



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU Județul Bacău, România

Str. Mărășești nr.6, Bacău, 600017
E-mail: primaria@primariabacau.ro



Tel : (+40) 234 581849
Fax: (+40) 234 588757



SERVICIUL ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ ȘI REGISTRUL AGRICOL NR. 27 DIN 25.10.2013

Prezentul proiect de hotărâre a fost înaintat pentru întocmirea raportului în vederea avizării la Comisia de specialitate nr. 1 – Comisia pentru activități economico - financiare, buget, investiții, la Comisia de specialitate nr.2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea patrimoniului și agricultură, la Comisia de specialitate nr. 3 - Comisia pentru comerț, turism, servicii publice și transport urban, gospodărie comunală și energie termică, la Comisia de specialitate nr.4 – Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecție copii, sport și ocrotirea monumentelor istorice, protecția mediului și reconstrucție ecologică și la Comisia de specialitate nr.5 – Comisia pentru activitate juridică și disciplină, administrație publică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești

Amendamentele pe care le veți formula vor fi depuse la camera 49, în cel mai scurt timp.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE OVIDIU POPOVICI



ȘEF SERVICIU,
RODICA-FLORENTINA TAMBA

RT/Ds.I-A-2/Ex.1

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău, a plângerii prelabile înregistrată cu nr.65590/08.10.2013

Prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.279/2013 a fost aprobată modificarea și completarea H.C.L. Bacău nr.175/29.06.2006 prin care a fost aprobat Regulamentul de Urbanism Comercial și procedura de eliberare a Autorizației de Funcționare și Profil de activitate, precum și a Autorizației de Amplasare și Profil de Activitate.

Prin Plângerea prelabila înregistrată la institutia noastră cu nr.65590/08.10.2013, se formulează plângere prelabila împotriva acestei hotărâri, solicitându-se revocarea acesteia.

H.C.L. 175/2006 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism Comercial și procedura de eliberare a Autorizației de Funcționare și Profil de activitate, precum și a Autorizației de Amplasare și Profil de Activitate, modificată și completată este un act normativ care are două obiective: **spațiul să întrunească condițiile de legalitate atât din punct de vedere a edificării acestuia cât și a opozabilității dreptului de proprietate sau folosință față de terțe persoane iar activitatea să respecte legislația în domeniul respectiv și să nu producă disconfort de orice natură asupra vecinătăților.**

- hotărârea care face subiectul prezentului referat a fost elaborată și adoptată cu scopul de a întări controlul autorității administrativ-teritoriale asupra procedurilor privind declararea bunurilor imobile în care se efectuează activități economice și achitarea debitelor aferente față de bugetul local.

- în elaborarea ei s-au avut în vedere situațiile în care proprietarii închiriază bunurile imobile către agenți economici, obținând din această activitate venituri, dar fără a avea declarate la autoritatea locală proprietatea lor și ca urmare fără a achita impozitele datorate.

- în nicio prevedere a hotărârii menționate, nu se face vreo trimitere a obligației chiriașului de a achita impozitele datorate de proprietarul spațiului către bugetul local.

- declararea imobilelor și achitarea impozitelor aferente din rolul proprietarului constituie o condiție ca spațiul să întrunească cerințele pentru a putea fi propus spre autorizare.

- chiriașul nu are posibilitatea ca prin vreun procedeu stabilit prin acte normative să oblige proprietarul să declare bunul respectiv și să achite debitele aferente rolului acestuia, dar nicio entitate fizică sau juridică nu-l obligă să încheie

sau să prelungească contractul de folosință a imobilului respectiv, dacă acesta nu întrunește condițiile legale, în cazul de față cele specificate în H.C.L. 175/2006, modificată și completată cu H.C.L. 279/2013.

- situația particulară specificată în plângere privind cazul proprietarului care este plecat în străinătate și nu poate să-și achite datoriile către bugetul local nu este concludentă întrucât modul în care acesta a avut capacitatea prin reprezentant să încheie contractul de folosință al spațiului sau să prelungească valabilitatea acestuia se poate utiliza și pentru achitarea impozitelor locale.

- mai mult decât atât, în contractul de folosință al spațiului se pot include prevederi prin care beneficiarul să fie împuternicit să achite eventualele datorii la bugetul local.

