

Primăria Municipiului Baia Mare

*Analiza activității Primăriei
Municipiului Baia Mare din perspectivă
juridică, economică și organizațională*

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT



Mesaj important către toate persoanele care deși nu au fost autorizate să aibă acces la acest Raport, ar putea ajunge totuși pe orice cale să îl cunoască în tot sau în parte

Acest raport a fost întocmit exclusiv pentru uzul intern al Primăriei Municipiului Baia Mare („**Primăria**”) în scopul enunțat în Contractul de servicii încheiat la data de 11 octombrie 2011 („**Contractul**”), în conformitate cu termenii și condițiile stipulate în Contract și nu va fi utilizat în niciun alt scop, distribuit sau pus la dispoziția nici unei terțe părți. Noi nu ne asumăm niciun fel de responsabilitate pentru pierderile cauzate Primăriei sau oricărui terț ca urmare a transmiterii, reproducerii, sau utilizării Raportului nostru final sau a celui preliminar într-un mod care să contravină celor menționate în prezentul raport.

Orice persoană care nu este destinatarul acestui raport sau care nu a semnat și returnat către D&B David si Baias S.C.A. („**D&B**”) în calitate de lider și reprezentant al asocierii formate din D&B, PricewaterhouseCoopers Audit S.R.L. („**PwC Audit**”) și PricewaterhouseCoopers TaxAdvisors & Accountants S.R.L. („**PwC Taxe**” împreună fiind denumite în continuare „**Asocierea**”) o scrisoare de acceptare a termenilor D&B pentru furnizarea de informații, nu este autorizată să aibă acces la acest raport.

În cazul în care o persoană neautorizată primește și citește acest raport pe orice cale, prin citirea raportului, acceptă și agreează următorii termeni:

1. Persoana care citește acest raport înțelege că lucrările desfășurate de D&B și ceilalți membri ai Asocierii au fost executate în conformitate cu instrucțiunile furnizate de clientul-destinatar al raportului și au fost executate exclusiv în beneficiul clientului-destinatar al raportului și pentru a fi utilizate de către acesta. Persoana care citește acest raport ia la cunoștință că acest raport a fost întocmit la cererea clientului-destinatar al raportului, fiind supus limitărilor menționate în cadrul ipotezelor de lucru specifice descrise în cuprinsul acestuia. Cu siguranță raportul ar putea să nu includă vreuna sau toate informațiile pe care le-ar considera necesare a fi incluse în raport un asemenea cititor neautorizat al acestuia.
2. Acest raport se bazează pe informațiile furnizate de Primărie, astfel cum sunt prezentate în cuprinsul raportului și interviurile desfășurate cu personalul Primăriei. Aceste informații nu au fost verificate separat de noi și, prin urmare, noi nu oferim nici o confirmare referitoare la exhaustivitatea sau acuratețea acestora.
3. Acest raport cuprinde informații confidențiale adresate Primăriei și/sau D&B ori membrilor Asocierii și confidențialitatea lor va trebui păstrată ca atare. Recomandările prezentate în acest raport sunt proprietatea D&B. Primăria poate adopta și utiliza aceste informații pentru aplicarea în cadrul activității, conform celor prevăzute în termenii și condițiile generale atașate Contractului și potrivit ipotezelor de lucru descrise în cuprinsul raportului. Cu toate acestea, informațiile nu pot fi utilizate, puse la dispoziție în orice formă sau reproduse pentru sau de către terți (persoane fizice sau persoane juridice, publice sau private) fără consimțământul scris al D&B. În mod particular, subliniem că acest raport nu poate fi folosit de către nimeni ca probă judiciară extrajudiciară în fața niciunei instanțe sau a unui alt organ al statului ori în cadrul oricărui demers de tip administrativ sau juridic.
4. Persoana care citește acest raport este de acord că D&B și membrii Asocierii, partenerii, directorii, angajații și colaboratorii sau sub-contractorii oricăruia dintre aceste persoane nu

au și nu își asumă nici o responsabilitate față de această persoană, nici pe cale contractuală și cu atât mai puțin pe orice altă cale, și nici nu ar putea să răspundă în vreun fel pentru orice prejudicii de orice natură care ar putea rezulta (inclusiv și fără limitare din neglijență sau încălcarea responsabilității statutare) din citirea sau utilizarea acestui raport de către cititor sau care ar putea să apară în orice alt mod drept consecință a faptului că cititorul a avut acces la raport. În plus, cititorul este de acord că nu poate face referire la acest raport, nu îl poate cita sau distribui ori folosi în orice alt mod fără consimțământul scris prealabil al D&B și nici nu îl poate pune la rândul său la dispoziția vreunei alte persoane neautorizate, potrivit Contractului.

