

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA COMUNICARE

COMPARTIMENTUL RELAȚII MASS-MEDIA

Registrul pentru consemnarea și analizarea propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite

Nr. Crt.	Data primirii	Persoana/ Organizația inițiatoare	Date de contact	Textul propus de autoritatea inițiatoare	Conținut propunere	Stadiu (preluată/nepreluată)
1.	22 11 2022	Bornea Florin Alexandru		Vezi textul proiectului de hotărâre la această adresă web	Subs. BORNEA FLORIN ALEXANDRU : OPINIE DE NELEGALITATE: asupra Proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii nr. 510/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a zonelor de parcare cu plata din Municipiul Arad, a parcarilor de reședință și ridicări vehicule către SC Recons SA Arad, cu modificările și completările ulterioare. I. MOTIVE: Cu privire la pârcarile de reședință din municipiul Arad. Potrivit art. 136 alin. (4) teza a II-a din Constituția revizuită, bunurile proprietate publică pot fi concesionate. De asemenea, art. 866 C. civ. enumeră dreptul de concesiune printre drepturile reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică, iar art. 871-873 reglementează regimul său juridic. Aceste dispoziții au însă a fi corelate cu cele cuprinse în Codul administrativ adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, care devin dreptul comun în materia	În curs de analiză

					<p>concesionării bunurilor proprietate publica a statului sau a unităților administrativ-teritoriale. În același timp, concesionarea bunurilor proprietate publica se poate realiza și odată cu concesionarea unor lucrări publice ori a unor servicii publice, reglementată însă de un act normativ special, respectiv Ordonanța nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local. Așadar, în prezent, trebuie distins între regimul juridic al concesiunii bunurilor proprietate publică, astfel cum este el determinat de dispozițiile Codului administrativ, pe de o parte, și cel al serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, reglementate de prevederile Ordonanței nr. 71/2002, pe de altă parte. Din acest punct de vedere, art. 304 C. adm. precizează că reglementările din cod privitoare la concesionarea bunurilor proprietate publică nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări și contractelor de concesiune de servicii; în cazul unui contract de achiziții publice de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a acelui bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză; într-o asemenea situație, autoritatea contractantă va încheia un singur</p>	
--	--	--	--	--	---	--