- referitor la condiționarea eliberării autorizațiilor de funcționare și profil de activitate de achitarea de către proprietar a impozitelor locale la zi, fără a se avea în vedere data scadenței acestora, așa cum sunt specificate în Codul Fiscal, precizăm că aceste termene au fost introduse în vederea înlesnirii stingerii debitelor menționate, înjumătățind valoarea anuală a acestora. Ele constituie date calendaristice obligatorii doar pentru perioada de grație în care nu se percep penalități și sunt repere până la care se poate achita datoria.

- această hotărâre considerăm că nu are impact negativ asupra mediului de afaceri întrucât principiul după care se ghidează acesta este al economiei de piață, oferta de spații propuse spre închiriere fiind variată.

Având în vedere cele prezentate va rog să aprobați proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
ROMEO STAVARACHE



PROIECT DE HOTARARE

privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău, a plângerii prealabile înregistrată cu nr.65590/08.10.2013

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- Referatul nr.65590/18.10.2013 al Compartimentului Autorizare Activitate Economica si Transport din cadrul Primăriei Municipiului Bacău;
- Plangerea Prealabila inregistrata la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau sub nr.65590/08.10.2013;
- Expunerea de motive nr.7971/24.10.2013 a Primarului Municipiului Bacău;
- Raportul de specialitate nr.7972/24.10.2013 al compartimentelor de specialitate;
- Prevederile art.2(1) lit. „h”, art.7(4) din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, actualizată;
- Prevederile art.47 și art.117 lit. „a” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata si actualizata;

În baza dispozițiilor art.36(9) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată si actualizata,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. - Se respinge plangerea prealabila înregistrată la Consiliul Local al Municipiului Bacau cu nr.65590/08.10.2013, inaintata de SC Adeco Group Srl Bacau cu sediul in Bacau str. Alecu Russo nr.39 prin „Cabinet Avocat Olariu Elena”.

Art.2. – Prezenta hotărâre va fi comunicată Serviciului Juridic si aplicarea legilor proprietatii, Compartimentului Autorizare Activitate Economica si Transport din cadrul Primăriei Municipiului Bacău, precum și SC Adeco Group Srl Bacau.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
ROMEO STAVARACHE**



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SERVICIUL JURIDIC SI APLICAREA LEGILOR PROPRIETATII**

AVIZ DE LEGALITATE

la proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău, a plângerii prealabile înregistrată cu nr.65590/08.10.2013

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza :

- **art.2 (1) lit. „h”, art.7(4) din Legea nr. 554/2004** privind contenciosul administrativ, actualizată, care prevede :

art.2(1) lit. „h” - nesoluționare în termenul legal a unei cereri - faptul de a nu răspunde solicitantului în termen de 30 de zile de la înregistrarea cererii, dacă prin lege nu se prevede alt termen;

art.7(4) - Plângerea prealabilă, formulată potrivit prevederilor alin. (1), se soluționează în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. g).

- **art. 47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, care precizează:**

Art. 47. Hotărârile consiliului local se semnează de președintele de ședință, ales în condițiile prevăzute la art. 35, și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretar. În cazul în care președintele de ședință lipsește sau refuză să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de 3-5 consilieri locali.

Art. 117. Secretarul unității administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează, pentru legalitate, dispozițiile primarului și ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean;

- **Dispozițiilor art. 36 (9) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, care precizează:**

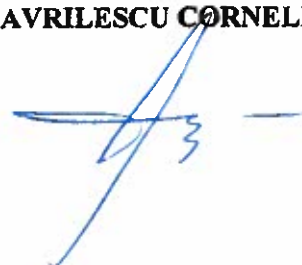
Art. 36.(9) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

și-l avizăm favorabil

**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**



**SEF SERVICIUL JURIDIC ȘI APLICAREA
LEGILOR PROPRIETATII
cons. jr. GAVRILESCU CORNELIU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Serviciul Juridic ai Aplicarea Legilor Proprietatii
Compartiment Autorizare Activitate Economica si Transport
Nr. 7972/24.10.2013

R A P O R T

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău, a plângerii prealabile înregistrată cu nr.65364/27.05.2013

Analizand proiectul de hotarare privind soluționarea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău, a plângerii prealabile înregistrată cu nr.65590/08.10.2013, considerăm ca această plângere nu este întemeiată si avizăm respingerea acesteia.