5. Orice alt aspect legat de utilizarea acestui raport va fi tratat în concordanță cu prevederile Contractului precum și a termenilor și condițiilor generale atașate acestuia.

D&B David și Baias S.C.A.
Bd. Barbu Văcărescu 301-311,
Clădirea Lakeview, et. 9, Sector 2,
București, România
Telefon +40 (21) 225 37 70
Fax +40 (21) 225 37 71

Dl. Cătălin Cherecheș

Primar
Primăria Municipiului Baia Mare
Str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, jud. Maramureș

09 Decembrie 2011

Stimate Domnule Primar,

Acest raport a fost întocmit de către D&B David si Baias S.C.A. („D&B”) pentru Primăria Municipiului Baia Mare („Primăria”, „PBM” sau „Clientul”), în calitate de lider și reprezentant al asocierii formate din D&B, PricewaterhouseCoopers Audit S.R.L. („PwC Audit”) și PricewaterhouseCoopers TaxAdvisors & Accountants S.R.L. („PwC Taxe”) (împreună fiind denumite în continuare „Asocierea”), în conformitate cu termenii Contractului încheiat la data de 11 Octombrie 2011 („Contractul”) și conținutul său este strict confidențial.

Raportul a fost întocmit în scopul realizării unei analize independente asupra activității din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă juridică, economică și organizațională, pentru perioada 2008 - 2011.

Misiunea s-a desfășurat de la data de 17 Octombrie 2011 la 09 Decembrie 2011. Munca noastră a constat în analiza documentației puse la dispoziție de către reprezentanții Primăriei pentru ariile evaluate în cadrul proiectului, discuții cu reprezentanții instituției, realizarea unor analize comparative cu alte primării precum și realizarea analizelor specifice pentru toate ariile de eficientizare prezentate în cadrul raportului.

Vă supunem atenției comentariile importante referitoare la aria de aplicabilitate a lucrărilor, scopul în care vor fi folosite recomandările, ipotezele și limitarea informațiilor care au stat la baza recomandărilor exprimate în raportul nostru, astfel cum sunt ele reliefate în corpul prezentului raport.

Am dori totuși să reliefăm cu precădere că lucrările efectuate de noi nu constituie un audit sau o revizie în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit și, prin urmare, noi nu emitem nici o certificare sau opinie de audit. De asemenea, concluziile de ordin juridic sau resurse umane exprimate în cuprinsul său reprezintă puncte de vedere de ordin profesional asupra problemelor de ordin tehnic analizate din perspectiva scopului raportului, nereprezentând un sfat pentru implementarea unor soluții, decizia în această privință urmând să aparțină în exclusivitatea

beneficiarului raportului nostru, prin raportare la toate circumstanțele relevante, astfel cum este pe larg reliefat în cuprinsul prezentului raport.

Raportul nostru cuprinde informații obținute sau rezultate dintr-o varietate de surse descrise în cadrul raportului. Exceptând cazurile în care se specifică contrariul, noi nu am supus informațiile financiare sau alte tipuri de informații incluse în acest raport unor proceduri de control sau verificare.

În consecință, nu ne asumăm responsabilitatea și nu facem nici un fel de reprezentări cu privire la acuratețea sau exhaustivitatea informațiilor din acest raport, exceptând cazurile unde se specifică contrariul.

Noi nu am mai prestat muncă și nu am mai comunicat cu Conducerea Primăriei Municipiului Baia Mare de la 09 Decembrie 2011 (aceasta fiind data până la care am desfășurat munca destinată Raportului). Raportul nu include efectele, dacă există, ale evenimentelor sau circumstanțelor care ar fi putut apărea sau ale informațiilor care ar fi putut fi aflate ulterior acestei date. În acest sens, nu oferim nicio reprezentare referitor la faptul că, dacă am fi desfășurat astfel de lucrări sau am fi avut astfel de comunicări, acestea ar fi avut un impact semnificativ asupra Raportului.

