

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FOENI
CONSILIUL LOCAL FOENI
PRIMARUL COMUNEI FOENI
Nr. _14 ___ / 08.02.2023

Avizat pentru legalitate
Secretarul General Comuna Foeni,

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind rezilierea unilaterală a Contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, având categoria de folosință ape stătătoare (denumit generic „Potcoava”)

Având în vedere:

- inițiativa Primarului comunei Foeni, în calitate de inițiator, exprimată prin intermediul Referatului de aprobare (Expunere de motive), înregistrat sub nr. _____/_____.

Față de următoarele prevederi legale:

a) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, în vigoare la data de 15.10.2012 (transpuse în art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ);

c) art. 1949-1954 din Codul civil, privind asocierea în participațiune.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. f) și g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă rezilierea unilaterală a Contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, având categoria de folosință ape stătătoare (denumit generic „Potcoava”).

Art. 2. Se aprobă conținutul Adresei de informare privind rezilierea unilaterală a Contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, ce urmează a fi comunicată Clubului Sportiv Alborz Mini Fotbal.

Art. 3. Se însărcinează Primarul Comunei Foeni să ducă la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4. (1). Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate,
- Primarului Comunei Foeni,
- Direcției agricole,
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

(2) Aducerea la cunoștință publică se va realiza prin grija secretarului general al Comunei Foeni, prin afișare la sediul Primăriei Comunei Foeni și prin publicare pe site-ul oficial al Comunei Foeni.

Inițiator: Primar

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FOENI
PRIMARUL COMUNEI FOENI
Nr. 119 din 08.02.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind rezilierea unilaterală a Contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, având categoria de folosință ape stătătoare (denumit generic „Potcoava”)

1. *Cu titlu prealabil*, precizăm că Proiectul de hotărâre este întemeiat pe dispozițiile legale cuprinse în următoarele acte normative, cu respectarea în procedeu aferent aplicabilității și incidenței, a parametrilor de specificitate antemați de materia care face obiectul prezentei propuneri de legiferare locală:

- a) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) Codul civil (Legea nr. 287/2009);
- c) Legea 215/2001 a administrației publice locale, în vigoare la data încheierii contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni.

2. *Contextul juridic* premergător Proiectului de hotărâre pe care înțelegem să-l motivăm prin prezentul este reprezentat de următoarele circumstanțe de fapt produse:

În decursul anului 2022, la Primăria Comunei Foeni s-a efectuat un audit de către Camera de Conturi Timiș, ce a avut ca obiect evaluarea activității Primăriei Comunei Foeni. Cu ocazia acestui control a fost emisă Decizia Camerei de Conturi Timiș nr. 18/2022, ce vizează unele măsuri privind activitatea Comunei Foeni, inclusiv a contractelor în derulare.

În cuprinsul acestei decizii, la pct. 12, cu privire la derularea contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat cu Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, au fost constatate o serie de nereguli, ce necesită intervenție din partea consiliului local Foeni, pe care le vom expune în cele ce urmează. Aceste constatări au avut loc și în sesiunea de audit, efectuată de Camera de Conturi Timiș în anul 2016, fiind reluate de auditorii publici externi în Decizia nr. 18/2022.

3. *Contextul factual* premergător Proiectului de hotărâre pe care înțelegem să-l motivăm prin prezentul este reprezentat de următoarele circumstanțe de fapt produse:

În extravilanul comunei Foeni este situat un luciș de apă, ce s-a format dintr-un braț mort al râului Timiș. Acest luciș de apă este, în fapt, un lac și este cunoscut în Comuna Foeni sub denumirea populară de „Potcoava”, datorită formei acestuia. Fiind parte dintr-o apă curgătoare, acest teren a aparținut istoric statului român, chiar dacă nu era înscris în cartea funciară.

4. În anul 2011, Comuna Foeni a început demersurile în vederea înscrierii luciului de apă în cartea funciară, cu scopul final de a obține exploatarea acestui lăcu de apă. În acest sens a fost întocmită documentația de primă înscriere în cartea funciară de către ing. Albulescu Constantin, fiind efectuate măsurătorile parcelare și întocmite planurile cadastrale. Din măsurători, suprafața luciului de apă a fost măsurată ca fiind 55.337 mp. Imobilul a fost înscris în cartea funciară, la data de 12.12.2011, ca urmare a emiterii Hotărârii Consiliului Local Foeni nr. 26 din 31.10.2011, prin care s-a decis intabularea luciului de apă. Imobilul a fost înscris în cartea funciară sub nr. 401324 Foeni, având la acel moment categoria de folosință *teren neproductiv*.