				<p>contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, potrivit normelor aplicabile în materie.</p> <p>În speță, conform Hotărârii nr. 510/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad, nu s-au transmis în concesiune concesionarului SC RECONS SA ARAD și imobilele teren proprietate publică a municipiului Arad pe care se afla situate parcările de reședință din municipiul Arad, acestea rămânând în proprietatea publică a municipiului Arad.</p> <p>Art. I din contractul de delegare a gestiunii serviciului public privind administrarea, întreținerea și exploatarea zonelor de parcare cu plată din Municipiul Arad, a parcărilor de reședință și ridicări vehicule prevede clar: Obiectul contractului de delegare a gestiunii consta în dreptul și obligația de a furniza/presta serviciul/activitățile referitoare la administrarea, întreținerea și exploatarea zonelor de parcare cu plată din Municipiul Arad, a parcărilor de reședință și ridicări vehicule, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului/activităților în aria administrativ-teritorială a municipiului Arad.</p> <p>Așadar, este evident că terenurile pe care s-au edificat parcările de reședință au rămas în proprietatea publică a municipiului Arad.</p> <p>Mai mult, conf. art. 305 cod adm. prevede:</p> <p>"ARTICOLUL 305 Exercitarea dreptului de concesiune (1) Subconcesionarea este interzisă. (2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. (3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absoluta a contractului de concesiune</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>de bunuri proprietate publică.</p> <p>(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.</p> <p>I) Conform Regulamentului serviciului de administrare a parcarilor de reședință din municipiul Arad propus a se aproba, reiese faptul că, în urma unei licitații organizate de Recons SA, se închiriază fiecare loc de parcare marcat și numerotat, în suprafața medie de 12,3 mp, utilizatorul având dreptul să folosească acest loc de parcare în mod exclusiv, 24 de ore din 24, pentru autoturismul aflat în proprietate sa și menționat expres în contract.</p> <p>Ori, faptul că, titularul contractului de închiriere a locului de parcare are dreptul să folosească în mod exclusiv, perpetuu, 24 ore din 24, pe toată durata de valabilitate a acestuia, 12,3 mp de pe domeniul public, pentru a-și parca autoturismul pe el, în mod exclusiv, înseamnă o afectare a dreptului de proprietate publică, care este inalienabil.</p> <p>Atâta timp cât contractul de închiriere este valabil, doar utilizatorul, în mod exclusiv, poate utiliza pentru parcare acel loc, pentru autoturismul prevăzut în contract, ceea ce înseamnă de fapt transmiterea exclusivă a dreptului de folosință asupra acelui loc de parcare, care înseamnă o suprafață de teren de 12,3 mp de pe domeniul public, și reprezintă o afectare a dreptului de proprietate publică, ceilalți cetățeni nemaiavănd dreptul de a îl folosi, nici măcar cu plata vreunui tarif de parcare. Ori această afectare nu se poate face decât în concordanță cu legea.</p> <p>Zonele de pe domeniul public unde s-au construit parcarile de reședință aparțin domeniului public al municipiului Arad, fiind în proprietatea publică a acestuia, nefiind concesionate și ele, ca bunuri, către Recons SA Arad.</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>Potrivit art. 861 alin. 1 - 3 c.civ.:</p> <p>"(1) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. (...)</p> <p>(3) în condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.</p> <p>Conf. art. 297 alin. 1 din Codul Administrativ:</p> <p>"(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:</p> <p>a) darea în administrare;</p> <p>b) concesionarea;</p> <p>c) închirierea;</p> <p>d) darea în folosință gratuită."</p> <p>Procedura închirierii este dezvoltată în cuprinsul art. 332 - 348 din Codul Administrativ.</p> <p>Așadar, modalitatea de închiriere a locurilor de parcare de reședință ar trebui să respecte în tot aceste prevederile legale, ceea ce, în speță, nu se întâmplă.</p> <p>Una dintre condițiile de valabilitate a actelor administrative, inclusiv a celor cu caracter normativ, este reprezentată de respectarea principiului legalității care guvernează competența autorităților publice, ceea ce presupune emiterea actului administrativ doar în limitele și cu respectarea competenței stabilite prin Constituție, lege sau alte acte normative de nivel superior.</p> <p>Așadar, Regulamentul serviciului de administrare a parcarilor de reședință din municipiul Arad propus a se aproba încalcă toate aceste prevederi din Codul administrativ, pe care nu le respectă, instituind o cu totul altă procedură de atribuire decât cele prevăzute în mod imperativ de Codul Administrativ.</p> <p>În primul rând, contractul de închiriere cu utilizatorii se încheie de către Recons SA Arad, în numele său, care însă nu are niciun drept real asupra domeniului public</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>închiriat, asupra terenului transmis în folosință exclusivă utilizatorului, toate contractele de închiriere încheiate în acest mod, de un neproprietar, fiind lovite de nulitate absoluta.</p> <p>În al doilea rând, art. 3 alin. 2 și 16 alin. 2 din Regulament, se stabilește o ordine de prioritate diferită de ordinea stabilită la art. 340 din Codul Administrativ.</p> <p>Conform acestuia, (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. <p>(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economice a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.</p> <p>Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).