PwC nu își asumă nicio responsabilitate față de nicio persoană cu excepția Dumneavoastră pentru utilizarea raportului. PwC nu își asumă nicio responsabilitate referitor la consecințe față de nicio persoană cu excepția Dumneavoastră pentru nicio decizie care s-a luat sau nu s-a luat ca urmare a acestui raport, indiferent de forma de acțiune, fie că este stipulată în Contract, rezultată din prejudiciu sau în alt mod, și în măsura permisă de legea aplicabilă.

În cazul în care aveți întrebări sau solicitați informații suplimentare, nu ezitați să mă contactați la numărul de telefon + 40 (21) 225 3740.

Cu deosebită considerație,

Sorin David

Avocat – D&B David si Baias S.C.A.



D&B
DAVID SI BAIAS

Cuprins

1. Introducere	7
1.1. Preambul.....	7
1.2. Sumarul raportului	8
1.3. Ipoteze de lucru	18
2. Scopul și abordarea proiectului	20
3. Analiza activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă juridică	22
3.1. Analiza contractelor încheiate cu entități private pentru prestarea serviciilor de utilitate publică de salubritate, deszăpezire, întreținere drumuri, întreținere spații verzi, iluminat stradal (denumite în continuare Contracte de utilități)	22
3.2. Analiza contractelor de concesiune	45
3.3. Analiza litigiilor	68
3.4. Scurte comentarii juridice cu privire la răspunderea funcționarilor publici pentru încălcarea obligațiilor rezultând din raporturile de serviciu sub aspectul emiterii sau refuzului emiterii unei autorizații cu încălcarea dispozițiilor legale	206
4. Analiza activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă economică	208
4.1. Analiza bugetului de venituri și cheltuieli	208
4.2. Analiza contractelor de utilizare temporară a spațiului public (contracte sezoniere pentru terase)	213
4.3. Implementarea și utilizarea sistemului informatic integrat	216
4.4. Analiza contractelor de achiziții din perspectivă economică	219
4.5. Analiza colectării veniturilor.....	234
4.6. Recomandări rezultate în urma analizei din perspectivă economică a activității Primăriei Municipiului Baia Mare	246
5. Analiza activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă organizațională	260
5.1. Analiza componentei resurse umane	260
5.2. Analiza structurii organizaționale	310
Anexe	313
Anexa 1: Comparatie tarife salubritate stradală.....	313
Anexa 2: Comparatie tarife deszăpezire	316
Anexa 3: Comparatie tarife întreținere spații vezi	319
Anexa 4: Comparatie tarife reabilitare modernizare iluminat public	323
Anexa 5: Comparatie tarife întreținere menținere rețea iluminat public.....	324
Anexa 6: Opisul documentelor primite de la Primăria Municipiului Baia Mare pentru analiza juridică	330
Anexa 7: Comentarii cu privire la impozitul pe clădiri datorat de către persoanele juridice pentru spațiile deținute în proprietate, care au fost sau nu supuse unui proces de evaluare.....	362

1. Introducere

1.1. Preambul

Informațiile prezentate în Raport aparțin sau sunt rezultatul analizei datelor furnizate de reprezentanții Primăriei Municipiului Baia Mare, precum și a celor obținute din surse secundare (articole, studii și analize realizate de terți nu cu scopul specific al acestui Raport).

PwC nu a verificat sau auditat în mod independent datele și informațiile utilizate în Raport, acestea fiind considerate de încredere pentru efectuarea analizelor.

Prin urmare, responsabilitatea validității și acurateții datelor aparține în întregime celor care au furnizat informațiile folosite în analize.

