

## **REFERAT**

Prin H.C.L. nr. 22/23.07.1996 s-a aprobat contractul de concesiune a terenurilor aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara pentru garajele legal construite.

Prin H.C.L. nr. 208/13.07.1999 s-a aprobat contractul de concesiune a terenurilor aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Timișoara și adjudecate prin licitație publică, pentru construirea de garaje.

În baza celor două hotărâri de consiliul local s-au încheiat cca. 8.000 de contracte de concesiune a terenurilor pentru construirea de garaje.

Conform clauzelor contractuale perioada pentru care s-au încheiat aceste contracte este de 5 ani cu posibilitate de prelungire la cererea concesiionarului. ( art. 9 și respectiv art.10 din contracte).

În prezent suntem în situația expirării și acestei perioade, la Biroul Licitații fiind depuse solicitări de prelungire a acestor contracte.

Pentru o analiză completă a situației existente facem următoarele precizări:

- Concesiunea bunurilor aparținând proprietății publice ori private a statului, județului, orașului se face în conformitate cu prevederile:
  - 1.L 219/98 privind regimul concesiunilor
  - 2.H.G. nr. 216/99 pentru aprobarea Normelor metodologice cadru de aplicare a L 219/98
  3. L50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată
  5. Ordinul nr.1943/2001 al ministerului lucrărilor publice transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/91 modificata
- Durata concesiunii propusă de către Direcția de Urbanism a fost de 5 ani, propunere motivată prin necesitatea actualizării programelor și a acțiunilor de dezvoltare la o perioadă de 5-10 ani. Totodată garajele au fost considerate construcții provizorii, incluse în categoria dependențelor și a anexelor gospodărești ;  
Având în vedere cele menționate mai sus și faptul că prelungirea contractelor de concesiune existente nu se poate realiza întrucât prevederile art.30 alin.3 din Legea nr.219/1998 au fost aplicate deja supunem atenției Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local ***următoarele propuneri:***

***1. Încheierea de noi contracte de concesiune pe o perioadă de 5 ani, din următoarele considerente:***

- Legea nr. 219/1998 reglementează și organizează regimul de concesiune pentru bunurile proprietate publică ori privată a statului, județului, orașului sau comunei ( art.1 alin (1) din Legea nr.219/1998);
- Potrivit Legii nr.219/1998, concesiunea se face prin licitație publică, fapt care a fost respectat prin licitațiile organizate de-a lungul anilor și în baza cărora s-au încheiat contracte de concesiune;
- În prezent există un număr de aproximativ 8.000 contracte de concesiune, încheiate fie prin legalizarea construcțiilor fie în baza licitațiilor;
- Pentru încheierea unor noi contracte de concesiune nu se poate aplica procedura licitației din următoarele considerente:
  - Terenurile în discuție sunt ocupate de construcții edificate în baza unor autorizații de construcție;

- Majoritatea garajelor este construită în baterii de cca.20 bucati, acest lucru determinând imposibilitatea demolării unui garaj ( el nu este o structură singulară) aici având importanță și materialele folosite la construcția lor ( cărămidă, beton);
- Direcția de Urbanism respectiv Serviciul Juridic propun o perioadă de concesiune de 5 ani, în aceleași condiții ;
- Considerăm că o perioadă de 5 ani de concesiune nu împiedică realizarea actualizării programelor și acțiunilor de dezvoltare urbanistică ( contractual având clauză la Cap.X art.14 pct.2) iar în ceea ce privește încheierea contractelor de concesiune în aceleași condiții acest lucru nu se poate realiza întrucât legislația în vigoare a suferit modificări;
- Concesionarea se face în baza unui contract prin care concedentul transmite pentru o perioadă determinată, de cel mult 49 ani, concesionarului dreptul și obligația de a exploata un bun, în cazul de față o suprafață de teren; (art.1 alin(2) din Legea nr.219/1998);
- Contractul de concesiune va fi încheiat pentru o durată ce nu va putea depăși 49 de ani. Durata concesiunii se stabilește în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să se realizeze de către concedent; (art.30 alin (1) din Legea nr.219/1998);
  - În cazul construirii de garaje , întrucât scopul final pentru care se edifică construcția nu este cu caracter lucrativ, pentru stabilirea duratei concesiunii , nu se poate folosi criteriul privind amortizarea investiției.
- Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților; (art.30 alin (3) din Legea nr.219/1998);
  - O perioadă stabilită de 5 ani ar însemna automat o singură prelungire a contractului la expirarea primului termen de 2, 5 ani.
- La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate. În contractul de concesiune trebuie precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri precum și repartitia acestora la încetarea, din orice cauză a concesiunii; ( art.29 alin (1) și (2) din Legea nr.219/1998)
  - În prezent în contractul de concesiune nu sunt specificate aceste categorii de bunuri precum și repartitia lor, la încetarea din orice cauză a concesiunii.

2. ***Aprobarea modelelor cadru pentru contractele de concesiune a terenurilor*** aflate în administrarea Consiliului Local, pentru garajele legal construite ( Anexa nr.1) și pentru cele adjudecate prin licitație publică ( Anexa nr.2).

**VICEPRIMAR,  
ADRIAN ORZA**

**DIRECTOR  
EC. NICUȘOR C-TIN MIUȚ**

**DIRECTOR DIR.URBANISM,  
ARH. RADU RADOSLAV**

**SEF BIROU  
EC. CRISTINA SCUTARIU**

**ȘEF SERVICIUL JURIDIC,  
JR. MIRELA LASUSCHEVICI**

**REFERENT DE SPECIALITATE  
SING. LUCIA FRENTESCU**