In acest sens, avizăm favorabil proiectul de hotarare.

**VICEPRIMAR,
ȘUȘTAC MIHAI**



**ȘEF SERVICIU
CORNELIU GAVRILESCU**



**COMPARTIMENT AUTORIZARE ACTIV EC. SI TRASNPORT
SENTES GABRIELA**



COMPARTIMENTUL AUTORIZARE ACTIVITATE
ECONOMICĂ ȘI TRANSPORT
Nr.65590/18.10.2013

Către,
APARATUL PERMANENT DE
ANALIZĂ ȘI ELABORARE A
DOCUMENTELOR CONSILIULUI
LOCAL

Vă înaintăm anexat prezentei referatul privitor la plângerea prealabilă a S.C. ADECO GROUP S.R.L. Bacău reprezentată prin „Olariu Elena Mirela” Cabinet de Avocatură prin care se solicită revocarea H.C.L. nr.279/2013 privind modificarea și completarea H.C.L. Bacău nr.175/29.06.2006 prin care a fost aprobat Regulamentul de Urbanism Comercial și procedura de eliberare a Autorizației de Funcționare și Profil de activitate, precum și a Autorizației de Amplasare și Profil de Activitate, modificată și completată.

COORDONATOR,
Ec.GABRIELA SENTEȘ



DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI AD-ȚIE LOCALĂ
SERVICIUL JURIDIC ȘI APLICARE A
LEGILOR PROPRIETĂȚII
COMPARTIMENTUL AUTORIZARE
ACTIVITATE ECONOMICĂ ȘI TRANSPORT

Nr. 65590/12.10.2013

APROBAT,
PRIMAR
Ing. ROMEO STAVARACHE



REFERAT

privind plângerea prelabilă a S.C. ADECO GROUP S.R.L. prin care se solicită revocarea parțială a H.C.L. nr.279/2013 privind modificarea și completarea H.C.L. Bacău nr.175/29.06.2006 prin care a fost aprobat Regulamentul de Urbanism Comercial și procedura de eliberare a Autorizației de Funcționare și Profil de activitate, precum și a Autorizației de Amplasare și Profil de Activitate, modificată și completată.

Având în vedere plângerea prelabilă nr.252/07.10.2013 a S.C. ADECO GROUP S.R.L. prin care se solicită revocarea parțială a H.C.L. nr.279/2013 privind modificarea și completarea H.C.L. Bacău nr.175/29.06.2006 prin care a fost aprobat Regulamentul de Urbanism Comercial și procedura de eliberare a Autorizației de Funcționare și Profil de activitate, precum și a Autorizației de Amplasare și Profil de Activitate, modificată și completată s-a procedat la cercetarea celor contestate, concluzionându-se următoarele:

- H.C.L. 175/2006 privind aprobarea Regulamentului de Urbanism Comercial și procedura de eliberare a Autorizației de Funcționare și Profil de activitate, precum și a Autorizației de Amplasare și Profil de Activitate, modificată și completată este un act normativ care are două obiective: **spațiul** să întrunească condițiile de legalitate atât din punct de vedere a edificării acestuia cât și a opozabilității dreptului de proprietate sau folosință față de terțe persoane iar **activitatea** să respecte legislația în domeniul respectiv și să nu producă disconfort de orice natură asupra vecinătăților.

- hotărârea care face subiectul prezentului referat a fost elaborată și adoptată cu scopul de a întări controlul autorității administrativ-teritoriale asupra procedurilor privind declararea bunurilor imobile în care se efectuează activități economice și achitarea debitelor aferente față de bugetul local.

- în elaborarea ei s-au avut în vedere situațiile în care proprietarii închiriază bunurile imobile către agenți economici, obținând din această activitate venituri, dar fără a avea declarate la autoritatea locală proprietatea lor și ca urmare fără a achita impozitele datorate.

- în nicio prevedere a hotărârii menționate, nu se face vreo trimitere a obligației chiriașului de a achita impozitele datorate de proprietarul spațiului către bugetul local.