1.2. Sumarul raportului

1.2.1. Sumarul analizei activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă juridică

Comentarii și observații cu privire la litigiile analizate

A. Obiectul analizei

În cadrul acestei componente Raportului analiza juridică are ca obiect:

- 4 dosare referitoare la drepturi salariale
- 3 dosare de Legea 10/2001 și 3 dosare de Lege 18/2001
- 9 dosare de contencios administrativ și 5 dosare civile aferente unor dosare de contencios administrativ
- 6 dosare plângeri contravenționale
- 2 dosare drepturi reale și 2 dosare aferente acestora, precum și 2 dosare civile daune
- 3 dosare referitoare la executarea silită

B. Concluzii și observații de ordin general cu privire la dosarele analizate

- Cu privire la modul de susținere a dosarelor
 - o Documentele de natură procedurală nu sunt contrasemnate de către direcția juridică sau măcar de către un consilier juridic (așa cum se întâmpla de regulă în cadrul administrației publice în baza regulamentului de organizare și funcționare relevante)
 - o Uneori sunt solicitate amânări pentru lipsa de apărare chiar și atunci când termenul de judecată fusese comunicat cu destul de mult în avans prin citație, inclusiv în cauze urgente (e.g. reconstituire drept proprietate, dosar nr.)
 - o Adeseori sunt formulate apărări succinte, formulate necombativ, nesusținut și nedirecționat, aspecte reținute uneori chiar de către instanțele de judecată în hotărârile pronunțate. De exemplu, în dosarul 242/100/2008 se reține în hotărârea judecătorească pronunțată că nu au fost formulate întâmpinare de către Pârâtul Primarul Municipiului Baia Mare, iar prezența sa a fost sporadică și nu a invocat alte temeiuri legale cu care să combată probele și susținerile reclamantului. De asemenea, în dosarele referitoare la drepturile salariale, unii reprezentanți ai autorității publice au lăsat soluționarea cauzei la aprecierea instanței (de exemplu, poziția reprezentanților serviciilor publice chemate în judecată în dosarul 5158/100/2010) sau chiar au fost de acord cu admiterea acțiunii (de exemplu, poziția reprezentanților Serviciului de Asistență Socială ca pârât în dosarul 5852/100/2008, reliefând că există sume disponibile în buget pentru plata sumelor în discuție);
 - o Cel mai adesea apărările formulate în căile de atac reprezintă o simplă copiere până la identitate a celor formulate anterior, nefiind direcționate împotriva hotărârilor atacate (de exemplu, dosar 328/100/2009)
- Excepțiile procedurale invocate de PMBM cel mai adesea nu au – în opinia noastră – nici un fundament juridic, cum ar fi următoarele situații
 - o Se invocă excepția lipsei calității procesuale pasive a PMBM într-un dosar contravențional (dosar 1850/182/2009), în condițiile în care procesul-verbal de constatare a contravenției fusese dresat de către funcționarii săi sau într-un dosar cu privire la impunere în care actul de impunere provine chiar de la această autoritate (a se vedea dosar 4084/100/2010) sau într-un dosar referitor la retragerea unei autorizații de către această autoritate publică (dosar 2942/100/2010)