5. La data de 15.10.2012, consiliul Local Foeni a încheiat contractul de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, cu Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, având ca obiect amenajarea și exploatarea unei baze de agrement și pescuit sportiv, amplasate pe raza Comunei Foeni, pe terenul în suprafață de 55.337 mp, înscris în cartea funciară sub nr. 401324 Foeni, pentru o durată de 35 ani, de la data încheierii, cu prelungire automată cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială, în condițiile respectării de către asociat a obligațiilor asumate prin contract.

6. Contractul de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, a fost încheiat prin negociere directă, fără a exista o licitație publică în vederea concesiunii.

7. Ori, potrivit dispozițiilor art. 123 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, în vigoare la data încheierii contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, „(1) *Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.* (2) **Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.**”

8. În acest context, procedura de atribuire a contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, a fost făcută de consiliul local al Comunei Foeni, fără a fi respectate dispozițiile legale în materie, respectiv prin organizarea unei licitații publice și nu printr-o atribuire directă.

Acest aspect a fost sesizat de către auditorii publici externi ai Camerei de Conturi Timiș, cu ocazia controlului efectuat la activitatea Primăriei Comunei Foeni din anul 2016. Potrivit deciziei Camerei de Conturi Timiș din anul 2016, contractul a fost încheiat cu nerespectarea dispozițiilor legale, fiind stabilită în sarcina unității administrativ teritoriale, Comuna Foeni, obligația de a reglementa din punct de vedere juridic raportul dintre Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, izvorât din contractul de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, urmând a se lua măsurile necesare în acest scop.

Cu toate că indicațiile și măsurile Camerei de Conturi Timiș din anul 2016 au vizat în mod expres motivele de nelegalitate ale contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, ulterior controlului din anul 2016, la nivelul unității administrativ teritoriale Comuna Foeni nu au fost întreprinse niciun fel de măsuri în vederea reglementării situației juridice dintre Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal.

9. De asemenea, dispozițiile din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu privire la concesionarea bunurilor publice, prevăd la art. 312 alin. (1) că „*Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.*” Așadar și noua reglementare reia dispozițiile privind concesiunea, cuprinse în Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și privește aceleași reguli de a organiza o licitație publică în vederea concesionării bunurilor aparținând unității administrativ teritoriale, comuna Foeni, nefiind suficientă atribuirea directă.

10. Potrivit Deciziei Curții de Conturi nr. 18/2022, chestiuni reluate din cele constatate cu ocazia controlului din anul 2016, dar neduse la îndeplinire de către Primăria Comunei Foeni, „*Contractul de asociere în participație s-a încheiat cu nerespectarea prevederilor Legii nr. 215 din 23 aprilie 2001 (*republicată*), a administrației publice locale în sensul atribuirii directe, prin asociere în participație a unui teren situat în proprietatea publică a UATC Foeni pentru realizarea în Comun a activității în vederea amenajării și exploatării unei baze de agrement și pescuit sportiv, contrar prevederilor art. 123 [...]*”

De asemenea s-a constatat cp UATC Foeni nu a procedat la supunerea spre aprobarea de către Consiliul Local a unui studiu de oportunitate și pe de altă parte nu a fost întocmit un raport de evaluare care să fie însușit de către consiliul local. În aceste condiții auditorii publici externi constată faptul că stabilirea modului de repartizare al rezultatelor s-a realizat în mod aleator fără efectuarea unei analize economice cu privire la îndeplinirea criteriilor de eficiență în ce privește valorificarea bunurilor patrimoniale ale comunității locale.”

11. În altă ordine de idei, asociatul secund avea obligația, potrivit art. 2.2 din contractul de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, să participe la asociere cu un aport în natură estimat, de minim 200.000 euro, constând în proiectarea construirea și amenajarea unei baze de agrement și pescuit sportiv, pentru desfășurarea activităților cuprinse în contract. Termenul contractual pentru îndeplinirea obligației de a veni cu aport propriu a fost stabilit, potrivit contractului, ca fiind de 2 ani de la data încheierii asocierii.

Potrivit art. 6.4 din contractul de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, neîndeplinirea obligației contractuale descrisă mai sus în termen de 2 ani de la data încheierii contractului, poate conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către Comuna Foeni.

Ori, în anul 2023, la peste 10 ani de la data încheierii contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, **asociatul secund nu a făcut demersuri în vederea**

începerii lucrărilor de construcție, cu scopul participării la asociere cu un aport în natură estimat, de minim 200.000 euro, constând în proiectarea construirea și amenajarea unei baze de agrement și pescuit sportiv, pentru desfășurarea activităților cuprinse în contract.