- declararea imobilelor și achitarea impozitelor aferente din rolul proprietarului constituie o condiție ca spațiul să întrunească cerințele pentru a putea fi propus spre autorizare.

- chiriașul nu are posibilitatea ca prin vreun procedeu stabilit prin acte normative să oblige proprietarul să declare bunul respectiv și să achite debitele aferente rolului acestuia, dar nicio entitate fizică sau juridică nu-l obligă să încheie sau să prelungească contractul de folosință a imobilului respectiv, dacă acesta nu întrunește condițiile legale, în cazul de față cele specificate în H.C.L. 175/2006, modificată și completată cu H.C.L. 279/2013.

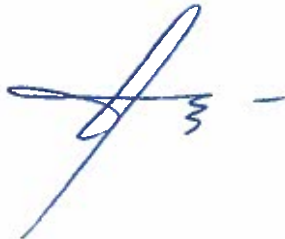
- situația particulară specificată în plângere privind cazul proprietarului care este plecat în străinătate și nu poate să-și achite datoriile către bugetul local nu este concludentă întrucât modul în care acesta a avut capacitatea prin reprezentant să încheie contractul de folosință al spațiului sau să prelungească valabilitatea acestuia se poate utiliza și pentru achitarea impozitelor locale.

- mai mult decât atât, în contractul de folosință al spațiului se pot include prevederi prin care beneficiarul să fie împuternicit să achite eventualele datorii la bugetul local.

- referitor la condiționarea eliberării autorizațiilor de funcționare și profil de activitate de achitarea de către proprietar a impozitelor locale la zi, fără a se avea în vedere data scadenței acestora, așa cum sunt specificate în Codul Fiscal, precizăm că aceste termene au fost introduse în vederea înlesnirii stingerii debitelor menționate, înjumătățind valoarea anuală a acestora. Ele constituie date calendaristice obligatorii doar pentru perioada de grație în care nu se percep penalități și sunt repere până la care se poate achita datoria.

- această hotărâre considerăm că nu are impact negativ asupra mediului de afaceri întrucât principiul după care se ghidează acesta este al economiei de piață, oferta de spații propuse spre închiriere fiind variată.

ȘEF SERVICIU,
Cons.Jr. CORNELIU GAVRILESCU



COORDONATOR,
Ec.GABRIELA SENTEȘ



Comp. History. cc
Rez respect solicitare plangere prealabila
10.10.2012

Informare Cetateni

From: "Olariu Mirela" <avmirelaolariu@yahoo.com>
To: <contactprimarie@primariabacau.ro>
Sent: 7 octombrie 2013 23:22
Attach: Procedura prealabila.doc
Subject: Cerere revocare HCL 279/06.09.2013
Buna ziua

Va comunic adresa nr. 252/07.10.2013 prin care SC Adeco Group SRL, prin avocat, solicita revocarea HCL 279/06.09.2013.

Prezenta reprezinta procedura prealabila conform art. 7 - L 554/2004.

Cu respect
Av. Mirela Olariu

Uniunea Nationala a Barourilor din Romania
Baroul Bacau
"Olariu Elena Mirela" Cabinet de avocat
mun. Bacau, str. Erou C.M.Hasan, 2/B/5
tel/fax: 0234/51.29.79, mobil: 0040 - 749 - 151.150

Nr. de inregistrare: 252/07.10.2013

Catre
CONSILIUL LOCAL BACAU

In atentia dlui. Primar Romeo Stavarache

Referitor: HCL nr. 279/06.09.2013

Apocat
Camp interpretiv permanent
Camp Judicial
Reg. analize
regulament
comuna

Subscrisa **SC ADECO GROUP SRL**, cu sediul in mun. Bacau, str. Alecu Russo nr. 39, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J04/660/2008, avand CUI RO 23614301, reprezentata legal de Drug Ovidiu Marian – administrator si conventional de "Olariu Elena Mirela Cabinet de avocat", in temeiul disp. art. 7 din L 554/2004 va rugam sa dispuneti revocarea partiala a HCL nr.279/06.09.2013 pentru urmatoarele considerente:

La data de 06.09.2013 Consiliul local Bacau a adoptat hotararea nr. 279 privind modificarea si completarea HCL Bacau nr. 175/29.06.2006 prin care a fost aprobat Regulamentul de Urbanism Comercial si Procedura de Eliberare a Autorizatiei de Functionare si Profil de activitate, precum si a Autorizatiei de Amplasare si Profil de Activitate, modificata si completata.