- o Excepția lipsei capacității procesuale a PMBM se invocă în mai multe dosare (de exemplu, dosar 1850/182/2009 sau dosar 1175/182/2009), în condițiile în care din petitul acțiunii se înțelegea foarte clar în contradictoriu cu cine dorește să se judece reclamantul (cu autoritatea din cadrul căreia făcea parte agentul constatator, Municipiul Baia Mare reprezentat de Primar, ca instituție publică, potrivit legii administrației publice locale)
- o Excepția lipsei procedurii concilierii prealabile (specifică proceselor comerciale) într-un litigiu de contencios administrativ (dosar 9224/100/2010)
- o Excepția inadmisibilității unei acțiuni într-o cauză de constatare a accesiei imobiliare asupra unei construcții pe motivul lipsei calității procesuale active a reclamantului, când în realitate acesta era proprietarul terenului pe care se afla ridicată construcția (dosar 4414/182/2009) sau într-o cauză referitoare la suspendarea unui act administrativ în temeiul art. 15 din Legea contenciosului administrativ (dosar 5758/100/2010) sau într-una referitoare la contestarea executării silite a unui proces-verbal de constatarea a contravenției (dosar 1853/182/2008), fără a se aduce niciun fel de argumente juridice în susținerea unei asemenea apărări
- o Excepția nulității recursului pentru neîncadrarea sa într-unul din motivele specifice prevăzute de lege, când în realitate nu existau niciun fel de restricții în această privință (dosar 4414/182/2009)
- În schimb, excepțiile nu sunt invocate atunci când – în opinia noastră – ar trebui, cum ar fi în următoarele situații:
 - o Excepția tardivității completării acțiunii introductive în diferite cazuri, cum ar fi adăugarea de capete suplimentare de cerere în ciclul procesual secund sau dincolo de prima zi de înfățișare sau dincolo de termenele prevăzute de lege pentru a formula anumite acte (de exemplu, dosar 10027/182/2009)
 - o Excepția lipsei calității de unitate deținătoare, în situația în care PMBM nu îndeplinește condițiile legale (dosar 6805/100/2008*)
 - o Excepția lipsei de interes într-o cauză vizând contestarea unei decizii emise în aplicarea legislației reparatorii ce era favorabilă reclamantului (dosar 13922/182/2010) sau cea a lipsei de interes și cea a inadmisibilității unei acțiuni referitoare la calificarea unui imobil, în condițiile în care nu a fost atacat actul de impunere ce avea la bază o asemenea calificare (dosar 328/100/2009)
- Există cazuri când nu au fost formulate diferite cereri de ordin procedural, deși existau în opinia noastră motivele legale:
 - o cereri de chemare în garanție pentru soluționarea deopotrivă a cauzelor în care PMBM era pârât cu cele în care putea să se îndrepte la rândul său împotriva altor persoane pentru recuperarea prejudiciilor solicitate de reclamant (dosar 62730/100/2008), astfel încât această din urmă cauză se judecă azi separat, ceea ce poate ridica mai multe impedimente de ordin procedural și substanțial (dosar 7985/100/2011)
 - o cereri de recurs (dosarul 5852/100/2008)
 - o obiecțiuni cu privire la raport de expertiză, deși existau motive, iar ulterior în calea de atac acestea sunt invocate, dar este procedural prea târziu (dosar 1475/33/2009)
- Adesea apărările de fond formulate de către PMBM:
 - o nu surprind în mod corect sau complet situația de fapt din cauză
 - o nu identifică în mod corect problema de drept în discuție în cauză
 - o nu aduc argumente convingătoare în susținerea cauzei PMBM chiar și atunci când problema de drept este identificată, iar dacă soluția este una favorabilă pentru instituție, este aproape exclusiv rolul instanței de judecată care soluționează în mod corect cauza

Comentarii specifice cu privire la fiecare dintre cauzele analizate se regăsesc în Secțiunea 3.3. – „Analiza litigiilor” din acest Raport.

Comentarii și observații cu privire la contractele analizate

În cadrul demersului nostru am analizat 6 contracte pentru prestarea serviciilor de utilități publice, 5 contracte de asociere în participațiune, 3 contracte de concesiune și 2 contracte de închiriere.

Cu titlu general menționăm că, un număr de 11 contracte au fost încheiate în opinia noastră cu încălcarea normelor imperative ale legislației aplicabile în materia concesiunilor și a procedurile de achiziție publică, pe când un număr de 8 contracte au fost încheiate fără organizarea unei licitații public.

De asemenea, un număr de 3 contracte au fost în opinia noastră încheiate cu încălcarea și fraudarea dispozițiilor imperative ale legislației specifice, fie la momentul încheierii contractului, fie ulterior încheierii acestora (actele adiționale aferente).

În cadrul analizei noastre am făcut și o serie de recomandări de îmbunătățire a clauzelor tipului de contracte analizate din perspectiva noului Cod Civil (prescripție, reziliere, penalități).

În ceea ce privește **contractele de concesiune** analizate, considerăm că nu este aplicabilă procedura încredințării directe, *fără licitație*, întrucât concesionarul urma să desfășoare o activitate cu scop lucrativ existând astfel riscul constatării nulității contractelor (care se pronunță numai în instanță și numai la cererea unei persoane care poate dovedi un interes), fapt confirmat și de jurisprudență.