Este adevărat că la acest moment, pe terenul din jurul potcoavei se regăsesc o serie de căsuțe din lemn, imobile provizorii, pe care Club Sportiv Alborz Mini Fotbal le-a construit. Totuși, aceste construcții nu respectă exigențele obligațiilor contractuale stabilite în sarcina asociatului secund, pentru a putea fi exploatat imobilul înscris în C.F. Foeni nr. 401324.

Mai mult de atât, potrivit contractului, unitatea administrativ teritorială comuna Foeni, în calitate de asociat principal, și partea contractului care vine cu aportul în natură, reprezentat de terenul înscris în C.F. Foeni nr. 401324, în vederea exploatarea, avea interesul contractual de a-și valorifica imobilul, prin obținerea de venituri la bugetul local al comunei Foeni. Ori, de la momentul încheierii contractului, suma plătită de Club Sportiv Alborz Mini Fotbal a reprezentat întotdeauna suma minimă contractuală, respectiv suma de 1.100 lei (sumă ce a fost actualizată ulterior cu rata inflației), fără a exista din partea asociatului secundar o prezentare către unitatea administrativ teritorială a unei verificări ori a unei situații a încasărilor generate de acest contract de-a lungul timpului.

În acest context, ținând cont de dispozițiile contractuale enunțate, Comuna Foeni are dreptul legal de a denunța unilateral contractul, potrivit art. 2.2 din contractul de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, pentru neîndeplinirea obligației contractuale de a participa la asociere cu un aport în natură estimat, de minim 200.000 euro, constând în proiectarea construirea și amenajarea unei baze de agrement și pescuit sportiv.

12. Nu în ultimul rând, importantă este mențiunea din cartea funciară care nu corespundea cu situația reală a acestui imobil, acesta având destinația de teren aflat permanent sub ape TDH, conform art. 382 alin. (1) lit. c) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014. Categoria de folosință reală a imobilului este cea prevăzută la 382 alin. (2) lit. h) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014, respectiv **ape stătătoare - HB**. S-au impus a se face mențiuni în cartea funciară, respectiv a modificării descrierii imobilului în sens corect, ca având categoria de folosință de ape stătătoare. Astfel, potrivit art. 914 din Codul civil, „*Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii.*” Totodată, conform art. 220 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014, „(1) Prin modificarea de carte funciară se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care nu afectează esența dreptului înscris asupra aceluși imobil. (2) Modificarea de carte funciară se poate face doar la cererea titularului dreptului de proprietate, în baza actelor doveditoare. Modificarea suprafeței înscrise în cartea funciară nu este considerată o rectificare de carte funciară.”

13. Urmare a măsurărilor topografice efectuate, a concluziilor și a propunerilor formulate de către expertul topograf, dl. Ing. top. Albulescu Constantin, din cadrul societății TOP AS S.R.L., a data de 19.10.2022 Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară a dispus următoarele: „*Se notează actualizarea datelor tehnice ale imobilului în vederea schimbării categoriei de folosință din teren neproductiv în ape stătătoare, conform documentației cadastrale recepționate de inspector OCPI Timis asupra A.1 sub B.3 din cartea funciară 401324 UAT Foeni*”

14. În altă ordine de idei, vizând justa valoare a terenul înscris în C.F. Foeni nr. 401324, la data de 05.12.2022, la Registratura Primăriei Comunei Foeni a fost înregistrată sub nr. 1262/05.12.2022 un raport de evaluare a terenului înscris în cartea funciară sub nr. 401324 Foeni, având categoria de folosință *ape stătătoare*, întocmit de societatea VLAVI CONSULTING S.R.L., prin evaluator Tîmpa Vlad, membru ANEVAR, din care a reieșit o valoare de 445.966 lei a acestui imobil. Comuna Foeni are intenția de a valorifica acest teren, la justa valoare, în conformitate cu prevederile legale cuprinse în codul administrativ și documentele legale conexe.

*

În virtutea celor expuse și argumentate în fapt și în drept, propunerea de mai sus fiind legală, necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1), alin. (2), alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Comunei Foeni PROIECTUL DE HOTĂRÂRE** privind rezilierea unilaterală a Contractului de asociere în participațiune nr. 1614 din data de 15.10.2012, încheiat între Comuna Foeni și Club Sportiv Alborz Mini Fotbal, privind exploatarea terenului înscris în C.F. Foeni nr. 401324, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, având categoria de folosință ape stătătoare (denumit generic „Potcoava”).

Inițiator: Primar