

**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**  
**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind soluționarea unei plângeri administrative prealabile**

**Consiliul Local al orașului Comănești, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 22.10. 2021;**

*Având în vedere:*

- Plângerea prealabilă nr. 36 din 09.09.2021 înregistrată la UAT –ORAȘUL COMĂNEȘTI sub nr. 42135 din 10.09.2021, formulată de A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI împotriva HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și închirieri terenuri;

- Raportul de specialitate nr. 45030 din 13.10. 2021 al Biroului juridic și executări silite și al Serviciului Urbanism și Amenajare a Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești prin care se propune menținerea HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiune și închirieri terenuri, art. 2 alin. (2) și respingerea plângerii prealabile formulate de A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI ;

- Referatul de aprobare nr. 45030/B/13.10.2021 al Primarului orașului Comănești;

- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;

*În conformitate cu:*

- Prevederile art. 7 alin. (1) și (4) din Legea contenciosului administrativ nr. 554 din 2004, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiune și închirieri terenuri

**În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) și al art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea**

## **HOTĂRÂRE**

**Art.1** Se respinge Plângerea prealabilă nr. 42135 din 10.09.2021 formulată de A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI prin care solicită reexaminarea, clarificarea și modificarea HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și închirieri terenuri.

**Art. 2** Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile de la data comunicării la Tribunalul Bacău – Secția Civilă, de Contencios administrativ și Fiscal, în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

**Art.3** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului Orașului Comănești, A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI, Serviciului Urbanism si Amenajare a Teritoriului, Biroului juridic, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor și Compartimentelor interesate pentru ducere la îndeplinire.

**Inițiator**  
**PRIMAR**  
**ec. Viorel Miron**

**Avizat pentru legalitate,**  
**Secretarul General al orașului,**  
jurist Daniela Chirilă

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**Orașul Comănești- Unitate Administrativ-Teritorială**  
**Consiliul Local al Orașului Comănești**

---

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,  
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278  
e-mail:contact@primariacomanesti.ro

---

**Nr.45030 din 13.10.2021**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind plângerea prealabilă formulată împotriva Hotărârii Consiliului**  
**Local Comănești nr.91 din 15.07.2021 de către A.S.TENIS CLUB COMĂNEȘTI**

Referitor la plângerea prealabilă nr. 36/09.09.2021 înregistrată la noi sub nr. 42135/10.09.2021, formulată împotriva Hotărârii Consiliului Local Comănești nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri, art.2 alin(2), Biroul juridic și executări silite și Serviciul urbanism,vă comunică următoarele:

**Referitor la solicitarea nr.1** privind argumentația legală invocată pentru rezilierea contractului de concesiune, respectiv dispozițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, precizăm că am invocat dispozițiile acestei legi întrucât conferă posibilitatea efectuării tuturor lucrărilor de cercetare, construire, conservare, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare a monumentelor istorice, însă Codul civil oferă posibilitatea stabilirii unor clauze care conțin condiții rezolutorii.

În baza principiului libertății de voință, părțile pot insera într-un contract sinalagmatic anumite clauze referitoare la desființarea contractului.

Nu se pune problema rezilierii contractului de concesiune decât în cazul în care se va îndeplini condiția rezolutorie care este un eveniment viitor și nesigur.

Concedentul are un drept de opțiune, motiv pentru care își rezervă dreptul ca în situația în care se ivește posibilitatea accesării de fonduri în vederea reabilitării

monumentului istoric și terenul de tenis ar putea împiedica în vreun fel accesarea și derularea acestuia, contractul de concesiune să se rezileze.

Vă rugăm să țineți cont de faptul că, contractul de concesiune nr. 289 din data de 20.06.1996 a încetat de drept la data de 20.06.2021, **cu posibilitate de prelungire.**

Dat fiind faptul că, Ansamblul Palatului Ghika este un monument-simbol de mare valoare istorică și autohtonă, și în prezent se află într-o stare avansată de degradare au început demersurile pentru accesarea de fonduri europene în vederea reabilitării acestui monument istoric din categoria A.