Unul din contractele de concesiune beneficiază de o clauză de non-concurență referitor la *“acordarea unui drept de folosință pe terenurile învecinate în scopul desfășurării unei afaceri similare”*, recomandarea noastră fiind ca o astfel de clauză să fie limitată în timp și spațiu, în caz contrar existând riscul unei investigații/sanțiuni din partea Consiliului Concurenței (Decizia nr. 88/2005).

Cu privire la *contractele de asociere în participațiune*, există un **risc de recalificare în privința contractelor de asociere în participațiune în contracte de concesiune** din cauza faptului că se transmite un drept real de folosință asupra terenului iar autoritatea contractantă urmează să primească cel puțin suma fixă garantată, ceea ce contravenea prevederilor legale relevante. Recalificarea contractelor de asociere în contracte de concesiune (care poate fi făcută numai de instanța judecătorească) atrage după sine **riscul constatării nulității contractelor** pentru acordarea contractelor prin încredințare directă fără organizarea unei licitații publice.

Referitor la *contractele de achiziție publică*, menționăm că **unul dintre contractele de execuție de lucrări** încheiat în baza OUG nr. 61/2001 a fost cesionat. Clauzele cu privire ca cesiune înserate în cuprinsul contractului sunt contradictorii. Mai mult, prin cesiune cedentul a fost descărcat de gestiune, ceea ce contravine clauzelor contractuale. Suntem de părere că nu poate fi primită cesiunea unui contract de achiziție publică datorită caracterului intuitu personae al acestuia, în caz contrar s-ar ajunge chiar la eludarea scopului legislației specifice privind achizițiile publice – respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal și a liberei transparențe.

În ceea ce privește **prelungirea contractelor de achiziții publice**, indiferent de forma pe care o îmbracă (delegare de gestiune, acord cadru, concesiune, execuție de lucrări) Consiliul Concurenței a statuat într-o decizie recentă că durata unui astfel de contract poate fi prelungită cu cel mult 2 ani, în condiții specifice, în caz contrar existând premisa restrângerii concurenței pe piața relevantă dacă nu există o fundamentare economică în acest sens.

Unul dintre contractele de achiziție publică a suferit o modificare substanțială a obiectului său (au fost adăugate prestații suplimentare și a fost înlocuit parțial obiectul său), faptă care e sanctionată contravențional și poate fi calificată drept un caz de fraudă la lege (ce poate fi sanctionată cu nulitatea contractului de către instanța de judecată).

Un alt contract de achiziție publică a fost încheiat înainte de expirarea termenului de 15 zile calculat de la data comunicării rezultatului procedurii și totodată înainte de soluționarea de către CNSC a contestației introduse de către unul dintre ofertanți, sanțiunea posibilă fiind nulitatea absolută a contractului.

În cadrul unui alt contract de achiziție publică autoritatea contractantă a atribuit contractul întreprinderii clasate pe locul 2, după refuzul adjudecatarului de a încheia contractul, fără reluarea procedurii de licitație, fapt ce contravine dispozițiilor legale aplicabile în materie, care prevede că într-un asemenea caz “licitația va fi anulată”. În consecință, există riscul declarării nule a contractului în discuție ca fiind atribuit în lipsa organizării unei noi licitații publice.

1.2.2. Sumarul analizei activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă economică

În urma analizei efectuate pe fiecare dintre ariile incluse în scop, am formulat un set de recomandări pentru optimizarea activității interne a Primăriei. Pentru fiecare dintre recomandările formulate am prezentat și beneficiile potențiale ce pot fi obținute în urma implementării.

În tabelul de mai jos sunt sintetizate principalele recomandări rezultate din analiza economică:

	Recomandare	Beneficii potențiale
4.6.1.	Centralizarea activităților funcțiilor suport din cadrul Primăriei și Serviciilor subordonate acesteia	• Reducerea costurilor ca urmare a eliminării unor procese redundante și utilizării eficiente a resurselor; • Înslesnirea standardizării și optimizării proceselor suport, prin concentrarea lor în cadrul aceleiași structuri; • Îmbunătățirea rezultatelor obținute de către aceste servicii, generată de o mai bună supervizare a activităților din cadrul serviciilor și o mai bună comunicare internă.
4.6.2.	Standardizarea proceselor și definirea procedurilor de lucru pentru activitățile interne ale Primăriei	• Evitarea suprapunerii activităților din diferite Servicii din cadrul Primăriei; • Definirea rolurilor și responsabilităților pentru fiecare proces pentru funcțiile din cadrul Primăriei; • Creșterea eficienței angajaților din cadrul Primăriei și