</p> <p>Ori în regulamentul de închiriere, etapele de organizare a licitației, prin care unii ofertanți sunt excluși cu totul, în etape, încalcă prev. art. 340 din Codul Administrativ.</p> <p>O gravă încălcare a legii o reprezintă prev. art. 11 alin. 1, 5 alin. 2 - 3, 21, 22 alin. 5, care prevede faptul că, licitația se organizează o singură dată, iar apoi, dacă vor exista locuri de parcare care se eliberează, se vor atribui doritorilor, în ordinea cererilor, la prețul mediu al zonei.</p> <p>Ori această modalitate de închiriere a domeniului public este expres interzisă de prev. art. 333</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>alin. 5 din Codul Administrativ, care impun ca închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face doar pe baza de licitație publică, fiind interzisă atribuirea directă, indiferent de preț.</p> <p>Mai mult, atribuirea unui loc de parcare unui utilizator, care achită conform regulamentului tariful și nu își vinde locuința sau autoturismul, beneficiază de locul de parcare fără niciun fel de termen, în mod perpetuu, sine die.</p> <p>Persoanele care nu au licitat un loc de parcare de reședință, care nu dețineau un autoturism la momentul organizării licitației sau care au cumpărat imobilul după data licitației, nu mai pot beneficia de un loc de parcare decât dintre cele libere. Ori acestea pot fi inexistente, o mare perioadă de timp.</p> <p>Aceasta încalcă prevederile art. 3 alin. 2 și art. 37 lit. b) din Ordonanța nr. 71/2002 care prevăd faptul că, persoanele fizice și/sau juridice, denumite în continuare utilizatori, au acces liber și nediscriminatoriu, în condițiile legii, la serviciile de administrare a domeniului public și privat organizate pe teritoriul unităților administrativ - teritoriale în a căror rază își au reședința/sediul sau își desfășoară activitatea.</p> <p>Ori acest drept trebuie să fie efectiv, nu iluzoriu. Se creează în mod evident o diferență de tratament perpetua și nepermisă între cei care au avut posibilitatea să liciteze un loc de parcare la momentul organizării acestuia, doar o singură dată, și persoanele care au dobândit dreptul să dețină un loc de parcare ulterior organizării licitației.</p> <p>Acestea din urmă pot obține un loc de parcare doar dacă se eliberează locuri prin încetarea unor contracte (condiție de multe ori iluzorie), iar prețul stabilit, este unul mediu al zonei, față de cei care au participat la</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>licitație și au putut achita un preț concret în funcție de amplasamentul locului de parcare.</p> <p>Așadar, art. 11 alin. 1, 5 alin. 2 - 3, 21, 22 alin. 5 din Regulament încalcă și principiul egalității de tratament impus de OG nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare.</p> <p>2. Contravențiile și sancțiunile prev. la art. 23 punctele a), b), g), h), i, j) încalcă prev. art. 43 alin. 2 din Ordonanța nr. 71/2002 raportat la prev. art. 2 alin. 2 din OG nr.2/2001.</p> <p>Astfel cum a reținut și Tribunalul Arad și Curtea de Apel Timișoara în dosarul nr. 294/108/2021 prin care s-au anulat, în contradictoriu municipiul Arad HCLM Arad nr. 455/2020 și nr.86/2021, atâta timp cât condițiile care reglementează oprirea, staționarea, parcare pe domeniul public sunt cuprinse în prev. art. 63 – 65 din OUG or. 195/2002 și detaliate în art. 141 - 146 din Regulamentul de aplicare a OUG nr. 195/2002 și sancționate contravențional de prev. art. 108 alin. 7 din OUG nr. 195/2002, autoritățile administrației publice locale nu au abilitatea legală de a stabili altă modalitate de sancționare și alte contravenții pentru staționarea, oprirea, parcare pe domeniul public, în mod neregulamentar.</p> <p>Deja în domeniul circulației pe drumurile publice există acte normative cu forță juridică superioară, de lege, care reglementează contravenții și chiar infracțiuni, cum sancțiunile contravenționale și pedepsele aferente, astfel că autoritățile administrației publice locale nu mai pot reglementa în domeniul în discuție, conform art. 2 alin. 2 din OG nr.2/2001.</p> <p>În concret, potrivit art. 23 alin. 1 lit. a) din Regulament, constituie contravenții la prezentul regulament următoarele</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>fapte, dacă nu au fost savarșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:</p> <p>a) Parcarea vehiculelor în spațiul parcărilor rezidențiale, în afara locurilor de parcare marcate și numerotate conform regulamentului constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 500 lei la 1000 lei atât în parcarile de reședință de la sol, cât și în cele tip Fast Park, inclusiv cele marcate cu „ X” sau hașurate.</p> <p>În primul rând, marcajul cu X nu este un marcaj reglementat de OUG nr. 195/2002, astfel că nu poate fi avut în vedere de conducătorii auto. În al doilea rând, cum staționarea neregulamentară este reglementată pe larg în codul rutier, sancționarea parcării vehiculelor în spațiul parcărilor rezidențiale, în afara locurilor de parcare marcate și numerotate conform regulamentului nu poate fi sancționată decât conform codului rutier.</p> <p>De asemenea, în practică, spațiul parcărilor rezidențiale nu este delimitat, nici măcar cu indicator rutier, astfel că un conducător auto nu poate ști dacă locul unde parchează este sau nu în perimetrul parării rezidențiale.</p> <p>Ele fac parte tot din domeniul public al mun. Arad, astfel că, circulația și staționarea în cadrul acestora se supune legislației naționale, în speță, a OUG nr. 195/2002 și a Regulamentului său de aplicare.</p> <p>Dacă un conducător auto parchează în afara locurilor de parcare marcate, fiind pe domeniul public, nu poate fi sancționat contravențional decât dacă încalcă o norma a codului rutier sau a regulamentului de aplicare la acesta.