciobotaru Ion et al
- 4) Belca Constantin
- 5) Bordenaru Maria
- 6) Sefcitu Stefan
- 7) Sol. Motocaru
- 8) Pintaru Ion
- 9) Rescu Maria
- 10) Ciamparu Oana
- 11) Belca Emanuel
- 12) Buzatu Liana
- 13) Bragan Dan
- 14) Ioni Leodora

Handwritten signature at the bottom right of the list.

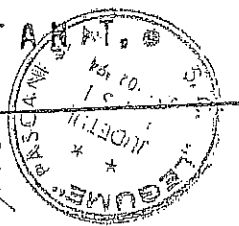
OFERTA

Pentru concesionarea terenului situat in str. CUVA
Nr. LEINCA oras PASCANI
SABAY
In suprafata de 600.000 mp.

1. Pretul concesiunii oferit 24.500.000 lei/an-

Declar ca am luat act ca in cazul nerespectarii pretului concesiunii oferit, sunt de acord cu anulara concesiunii urmand sa suport consecintele ce derivă din aceasta in conditiile contractului de concesiune.

OFERTA
Semnatura
L.S.



DL

Handwritten notes and signatures at the top of the page, including "ANEXA NR. 3" and some illegible scribbles.

OFERTA

(S)

Pentru concesionarea terenului situat in str. CUVA

SARAY Nr. LEIXIA oras PATROANI
in suprafata de 600-000 mp. EXPLOATATE AGRICOLA

1. Pretul concesiunii oferit 25.500.000 lei/an-

Declar ca am luat act ca in cazul nerespectarii pretului concesiunii oferit, sunt de acord cu anularea concesiunii urmand sa suport consecintele ce deriva din aceasta in conditiile contractului de concesiune.

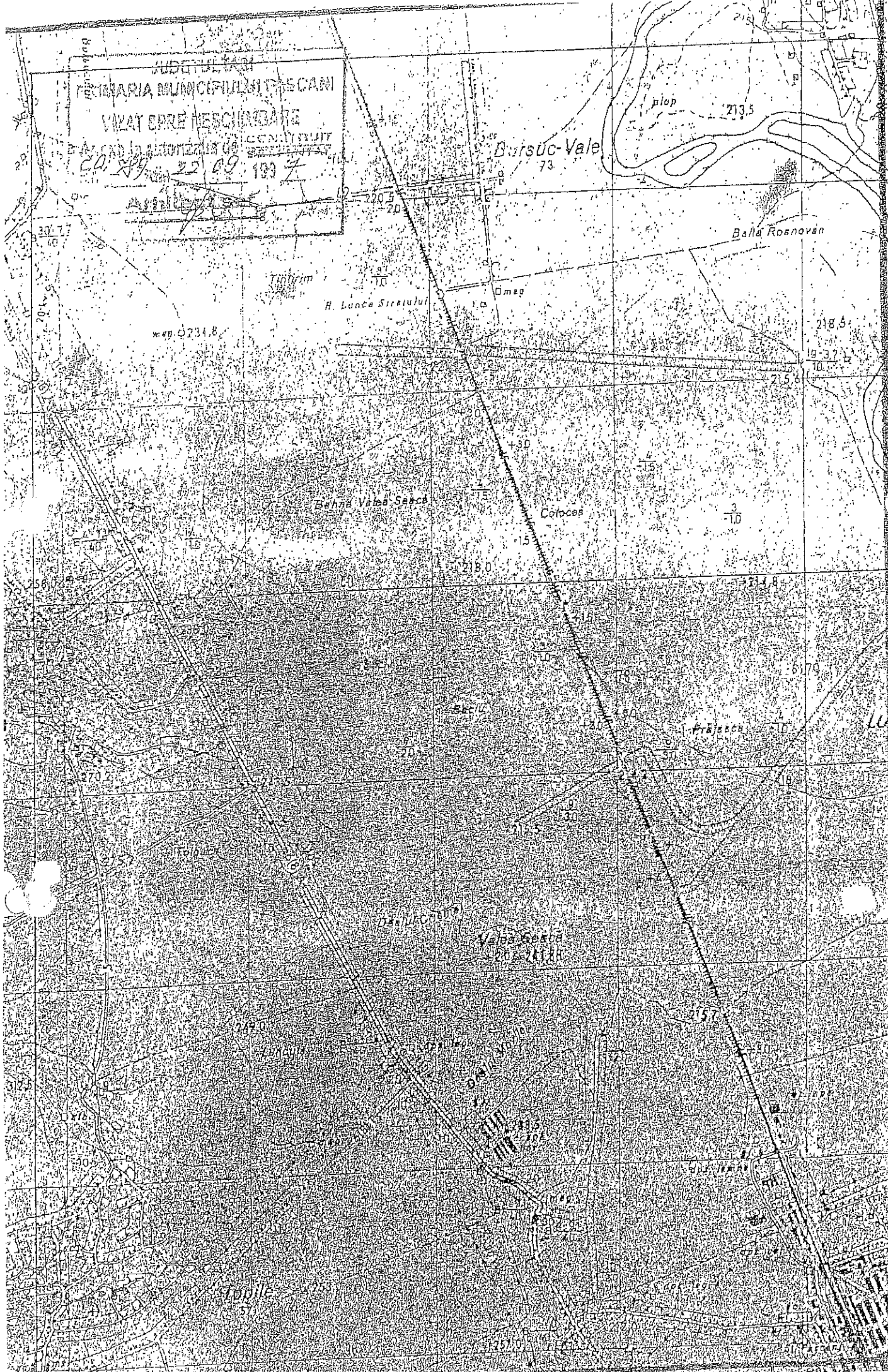
OFERTANT,

Semnatura

L.S.



