

Nr.înregistrare: CT2021- 003490/03.09.2021 și SC-022950/03.09.2021

Către,

Direcția Patrimoniu
Birou Clădiri și Terenuri



Referitor la solicitările nr. CT2021- 003490/25.08.2021 și SC-022950/25.08.2021

Urmare a solicitării dumnevoastră de a emite o opinie juridică cu privire la unificarea celor trei contracte de concesiune nr.7/1999, nr.66/2006 și 3/2012 având ca obiect bunuri aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara, prin prezenta vă comunicăm următoarele:

Analizând prevederile legislației în vigoare există **două** abordări distincte:

1. Organizarea serviciului conform OG 71/2002, Legii nr.98/2016 și HG nr.348/2004 pe baza unui studiu de oportunitate, regulament de organizare al serviciului, caiet de sarcini și contract de delegare a gestiunii care va avea ca anexă bunurile predate concesionarului în vederea exploatării lor, cu aplicarea unor tarife reglementate.
2. Concesionarea directă a bunurilor utilizate în activitatea de comerț prin intermediul piețelor către operatorul Piețe S.A. în condițiile și pe o durată stabilită de Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Scenariul I - Organizarea serviciului conform OG 71/2002, Legii nr.98/2016 și HG nr.348/2004 pe baza unui studiu de oportunitate, regulament de organizare al serviciului, caiet de sarcini și contract de delegare a gestiunii care va avea ca anexă bunurile predate concesionarului în vederea exploatării lor, cu aplicarea unor tarife reglementate

Art.3, alin (1), lit.e din OG nr.71/2002 identifică activitatea de construire, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor ca fiind o activitate publică organizată sub forma unui **serviciu de administrare a domeniului public și privat al unităților administrativ – teritoriale.**

Conform prevederilor OG nr.71/2002 organizarea unui serviciu de administrare a domeniului public și privat presupune următoarele operațiuni juridice și administrative:

1. inventarierea și evidența bunurilor proprietate publică și privată a unităților administrativ-teritoriale;

2. administrarea, gestionarea și exploatarea eficientă a domeniului public și privat și a bunurilor specifice infrastructurii edilitar-urbane;
3. elaborarea politicilor și strategiilor cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
4. elaborarea programelor de dezvoltare și modernizare a infrastructurii edilitar-urbane a localităților;
5. elaborarea normelor și regulamentelor locale privind administrarea, gestionarea și exploatarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local;
6. **elaborarea unui studiu de fundamentare prin care se va evalua necesitatea și oportunitatea înființării serviciului, se vor evalua indicatorii tehnico economici și va fi recomandată soluția optimă privind modul de organizare și de gestionare a serviciului;**
7. aprobarea/adoptarea unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarifare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate de operator, de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;
8. atribuirea **gestiunii delegate** către operatorul economic Piețe S.A. prin aplicarea prevederilor art.31 din Legea nr.98/2016 – în măsura în care operatorul se califică și se încadrează în condițiile enumerate în textul legal;
9. Stabilirea nivelului prețurilor/tarifelor aplicate cu respectarea prevederilor art.39 din OG nr.71/2002 și aprobarea metodologiei de calcul prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara;
10. Atribuirea contractului de concesiune al serviciului public de construire, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor pe o durată stabilită în documentația de atribuire și în studiul de fundamentare;

Scenariul II - Concesionarea directă a bunurilor utilizate în activitatea de comerț prin intermediul piețelor către operatorul Piețe S.A. în condițiile și pe o durată stabilită de Consiliul Local al Municipiului Timișoara

Potrivit prevederilor art.315 din OUG nr.57/2019 – *"bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin **atribuire directă** companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 303 alin. (3)-(5), care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea **respectivelor bunuri**, dar numai până la finalizarea privatizării acestora"*

Astfel potrivit prevederilor textului legal se pot atribui direct contracte de concesiune către operatorii economici care:

1. Sunt înființați prin reorganizarea regiilor autonome;
2. Au obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri

Pe lângă aceste două condiții apreciem că este absolut necesar un studiu de fundamentare prin care se va evalua necesitatea și oportunitatea înființării serviciului public de construire, modernizare, întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarelor,

târgurilor și oboarelor de pe raza Municipiului Timișoara din care să rezulte că **nu este oportună și necesară la acest moment** înființarea unui astfel de serviciu, urmând ca activitatea din piețe să fie realizată strict prin monitorizarea și gestionarea spațiilor în care funcționează piețele pe baza unor contracte de concesiune a bunurilor existente, urmând ca taxele încasate să constituie venit la bugetul local.

De asemenea, în situația în care în baza contractului de concesiune există o prestație care presupune concesiunea unor lucrări publice sau a unor servicii publice, devin incidente prevederile art.304 din OUG nr.57/2016 care conduc automat la calificarea contractului drept fiind unul de lucrări sau servicii în care concesiunea bunului devine un mijloc de îndeplinire a contractului de concesiune a lucrărilor, respectiv serviciilor publice – obiectul principal al contractului **nu** va fi exploatarea și administrarea bunului, ci executarea lucrării sau prestarea serviciului public.

În ceea ce privește unificarea celor trei contracte de concesiune nr.7/1999, nr.66/2006 și 3/2012 există următoarele observații:

1. Nici un contract nu are o clauză de încetare prin acordul părților a contractului de concesiune și singurele posibilități contractuale de a înceta concesiunea presupun culpa părților sau cazul fortuit/imposibilitatea obiectivă de a exploata bunurile;
2. Conținutul și anexele contractelor de concesiune au o componentă de prestare a servicii publice care se subscriu prevederilor OG nr.71/2002 și prin urmare au fost calificate de Curtea de Conturi ca fiind contracte mixte – încadrate în acest moment conform art.304 din OUG nr.57/2019 – motiv pentru care s-ar impune aplicarea prevederilor art.31 din Legea nr.98/2016 și reglementarea serviciului de public de construire, modernizare, întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor asigurând astfel un tratament unitar pentru toți utilizatorii, precum și reglementarea drepturilor și obligațiilor între utilizatori, operatorul economic și autoritățile publice locale.

Recomandări:

1. **Elaborarea studiului de fundamentare prin care se va evalua necesitatea și oportunitatea înființării serviciului, se vor evalua indicatorii tehnico economici și va fi recomandată soluția optimă privind modul de organizare și de gestionare a serviciului și dezbateră concluziilor studiului în cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara**
2. **În funcție de opțiunea Consiliului Local al Municipiului Timișoara stabilirea scenariului aplicabil și realizarea unui calendar de implementare a măsurilor aplicabile**

ȘEF SERVICIUL JURIDIC

Hîldan – Macavei Alin – Marian