Recomandare	Beneficii potențiale
	alocarea optimă a numărului de resurse pentru fiecare proces.
4.6.3. Finalizarea integrării modulelor sistemului INDECO Soft și eliminarea activităților extra-sistem	- Minimizarea efortului de operare, prin eliminarea activităților redundante și automatizarea transferurilor de date între module și aplicații; - Optimizarea timpilor de producere și a calității informației din raportările interne și către autorități; - Asigurarea controlului datelor înregistrate și procesate în sistem, prin alocarea drepturilor de acces diferențiate, corelate cu atribuțiile specifice din fișa postului fiecărui utilizator din sistem.
4.6.4. Implementarea unui proces de monitorizare a utilizării spațiului public	- Asigurarea unui mai bun control al utilizării spațiului public, atât din punct de vedere al gradului de ocupare, cât și al scopului și modului de utilizare; - Sporirea veniturilor Primăriei din închirierea spațiului public, prin creșterea gradului de ocuparea și îmbunătățirea procesului de colectare a debitelor de la agenții economici.
4.6.5. Terenuri și clădiri – analiza categoriilor de folosință ABCD pentru terenuri și a valorilor contabile pe mp pentru clădiri pentru locații similare	Creșterea veniturilor de încasat la nivelul Primăriei va crea noi disponibilități ce pot fi utilizate pentru realizarea obiectivelor pe termen mediu și lung.
4.6.6. Implementarea de măsuri pentru creșterea gradului de colectare a taxelor și impozitelor	Creșterea veniturilor încasate la nivelul Primăriei Baia Mare va conduce la o sumă mai mare disponibilă pentru realizarea obiectivelor Primăriei.
4.6.7. Separarea tarifelor legate de întreținerea-mentținerea iluminatului public în costuri cu materialele și costuri cu manoperă pentru transparența și comparabilitatea tarifelor negociate	- Optimizarea costurilor prin alegerea celei mai competitive oferte atât pentru materiale cât și pentru manoperă; - Opțiunea de internalizare pentru intervențiile ușoare.
4.6.8. Implementarea registrului spațiilor verzi	- Buna gestionare a spațiilor verzi și implicit îmbunătățirea calității vieții prin identificarea zonelor deficitare sau degradate și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație; - Reducere a costurilor de întreținere a acestora prin definirea unui plan de întreținere.
4.6.9. Centralizarea activității de gestionare a spațiului verde din cadrul municipiului Baia	- Optimizarea costurilor prin prețuri de achiziție reduse ca urmare a creșterii suprafeței verzi administrate; - În cazul internalizării – disponibilitatea permanentă a

Recomandare	Beneficii potențiale
Mare prin internalizarea sau externalizarea în totalitatea serviciilor	personalului SPAU și posibilitatea de monitorizare a activității; • În cazul externalizării – creșterea calității prin utilizarea unui furnizor specializat în acest domeniu de activitate și reducerea costurilor salariale pentru SPAU; • Gestionarea mai eficientă și urmărirea facilă a costurilor cu semințele, răsadurile, băncile etc, prin utilizarea unui singur achizitor.
4.6.10. Implementarea unor sisteme privind monitorizarea activităților suport	• Eficientizarea procesului de raportare și soluționare a incidentelor, prin folosirea eficientă a comunicării electronice (solicitarea este comunicată în timp real, prin folosirea unui formular electronic care conține toate detaliile necesare rezolvării); • Eficientizarea monitorizării proceselor prin dezvoltarea unor indicatori care să ofere informații legate de: sursa, motivul, frecvența și durata de soluționare a solicitărilor; • Posibile reduceri de costuri care pot fi generate prin normarea intervențiilor (facilitată de evidența sistematizată a incidentelor) sau prin imputarea costurilor intervențiilor rezultate în urma neglijenței unor persoane; • Dimensionarea serviciilor pe baza volumului de muncă preconizat.
11 Eficientizarea proceselor de gestiune a documentelor	• Diminuarea birocrăției și simplificare a proceselor de circulație a documentelor în cadrul instituției – informările, aprobările și modificările fiind gestionate electronic pentru toate documentele administrative, iar tipărirea realizându-se doar la finalul procesului; • Asigurarea confidențialității documentelor tipărite și multiplicare prin introducerea cardurilor/ codurilor de acces; • Îmbunătățirea controlului costurilor și volumului de documente tipărite și multiplicare; • Reducerea semnificativă a consumului de hârtie și a consumabilelor pentru echipamentele de tipărire și multiplicare, precum și minimizarea uzurii echipamentelor (imprimante și copiatoare); • Asigurarea unui grad superior de securitate a documentelor prin definirea unor niveluri de acces în sistem pentru fiecare utilizator, și eliminarea riscurilor legate de pierderea sau distrugerea documentelor; • Urmărirea în timp real a statusului documentelor (de