Handwritten signature at the bottom left of the page.



CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 24

Incheiat in 3 exemplare la data de 6.10^e 1997

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul Local al Municipiului Pașcani, având statutul juridic de autoritate a administrației locale conform Legii nr. 69/1991, modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 22/1997 reprezentat prin Primar Neculai Rățoi și secretar Zuzan Mircea având calitate de administrator al terenului până la realizarea investiției conform protocolului încheiat în 26.05.1997 cu Regia Autonomă "Apele Române" - Filială Bacău, și S.C. AGROCOMPLEX S.A. Lunca cu sediul în stada M. Viteazu nr. 88, având calitate de chiriaș.

2. În temeiul Legii nr. 69/1991, a Hotărârilor Consiliului Local nr. 29 din data de 30.04.1997 și a licitației publice privind adjudicarea la licitația publică în ziua de 29 septembrie 1997 a terenului situat în Cuvă Baraj Siret în suprafață de 60 ha. - arabil, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Av. de pondere / forșura a terenului

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în chirie a suprafeței de teren arabil, situat în cuvă baraj Siret = 60 ha., arabil, cum rezultă din planul de situație anexat.

Art. 2. Terenul precizat la articolul 1. se predă de către partea întâi administrator către partea a doua (chiriaș) pe bază de protocol verbal de predare primire, în vederea preluării folosinței terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani teren neafectat în prezent de lucrări de investiții.

TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Durata de închiriere a terenului este de 5 ani având ca obiect de activitate exploatarea agricolă.

PREȚUL INCHIRIERII

Art. 4. Prețul de închiriere se va calcula anual având ca bază cantitatea de 500 kg. grâu la hectar înmulțită cu prețul pieții libere la 1 kg. de grâu în momentul plății.

Plata se face până la data de 1 septembrie a anului în curs.

Art. 5. Sumele prevăzute la art. 4. se pot plăti prin ordin de plată sau se pot achita și ca produse agricole, echivalent cu prețul achiziției de plată liberă în momentul plății.

Art.6. Intârzierile la plată a sumei necesare se vor penaliza cu penalități zilnice de 5 % din suma datorată, după data de 1 septembrie a anului în curs.

INCETAREA INCHIRIERII

Art.7. Incetarea inchirierii prin expirarea duratei. La termenul de incetare a inchirierii chiriașul are obligația preda bunul ce a fost obiectul contractului cât și cele ce a rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

Deasemenea contractul de inchiriere încetează în moment când titularul investiției respectiv " Regia Autonomă Apele Române " Bacău - solicită terenul în vederea derulării investiției, fără plata despăgubirilor pentru chiriaș.

INCETAREA INCHIRIERII PRIN RETRAGERE

Art.8. Contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele autorizate ale Consiliului Local.

INCETAREA INCHIRIERII PRIN RENUNȚARE

Art.9 Chiriașul poate renunța la contractul de inchiriere în cazul în care cauze obiective justificate fac imposibilă realizarea scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract, respectiv pentru exploatarea agricolă.

SOLUȚIONAREA

Art.10. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul contractului de inchiriere se rezolvă pe cale amiabilă.

DISPOZIȚII FINALE

Art.11. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.

~~ADMINISTRATOR,~~

~~CHIRIAȘ,~~

PRIMAR,

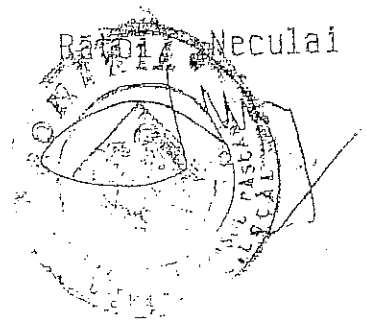
SECRETAR,

SC AGROCOMPLEX SA

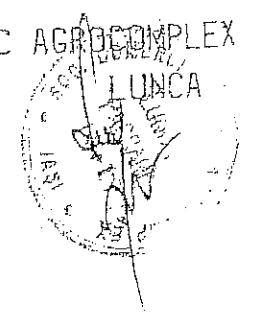
Răzvan Neculai

Zuzan Mircea

LUNCA



Handwritten signature of Zuzan Mircea.