Prin art. 1 din HCL 279/06.09.2013 s-a modificat:

- Anexa 1 – "Regulamentul de Urbanism Comercial" art. 8, lit b;
- Anexa 1 – "Regulamentul de Urbanism Comercial", art. 13, pct a;
- Anexa 1 – "Regulamentul de Urbanism Comercial" fiind introdus art. 27;
- Anexa 2 – "Procedura de Eliberare a Autorizatiei de Functionare si Profil de activitate, precum si a Autorizatiei de Amplasare si Profil de Activitate, art. 4, pct. B si c;
- Anexa 2 – "Procedura de Eliberare a Autorizatiei de Functionare si Profil de activitate, precum si a Autorizatiei de Amplasare si Profil de Activitate" fiind introdus un nou alin. La art. 5

In esenta, prin adoptarea hotararii criticate **SE CONDITONEAZA IN MOD NELEGAL ELIBERAREA AUTORIZATIILOR** sus mentionate **DE PLATA LA ZI A TAXELOR SI IMPOZITELOR LOCALE.**

In primul rand, conform disp. art. 249 – urm – C.f. si 256 si urm – C.f., OBLIGATIA DE PLATA A TAXELOR SI IMPOZITELOR LOCALE pentru cladiri si terenuri REVINE PROPRIETARILOR IMOBILELOR, NU CELOR CARE LE FOLOSESC in baza unor contracte de inchiriere si/sau comodat.

Or, prin adoptarea HCL 279/06.09.2013 se impune in sarcina celor care au sediile si/sau punctele de lucru in spatii inchiriate/luate in folosinta sa urmareasca daca proprietarul are achitate la zi taxele si impozitele in conditiile in care tocmai UAT Bacau are obligatia ca, prin departamentul de specialitate, sa urmareasca datornicii.

In al doilea rand, HCL 279/06.09.2013 este contrara Codului civil care nu prevede aceasta obligatie in sarcina chirasului/comodatarului.

Or, hotararea contestata ignora faptul ca chirasii/comodatarii NU AU PARGHIILE LEGALE DE A OBLIGA PROPRIETARII SA ACHITE TAXELE SI IMPOZITELE LOCALE LA ZI.

Este evident ca s-a ignorat situatia in care, spre exemplu, proprietarul imobilului este plecat in strainatate si nu achita taxele si impozitele locale desi primeste chirie de la societatea comerciala care are sediul/punctul de lucru in spatiul respectiv.

In al treilea rand, se conditioneaza eliberarea autorizatiilor mentionate in HCL 279/06.09.2013 de plata de catre proprietar a impozitelor locale la zi, fara a se avea in vedere data scadentei acestora.

Cu titlu de exemplu mentionam situatia in care se solicita dovada achitarii impozitului inainte de implinirea termenului de plata.

Fata de cele aratate, apreciem ca adoptarea HCL 279/06.09.2013 va avea un impact negativ asupra mediului de afaceri ca urmare a blocarii societatilor comerciale care functioneaza in spatii inchiriate/luate in folosinta sa obtina/prelungasca autorizatiile in lipsa achitarii de catre proprietar a taxelor si impozitelor locale la zi.

Mai mult, ca urmare a adoptarii HCL 279/06.09.2013 unii functionari din cadrul Primariei Bacau solicita sa se faca dovada platii tuturor taxelor si impozitelor locale de catre proprietar, inclusiv pentru autovehicule si salubritate pentru eliberarea autorizatiilor.

Fata de cele aratate, va rugam sa revocati HCL 279/06.09.2013 deoarece, pe de o parte incalca normele legale, iar pe de alta parte, adauga la lege prin introducerea unor obligatii abuzive si fara temei legal.

In situatia in care nu veti revoca hotararea contestata, vom fi obligati sa ne adresam instantei de contencios administrativ.

Se depune prezenta intr-un exemplar.

Cu respect
SC Adeco Group SRL prin av