Consiliul local al orașului Comănești a dat dovadă de bunăvoință și înțelegere fiind de acord cu prelungirea contractului de concesiune însă, în anumite condiții dat fiind situația prezentată. Mai mult,dispozițiile legii nu prevede obligativitatea prelungirii unui contract de concesiune **ci doar posibilitatea** prelungirii acestuia, potrivit art.306 alin.3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani"*.

**Referitor la solicitarea nr. 2 privind consecințele rezilierii unilateral a contractului de concesiune,** precizăm că la momentul de față nu se poate vorbi despre rezilierea unilaterală ci doar despre inserarea în contract a unei condiții rezolutorii care se poate îndeplini sau nu.

**Referitor la solicitarea nr. 3 privind situația juridică a terenurilor de tenis,** respectiv dacă sunt construite pe un teren ce aparține domeniului public sau privat al statului, precizăm că **terenul de tenis face parte din Ansamblul Palatului Ghica Comănești înscris în Lista monumentelor istorice 2010, poziția nr. 201 cod LMI BC-II-m-A-00816.01 format din palat și parc și este teren ce face parte din domeniul public.**

**Referitor la solicitarea nr. 4 privind punerea la dispoziție a planului urbanistic zonal al palatului Ghika și al zonelor limitrofe precum și planurile cadastrale ale clădirilor din zonă,** precizăm că nu deținem planurile cadastrale ale clădirilor din zonă , acestea pot fi solicitate proprietarilor sau Oficiului de Cadastru și Publicitate imobiliară

Bacău iar în ceea ce privește planul urbanistic zonal al palatului Ghika vă comunicăm că nu deținem un plan urbanistic zonal deoarece acest teren se află dintotdeauna în intravilanul orașului și nu a suferit modificări care să necesite întocmirea unui astfel de plan .

Pentru restaurarea și reabilitarea Ansamblului Parc și/sau Palat Ghika, Orașul Comănești-UAT a accesat programul” Apel de proiecte finanțate din Timbrul monumentelor istorice – sesiunea 2021 cu subprogramul ”Documentații tehnico-economice pentru intervenții asupra monumentelor istorice”.

În acest moment este încheiat un contract de finanțare nerambursabilă cu Institutul Național al Patrimoniului – Timbrul Monumentelor Istorice – contract de proiectare, consolidare-restructurare și punere în valoare a Palatului Ghika, contract ce se află în derulare .

În această perioadă au loc studii geo, topo, studii istoric-arhitecturale DALI (Documentație de aprobare a lucrărilor de intervenție) și un set de expertize.

Ulterior realizării documentației de autorizare lucrări, Orașul Comănești va trebui să acceseze programe de finanțare a lucrărilor derulate, fie de finanțatori europeni, fie de finanțatori naționali.

Odată încheiat un contract de implementare a lucrărilor de restaurare și reabilitare, urmează faza de realizare a proiectului tehnic și de execuție a lucrărilor.

Toate aceste demersuri necesită timp pentru parcurgerea tuturor procedurilor legale

În toată această perioadă, contractul de concesiune se derulează până la îndeplinirea condiției rezolutorii inserată în actul adițional.

Impact asupra contractului va fi în momentul în care se va începe efectiv reabilitarea prin organizarea de șantier ce presupune amenajarea unui loc special unde se pot executa lucrările unei construcții. Șantierul cuprinde construcția ce urmează a fi executată dar și instalațiile și construcțiile provizorii necesare pentru realizarea construcției propriu – zise. Doar în cazul în care terenul pe care se află terenul de tenis ar putea împiedica realizarea în bune condiții a reabilitării, renovării, restaurării, atunci s-ar putea uza de condiția rezolutorie inserată în contractul de concesiune.

Față de solicitarea în ceea ce privește care este unitatea de management a proiectului, precum și draftul, apreciem că nu sunt relevante în soluționarea prezentei.

Drept pentru care propunem menținerea Hotărârii Consiliului Local Comănești nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri, art.2 alin(2) și respingerea plângerii prealabile formulate de **A.S.TENIS CLUB COMĂNEȘTI**.

Serviciul Urbanism,  
Chiriac Cosmin

Biroul juridic și executări silite,  
Ciobanu Cerasela