CONSILIUL LOCAL PAȘCANI
NR. 12133 din 18.11.2002

ACT ADITIOINAL

la contractul de închiriere nr. 24 din 6. otombrie 1997

Între , Consiliul local al municipiului Pașcani , cu sediul în Pașcani , strada Ștefan cel Mare nr. 7 , reprezentat prin primar ec. Rățoi Neculai și secretar jurist Zuzan Mircea , în calitate de administrator al terenului în suprafață de 60,0 ha. , până la realizarea investiției, conform protocolului încheiat la 26.05.1997 cu Regia Autonomă „ Apele Române ” Filiala Bacău și S.C. Agrocomplex S.A. Lunca Pașcani , cu sediul în strada Mihai Viteazu nr.88, reprezentată de director Păvălucă Ioan și contabil șef Casandra Elena , în calitate de chiriaș ,

S-a încheiat prezentul act adițional prin care , de comun acord s-au stabilit următoarele :

Art.1. Contractul de închiriere înregistrat sub nr. 24 din 6.10.1997 se modifică și se completează după cum urmează :

- durata de închiriere a terenului se prelungește cu 5 ani , începând cu luna octombrie 2002 .

Art.2. Celelalte clauze ale contractului rămân neschimbate .

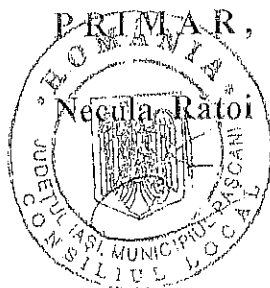
ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ

PRIMAR,

SECRETAR,

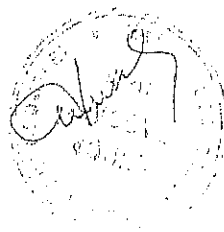
DIRECTOR GENERAL, CONTABIL ȘEF,

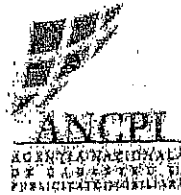


Zuzan Mircea

Păvălucă Ioan

Casandra Elena





Nr. cerere	12728
Ziua	02
Luna	08
Anul	2011

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pascani

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 628
 Comuna/Oras/Municipiu: Pascani

TEREN extravilan
 Adresa: -

Nr. act	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	62852	Din acte: 1174685; Masurata: 1174685	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 628
 Comuna/Oras/Municipiu: Pascani

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinta
	12728 / 02.08.2011	
	Act act normativ, Decret nr.403, 26.12.1985, emis de Consiliul de Stat, Nota de comanda -Anexa la Decret 403.26.12.1985, Decret nr. 79.31-03-1989 emis de Consiliul de Stat, P.V. din 19.09.1987 si P.V. din 22.09.1988 emise de Comisia Judeteana Iasi, P.V de predare a amplasamentelor, Hotararea Comisiei Judetene de Fond Funciar nr 97.14.07.2000, H.C.J 1800.12.07.2011, H.G. nr 866.28.06.2006- Guvernul Romaniei, Protocol nr.1186.17.01.2007 privind trecerea investitiei in patrimoniul SC HIDROELECTRICA SA	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	STATUL ROMAN	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 628
 Comuna/Oras/Municipiu: Pascani