</p> <p>Ocuparea unui loc în parcarea de reședință fără contract de închiriere se sancționează cu amenda</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>de la 500 de lei la 1000 de lei aplicabilă proprietarului vehiculului. Se impune redefinirea acestui text legal, cu adăugarea condiției ca dispozitivul unic de blocare a locului de parcare să fi fost ridicat și închis cu lacăt.</p> <p>Faptul că utilizatorul locului de parcare nu își blochează locul de parcare nu poate rămâne fără consecințe juridice, textul normativ permițând utilizatorului să își invoce propria culpa, ceea ce încalcă principiul de drept nemo auditur propriam turpitudinem allegans.</p> <p>Dacă locul de parcare era blocat, acel loc nu putea fi ocupat. Ori utilizatorul nu poate solicita sancționarea unei persoane care a parcat pe acel loc din culpa sa.</p> <p>g) Executarea de lucrări de reparații și întreținere a autoturismelor pe locurile de parcare se sancționează cu amendă de la 300 la 400 lei.</p> <p>Această contravenție nu este corespunzător definită, putând da naștere la abuzuri. Pot fi sancționați cu această sancțiune utilizatorii care își schimbă roata la autoturism pentru ca au facut pana, sau cei care își umflă o roată, sau își schimbă un bec, sau aspira autoturismul cu aspiratorul auto, etc.</p> <p>Cum executarea de lucrări de reparații și întreținere a autoturismelor pe domeniul public este permisă, desigur, cu respectarea legislației de mediu, ea nu poate fi stabilită ca și contravenție, dacă se realizează tot pe domeniul public, dar pe un loc de parcare de reședință.</p> <p>g) Este interzisă staționarea vehiculelor de transport persoane, încadrate în categoria minibuz (între 10 - 17 persoane pe scaune) sau autocare, în parcările de reședință și se sancționează cu amendă de la 300 la 400 lei.</p> <p>g) în parcările de reședință este interzisă staționarea vehiculelor de transport marfă,</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>autoutilitare, remorci, platforme auto tip trailer, cu excepția desfașurării unor activități de descărcare sau preluare încărcătura și se sancționează cu amendă de la 300 la 400 lei.</p> <p>Aceste sancțiuni nu pot fi aplicate în lipsa montării indicatoarelor rutiere care interzic accesul acestor tipuri de autovehicule. în lipsa unor indicatoare sau marcaie rutiere de interzicere, conducătorii auto nu se pot conforma acestor prevederi și nu pot fi sancționați pentru nerespectarea lor.</p> <p>h) Ocuparea locurilor destinate încărcării autovehiculelor electrice și hibride se sancționează cu amendă de la 300 la 400 lei.</p> <p>Din formularea acestei sancțiuni, reiese că este sancționat contravențional inclusiv persoana care are autoturismul electric sau hibrid la încărcat.</p> <p>Textul sancționator trebuie reformulat, în sensul în care este sancționată ocuparea locurilor destinate încărcării autovehiculelor electrice și hibride de către autoturisme electrice sau hibride care au fost conectate la încărcător și la care încărcarea s-a finalizat, autoturisme electrice sau hibride care nu sunt conectate la încărcător sau autoturisme cu motor termic, nedestinate încărcării cu acel încărcător electric.</p> <p>2 Art. 29 care prevede faptul că folosirea locurilor de parcare de către alte persoane, cu consimțământul chiriașului este interzisă. Trebuie adăugată excepția familiei utilizatorului, a persoanelor care domiciliază la reședința declarată în contract. Din acest text legal se înțelege că nu au dreptul să folosească locul de parcare nici soțul/soția utilizatorului, copilul acestora, etc, chiar dacă parchează autoturismul declarat în contract, ceea ce nu poate fi acceptat.</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>2. Contractele de închiriere sunt valabile numai pentru autoturismele cu numerele de înmatriculare menționate în contracte.</p> <p>În practică se pot naște abuzuri. Astfel, dacă utilizatorul pleacă de acasă și vine bona sa stea cu copiii, se înțelege că nu are dreptul sa parcheze pe locul de parcare închiriat. Un vecin apelează la Recons, care este obligat să rezilieze contractul.</p> <p>Sau, autoturismul declarat în contract este avariat pe perioada reparării, utilizatorul își închiriaza un alt autoturism. Se înțelege că, dacă utilizatorul parchează acest nou autoturism pe locul închiriat, din nou, Recons SA este obligat sa rezilieze contractul.</p> <p>Pentru a nu risca acest lucru, utilizatorul trebuie să lase locul de parcare gol, cu sistemul de blocare ridicat, utilizatorul trebuind sa parcheze în altă parte deși are locul închiriat.</p> <p>Este un non sens și nu se respectă art. III lit. a și b din caietul de sarcini, care impun ca prin luarea acestor măsuri să aibă loc îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor prin disciplinarea staționarilor auto în perimetrul stradal administrat, fluidizarea și creșterea sigurantei în trafic precum și promovarea calitatii și eficiența activităților de administrare a parcărilor publice.</p> <p>Oricât acest lucru duce în mod artificial la creșterea aglomerării din afara parcărilor de reședință, iar parcările de reședința rămân goale.</p> <p>II Cu privire la parcările de tip fast - park, este un non sens pentru care aceste locuri de parcare nu pot fi folosite și contra plății unui tarif sau abonament, ci doar prin încheierea unui contract de închiriere.</p> <p>Nu există nicio rațiune pentru care în aceste parcări nu s-ar putea parca și pe ora, pe zi, pe luna sau pe an, cu încheierea unui abonament de parcare, ci doar prin închirierea</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					locului de parcare printr-un contract.	
--	--	--	--	--	--	--

Director executiv

Macra Claudia

Întocmit

Mitrofan Mihai