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

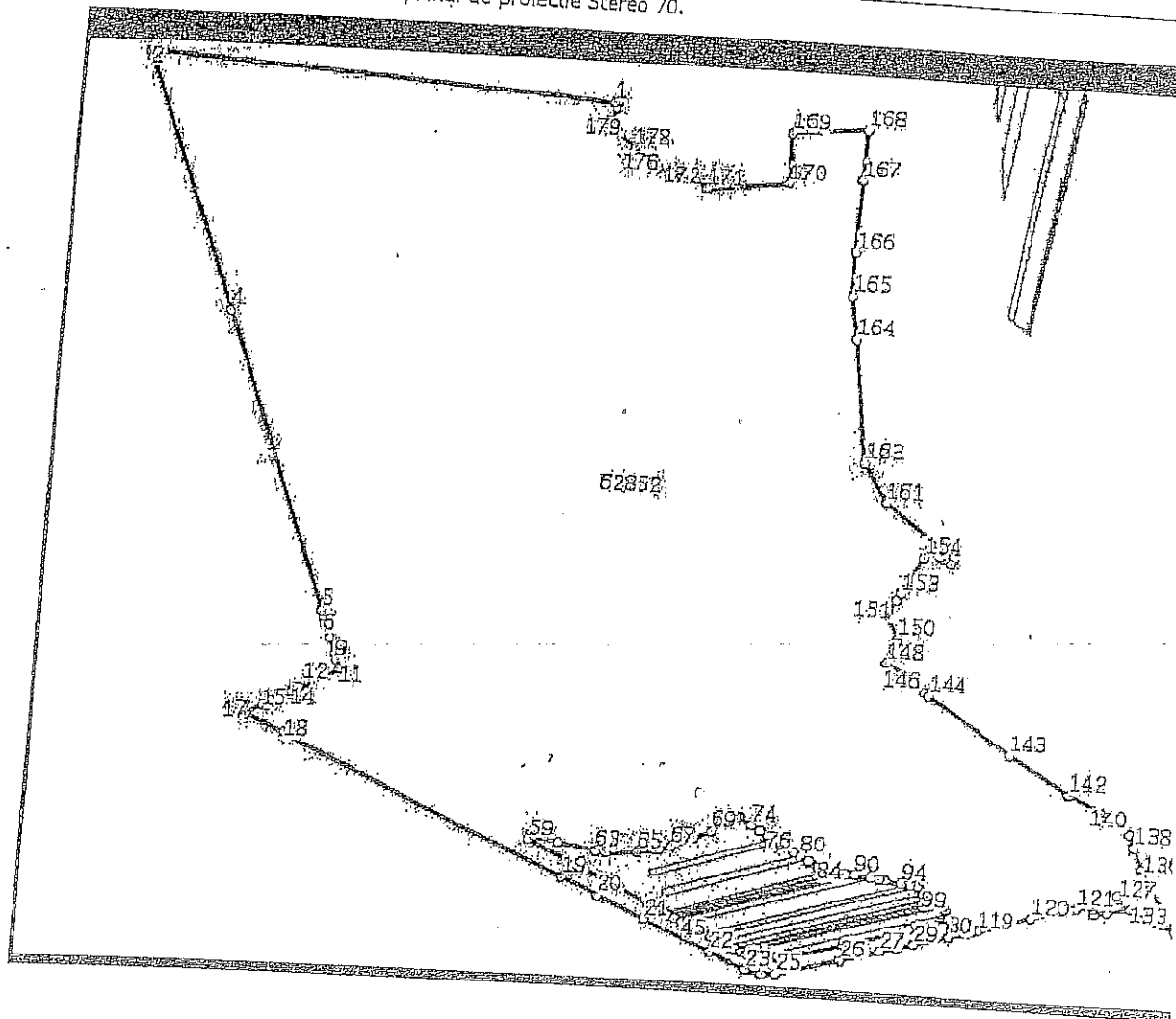
Anexa Nr. 1 la Partea I

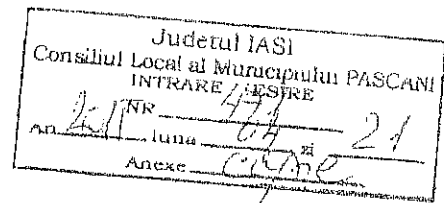
TEREN extravilan
Adresa: -

CARTE FUNCI
Comuna/Oras/Mur

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinta
62852	1174685	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.





Către

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI

Subscrisa SC AGROCOMPLEX LUNCA SA, cu sediul în Pașcani, str. Gării nr. 40, jud. Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/790/1991, având CIF RO 1996960, cont bancar RO58CECEIS0201RON0518082, reprezentantă legal prin Stanciu Florin, având funcția de Administrator,

în temeiul Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care vă solicităm revocarea HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 prin care s-a aprobat preluarea folosinței terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani,

pentru motive care țin de nelegalitatea acesteia, după cum urmează.

La data de 30 aprilie 1997, Consiliul local al Municipiului Pașcani a adoptat Hotărârea nr. 29, prin care s-a aprobat preluarea folosinței terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani, fără a respecta cadrul legal imperativ.

Prin această hotărâre, s-a aprobat ca terenul să fie preluat, pe bază de protocol încheiat între RA Apele Române și Consiliul local Pașcani, însoțit de schița cu amplasarea terenului, pe administrativul Municipiului Pașcani (art. 2). S-a hotărât întocmirea studiului de fezabilitate de către DGA Iași, prin care urma să se stabilească prețul minim de începere a licitației publice (art. 3). S-a aprobat ca durata de închiriere a terenului să fie aferentă unui număr de 5 ani, activitatea prestată urmând a fi exploatarea agricolă (art. 4). S-a stabilit ca RA Apele Române, filiala Pașcani, să înștiințeze, cu cel puțin 6 luni înainte, pe câștigătorul licitației cu privire la continuarea lucrărilor de investiții (art. 5). S-a aprobat ca închirierea terenului pentru exploatarea agricolă să fie efectuată prin licitație publică (art. 6). S-a aprobat ca taxele de închiriere să fie indexate anual în funcție de rata inflației (art. 7), acestea urmând a se face venit la bugetul local (art. 8).

În motivarea adoptării acestei hotărâri, s-a susținut faptul că RA Apele Române – Filiala Bacău și-ar fi comunicat acordul de principiu cu privire la utilizarea de către Consiliul local Pașcani a terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani (par. 1 din Preambulul Hotărârii). Se arată și faptul că terenul este în proprietatea RA Apele Române Bacău și poate fi utilizat de către Consiliul local Pașcani (par. 3 din Preambulul Hotărârii), făcându-se referire la Referatul nr. 4328/30.04.1997 al Serviciului Urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Pașcani.

Hotărârea Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 29/30.04.1997 este nelegală, având ca fundament o realitate juridică evident falsă, conținând dispoziții de natură să aducă atingere prevederilor legale imperative și având ca fundament o realitate factuală nereală.

HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 a fost adoptată în considerarea existenței acordului proprietarului terenului, în vederea folosirii terenului de către Consiliul local Pașcani. În fapt, RA Apele Române Bacău nu avea calitatea de proprietar al terenului, iar proprietarul terenului nu și-a exprimat consimțământul de preluare a folosinței terenului. De asemenea, terenul nu putea fi utilizat de către Consiliul local Pașcani prin închirierea acestuia către terțe

părți contractante, durata de închiriere a terenului nu putea fi de 5 ani, iar veniturile obținute din închiriere nu se făceau venit integral la bugetul local.

Apele Române R.A. – Filiala Bacău nu deținea nici măcar posesia asupra bunului imobil, la data formulării solicitării de către Consiliul local al municipiului Pașcani, posesie pe care o avea transmisă către constructorul desemnat al investiției. Terenul era afectat, la acel moment, de lucrări de investiții, care se realizau în funcție de alocările bugetare, fără o ritmicitate previzibilă, Apele române RA – Filiala Bacău, neputând să procedeze la predarea unui teren, care fusese anterior predat către constructor, fără a dispune sistarea (fie și temporară) a lucrărilor.

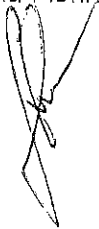
Având în vedere prevederile legale imperative, precum și situația de fapt existentă la momentul adoptării HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, vă solicităm revocarea actului administrativ menționat.

Cu deplină considerație,

SC AGROCOMPLEX LUNCA SA

Administrator

Stanciu Florin



ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr. 59

Din data de : 24.04.2015

**privind respingerea plangerii prealabila inregistrata la Consiliul Local al
Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015 formulata de S.C.
AGROCOMPLEX LUNCA S.A. impotriva Hotararii Consiliului Local al
Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997**

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Avand in vedere dispozitiile art. 2, alin.(1), art.3 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificarile și completarile ulterioare;

Avand in vedere Expunerea de motive intocmita de Viceprimarul Municipiului Pascani, Ing. Vasile Axinte, in calitate de initiator al proiectului de hotarare, inregistrata sub nr. 8321/22.04.2015;

Avand in vedere Raportul comun inregistrat sub nr. 8322/22.04.2015, intocmit de Directia Economica, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

Avand in vedere plangerea prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015, formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A., impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997, prin care s-a aprobat preluarea folosintei terenului din cuveta „Acumulare Pascani” aferenta zonei administrative a municipiului Pascani;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale urmatoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pascani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si I.M.M.-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale si relatii externe, inregistrat sub nr. 498/23.04.2015;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publica, drepturile omului si libertati cetatenesti, inregistrat sub nr. 514/23.04.2015;

In temeiul art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

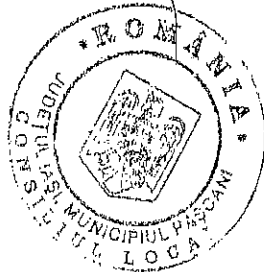
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se respinge plangerea prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015 formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A. impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997, ca fiind nelegala si netemeinica.

Art.2. Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios.
- S.C. Agrocomplex Lunca S.A.

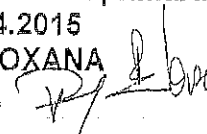
**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL
HALDAN VASILE**



**Contrasemnează pentru legalitate
Pentru SECRETARUL MUNICIPIULUI;
Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN**

In conformitate cu prevederile Dispoziției primarului
nr. 1077/23.04.2015

**Consilier, NOVAC EMA-ROXANA
Cons. Jr. APOSTOL PAUL**



Către

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PAȘCANI

Subscrisa SC AGROCOMPLEX LUNCA SA, cu sediul în Pașcani, str. Gării nr. 40, jud. Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/790/1991, având CIF RO 1996960, cont bancar RO58CECEIS0201RON0518082, reprezentantă legal prin Stanciu Florin, având funcția de Administrator,

în temeiul Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care vă solicităm revocarea HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 prin care s-a aprobat preluarea folosinței terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani,

pentru motive care țin de nelegalitatea acesteia, după cum urmează.

La data de 30 aprilie 1997, Consiliul local al Municipiului Pașcani a adoptat Hotărârea nr. 29, prin care s-a aprobat preluarea folosinței terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani, fără a respecta cadrul legal imperativ.

Prin această hotărâre, s-a aprobat ca terenul să fie preluat, pe bază de protocol încheiat între RA Apele Române și Consiliul local Pașcani, însoțit de schița cu amplasarea terenului, pe administrativul Municipiului Pașcani (art. 2). S-a hotărât întocmirea studiului de fezabilitate de către DGA Iași, prin care urma să se stabilească prețul minim de începere a licitației publice (art. 3). S-a aprobat ca durata de închiriere a terenului să fie aferentă unui număr de 5 ani, activitatea prestată urmând a fi exploatarea agricolă (art. 4). S-a stabilit că RA Apele Române, filiala Pașcani, să înștiințeze, cu cel puțin 6 luni înainte, pe câștigătorul licitației cu privire la continuarea lucrărilor de investiții (art. 5). S-a aprobat ca închirierea terenului pentru exploatarea agricolă să fie efectuată prin licitație publică (art. 6). S-a aprobat ca taxele de închiriere să fie indexate anual în funcție de rata inflației (art. 7), acestea urmând a se face venit la bugetul local (art. 8).

În motivarea adoptării acestei hotărâri, s-a susținut faptul că RA Apele Române – Filiala Bacău și-ar fi comunicat acordul de principiu cu privire la utilizarea de către Consiliul local Pașcani a terenului din cuveta "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a municipiului Pașcani (par. 1 din Preambulul Hotărârii). Se arată și faptul că terenul este în proprietatea RA Apele Române Bacău și poate fi utilizat de către Consiliul local Pașcani (par. 3 din Preambulul Hotărârii), făcându-se referire la Referatul nr. 4328/30.04.1997 al Serviciului Urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Pașcani.

Hotărârea Consiliului local al municipiului Pașcani nr. 29/30.04.1997 este nelegală, având ca fundament o realitate juridică evident falsă, conținând dispoziții de natură să aducă atingere prevederilor legale imperative și având ca fundament o realitate factuală nereală.

HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997 a fost adoptată în considerarea existenței acordului proprietarului terenului, în vederea folosirii terenului de către Consiliul local Pașcani. În fapt, RA Apele Române Bacău nu avea calitatea de proprietar al terenului, iar proprietarul terenului nu și-a exprimat consimțământul de preluare a folosinței terenului. De asemenea, terenul nu putea fi utilizat de către Consiliul local Pașcani prin închirierea acestuia către terțe

părți contractante, durata de închiriere a terenului nu putea fi de 5 ani, iar veniturile obținute din închiriere nu se făceau venit integral la bugetul local.

Apele Române R.A. – Filiala Bacău nu deținea nici măcar posesia asupra bunului imobil, la data formulării solicitării de către Consiliul local al municipiului Pașcani, posesie pe care o avea transmisă către constructorul desemnat al investiției. Terenul era afectat, la acel moment, de lucrări de investiții, care se realizau în funcție de alocările bugetare, fără o ritmicitate previzibilă, Apele române RA – Filiala Bacău, neputând să procedeze la predarea unui teren, care fusese anterior predat către constructor, fără a dispune sistarea (fie și temporară) a lucrărilor.

Având în vedere prevederile legale imperative, precum și situația de fapt existentă la momentul adoptării HCL Pașcani nr. 29/30.04.1997, vă solicităm revocarea actului administrativ menționat.

Cu deplină considerație,

SC AGROCOMPLEX LUNCA SA

Administrator

Stanciu Florin



H O T Ă R Ă R E

Consiliul local al Municipiului Pașcani, Județul Iași ;

Având în vedere adresa nr. 1521 din 8.04.1997 a R.A. "Apele Române" Filiala Bacău, prin care se comunică acordul de principiu, privind utilizarea terenului din cuveța "Acumulări Pașcani" aferentă zonei administrative a Municipiului Pașcani, de către Consiliul local ;

Având în vedere Raportul Comisiei economice, buget finanțe, prognoze, agricultură, prin care se avizează oportunitatea preluării în folosință a terenului din "Acumularea Pașcani" ;

Având în vedere Referatul nr. 4328 din 30.04.1997, al Serviciului urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului, prin care arată că terenul din "Acumularea Pașcani" nu face obiectul Legii fondului funciar, este în proprietatea R.A. "Apele Române" Bacău și poate fi utilizat de Consiliul local, acțiune prin care se urmărește completarea bugetului local cu alte surse de venituri ;

În conformitate cu prevederile art. 20, lit. (n) din Legea nr. 69/1991, republicată, privind administrația publică locală ;

în temeiul art. 28, alin. (1) și (2) din Legea nr. 69/1991, republicată, privind administrația publică locală ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă preluarea folosinței terenului din cuveța "Acumulare Pașcani" aferentă zonei administrative a Municipiului Pașcani, teren neafectat în prezent de lucrări de investiții.

Art. 2. Terenul va fi preluat pe bază de protocol încheiat între R.A. "Apele Române" Filiala Bacău și Consiliul local Pașcani însoțit de schița cu amplasarea terenului pe administrarea Municipiului Pașcani.

Art. 3. Se aprobă întocmirea studiului de fezabilitate de către D.G.A. Iași, care va stabili prin documentația de calcul prețul minim de începere

a licitației publice.

Art.4. Se aprobă durata de închiriere a terenului pe o durată de 5 ani având ca obiect de activitate exploatare agricolă.

Art.5. R.A. "Apele Române" filiala Pașcani va înștiința cu cel puțin 6 luni înainte pe câștigătorul licitației de afectarea terenului în vederea continuării lucrărilor de investiții.

Art.6. Se aprobă închirierea terenului pentru exploatare agricolă prin licitație publică.

Art.7. Taxele de închiriere vor fi indexate anual în funcție de rata inflației.

Art.8. Taxele de închiriere se vor face venit la bugetul local.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul sistematizare, urbanism, amenajarea teritoriului și Biroul financiar-contabil din cadrul Consiliului local Pașcani.

Art.10. Serviciul administrație publică locală va comunica 1 copie prezenta hotărâre :

- Prefecturii județului Iași ;
- Primarului Municipiului Pașcani ;
- R.A. "Apele Române" filiala Bacău ;
- Serviciilor de specialitate din cadrul Consiliului local ;
- Comisiei de licitație ;

PREȘEDINTE ,

Prisecaru Ioan

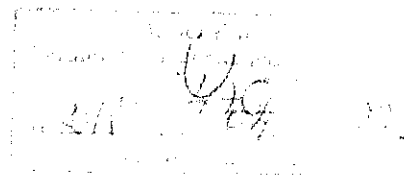
SECRETAR ,

Zuzan Mircea

Nr. 29

Din 30.04.1997

PROIECT



HOTARAREA Nr. _____

Din data de: _____

privind respingerea plangerii prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015 formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A. impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Avand in vedere Expunerea de motive inregistrata sub nr. 832/12.04.2015, intocmita de Viceprimarul Municipiului Pascani, Ing. Vasile Axinte, in calitate de initiator;

Avand in vedere Raportul comun inregistrat sub nr. 832/12.04.2015, intocmit de Directia Economica, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios;

Avand in vedere plangerea prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015, formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A., impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997, prin care s-a aprobat preluarea folosintei terenului din cuveta „Acumulare Pascani” aferenta zonei administrative a municipiului Pascani;

Avand in vedere rapoartele de avizare ale:

- *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri;*

- *Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertați cetățenesti;*

Avand in vedere dispozitiile art. 2 alin.(1), art.3 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere rapoartele de avizare ale:

- *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri;*

- *Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertați cetățenesti;*

In temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se respinge plangerea prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015 formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A. impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997, ca fiind nelegala si netemeinica.

Art.2. Serviciul Administrație Publică Locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios.
- S.C.Agrocomplex Lunca S.A.

Inițiator,
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI,
Ing. VASILE AXINTE



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI PASCANI,
Cons. jr. MIRCEA ZUZAN



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, Nr.16, cod: 705200 - PAȘCANI

Telefon: 0232.762.300; Fax: 0232.766.259

e-mail: office@primariapascani.ro

www.primariapascani.ro

Nr. 5321/22 Gh. 2015

- EXPUNERE DE MOTIVE -

Proiect de Hotarare privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015 formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A. impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997

Avand in vedere plangerea prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr.471/21.04.2015, formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere ca revocarea desemnează operațiunea juridică prin care organul emitent dispune retragerea propriului act fie din proprie inițiativă, fie ca urmare a dispozițiilor a organului ierarhic superior. Aceasta se poate face, conform art. 7 alin. 1 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ la cererea persoanei care se considera vatamata într-un drept al sau sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral;

Organizarea juridică a vieții sociale implică în mod necesar asigurarea unei stabilități a raporturilor juridice instituite în baza normelor juridice.

În realizarea acestei stabilități, principiul irevocabilității actelor administrative puse în executare sau a celor care au produs efecte juridice în alte domenii este un principiu de aplicabilitate generală.

Prin consacrarea acestui principiu, se limitează posibilitatea organului administrative emitent, în speta Consiliului Local al municipiului Pascani, de a reveni asupra actelor ce le-a emis putându-le revoca, fie pentru ilegalitate, fie pentru inoportunitate, numai până în momentul în care actele administrative nu și-au produs efectele.

Pentru ipoteza în care actul administrativ a fost emis prin încălcarea unei norme de drept imperative sau prohibitive, iar organul administrative – Consiliul Local al municipiului Pascani constată această situație, dar actul și-a produs efectele prin executare, prin trecerea lor în sfera altor ramuri de drept, calea legală de desființare a actului administrativ ilegal nu mai poate fi revocarea actului, ci constatarea nulității ori anularea lui numai de către instanța judecătorească competentă, la cererea organului administrativ.

Dacă s-ar acredita ideea susținută de S.C.AGROCOMPLEX S.A. cu privire la faptul că organul emitent – Consiliul Local al municipiului Pascani poate să revoce actul administrativ, ar însemna că, după ce actul administrativ a fost executat ori a intrat în sfera altor raporturi juridice, inclusiv în circuitul civil producând alte efecte juridice, organul administrativ emitent - Consiliul Local al municipiului Pascani - să-și poată revoca actul, desființând situațiile juridice create, ceea ce este inadmisibil, fiind contrar principiului stabilității raporturilor juridice și ordinii de drept.

În raport de dispozițiile art.1 alin.(6) din Legea 554/2004 privind contenciosul administrative, republicata, cu modificările și completările ulterioare, potrivit caruia "autoritatea publică emitentă a unui act administrativ unilateral nelegal poate să solicite instanței anularea acestuia, în situația în care actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice" se constată că posibilitatea organului administrativ emitent de a-l revoca este condiționată sub un dublu aspect, actul administrativ nu a intrat în circuitul civil și nu a produs efecte, în aplicarea principiului securității și stabilității raporturilor juridice.

Având în vedere ca Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani nr.29/30.04.1997 a intrat în circuitul civil și a produs efecte;

Fata de cele prezentate mai sus propun spre aprobare Consiliului Local al municipiului Pascani Proiectului de Hotarare privind respingerea plangerii prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015 formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A. impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997.

VICEPRIMAR
Ing. VASILE AXINTE



- R A P O R T -

Referitor: Proiect de Hotarare privind respingerea plangerii prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015 formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A. impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997

Avand in vedere Expunerea de motive inregistrata sub nr. 321/22.04.2015 intocmita de Viceprimarul Municipiului Pascani, Ing. Vasile Axinte, in calitate de initiator al proiectului de hotarare;

Avand in vedere plangerea prealabila inregistrata la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015, formulata de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A impotriva Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv:

- art. 2 alin. (1): „Administratia publică în unitățile administrativ-teritoriale se organizează și funcționează în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale, deconcentrării serviciilor publice, eligibilității autorităților administrației publice locale, legalității și al consultării cetățenilor în soluționarea problemelor locale de interes deosebit”

- art. 3: „(1) Prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condițiile legii.

(2) Acest drept se exercită de consiliile locale și primari, precum și de consiliile județene și președinții acestora, autorități ale administrației publice locale alese prin vot universal, egal, direct, secret și liber exprimat.”

Avand in vedere ca revocarea desemnează operațiunea juridică prin care organul emitent dispune retragerea propriului act fie din proprie inițiativă, fie ca urmare a dispozițiilor a organului ierarhic superior. Aceasta se poate face la cererea persoanei care se considera vătămata într-un drept al sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral, conform art. 7 alin. 1 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia:” (1) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.”;

Organizarea juridică a vieții sociale implică în mod necesar asigurarea unei stabilități a raporturilor juridice instituite în baza normelor juridice.

În realizarea acestei stabilități, principiul irevocabilității actelor administrative puse în executare sau a celor care au produs efecte juridice în alte domenii este un principiu de aplicabilitate generală.

Prin consacrară acestui principiu, se limitează posibilitatea organului administrativ emitent, în speta Consiliului Local al municipiului Pascani, de a reveni asupra actelor ce le-a emis putându-le revoca, fie pentru ilegalitate, fie pentru inoportunitate, numai până în momentul în care actele administrative nu și-au produs efectele.

Pentru ipoteza în care actul administrativ a fost emis prin încălcarea unei norme de drept imperative sau prohibitive, iar organul administrativ emitent – Consiliul Local al municipiului Pascani - constată această situație, dar actul și-a produs efectele prin executare, prin trecerea lor în sfera altor ramuri de drept, calea legală de desființare a actului administrativ ilegal nu mai poate fi revocarea actului, ci constatarea nulității ori anularea lui numai de către instanța judecătorească competentă, la cererea organului administrativ.

Dacă s-ar acredita ideea susținută de S.C.AGROCOMPLEX S.A. cu privire la faptul că organul emitent – Consiliul Local al municipiului Pascani - poate să revocă actul administrativ, ar însemna că, după ce actul administrativ a fost executat ori a intrat în sfera altor raporturi juridice, inclusiv în circuitul civil producând alte efecte juridice, organul administrativ emitent - Consiliul Local al municipiului Pascani - să-și poată revoca actul, desființând situațiile juridice create, ceea ce este inadmisibil, fiind contrar principiului stabilității raporturilor juridice și ordinii de drept.

În raport de dispozițiile art.1 alin.(6) din Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicata, cu modificările și completările ulterioare, potrivit caruia: "autoritatea publică emitentă a unui act administrativ unilateral nelegal poate să solicite instanței anularea acestuia, în situația în care actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice" se constată că posibilitatea organului administrativ emitent de a-l revoca este condiționată sub un dublu aspect, actul administrativ nu a intrat în circuitul civil și nu a produs efecte, în aplicarea principiului securității și stabilității raporturilor juridice. Ori, în cazul de față, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pascani nr.29/30.04.1997 a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice;

Fata de cele expuse anterior Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pascani avizează favorabil Proiect de Hotărâre privind respingerea plângerii prealabile înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Pascani sub nr. 471/21.04.2015 formulată de S.C. AGROCOMPLEX LUNCA S.A. împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 29/30.04.1997, proiect de hotărâre ce îndeplinește condițiile legale pentru a fi aprobat.

Directia economica - Director Executiv
Ec. ANGELICA LABONTU

Compartimentul Patrimoniu si Contracte
Ing. ALEXANDRU APETREI

Compartimentul Juridic si Contencios,
Cons. jr. APOSTOL PAUL IULIAN