Recomandare	Beneficii potențiale
	exemplu, stadiul soluționării solicitărilor primite de la cetățeni, care au fost scanate și încărcate în sistemul de gestiune electronică a documentelor).
4.6.12. Definirea și implementarea unor indicatori de performanță bazați pe competențe, atribuții și obiective	• Crearea unui sistem de măsurare și evaluare a performanței pe principii de guvernanta corporatistă, care poate susține măsurile de creștere a eficienței și productivității personalului Primăriei; • Posibilitatea comparării nivelului de eficiență cu alte instituții similare, permițând crearea unei imagini favorabile care să reflecte eforturile deja întreprinse de conducerea Primăriei Municipiului Baia Mare; • Stabilirea și urmărirea indicatorilor de performanță pentru prestatorii externi, care să faciliteze obținerea unor servicii de calitate în timpul stabilit, precum și aplicarea de penalități în cazul neîndeplinirii criteriilor stabilite și măsurate cu ajutorul indicatorilor de performanță.
4.6.13. Implementarea sistemului de telegestiune energetică și monitorizare a iluminatului public în vederea reducerii costurilor de întreținere mentinere	• Reducerea costurilor de întreținere și mentinere a sistemului de iluminat public; • Reducerea costurilor cu energia electrică; • Implementarea de soluții verzi, de exemplu reglarea automată a intensității luminii în funcție de intensitatea luminii din mediul exterior.
4.6.14. Optimizarea cheltuielilor privind utilitățile	• Posibile reduceri ale cheltuielilor cu utilitățile prin diminuarea consumurilor, renegocierea tarifelor și utilizarea de surse alternative de energie; • Creșterea gradului de eficiență în ceea ce privește consumul energetic, prin implementarea recomandărilor rezultate în urma auditului energetic și a politicii de eficiență energetică; • Identificarea priorităților în ceea ce privește investițiile pentru modernizarea clădirilor aflate în administrarea Primăriei Municipiului Baia Mare.
4.6.15. Revizuirea indicelui de transformare a gunoiului menajer din kg în mc și creșterea ponderii deșeurilor colectate selectiv	• Dimensionarea corespunzătoare a numărului și mărimii containerelor de colectare, a vehiculelor de colectare, a stațiilor de transfer și a terenului necesar depozitării; • Corelarea taxei de salubritate încasate de Drusal cu volumul deșeurilor menajere produse și estimat anual; • Beneficii economice și ecologice prin producerea de materie primă secundară, economisirea de energie, scăderea cantității de gunoi, reducerea suprafețelor de teren ocupate de depozitele de gunoi și reducerea poluării.

Ariile de eficientizare propuse nu trebuie asimilate unor studii de fezabilitate, drept urmare este foarte importantă realizarea ulterioară a unor analize de detaliu (expertiză tehnică, juridică etc) pentru ariile care vor fi considerate de interes în contextul strategiei viitoare a Primăriei Municipiului Baia Mare.

1.2.3. Sumarul analizei activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă organizațională

În urma informațiilor colectate prin studiul documentelor organizaționale relevante și prin intermediul interviurilor structurate, am identificat o serie de recomandări care adresează **oportunități de dezvoltare a competențelor** angajaților din funcțiile de conducere, precum și **modul general de abordare a activităților curente derulate** în cadrul PBM.

Oportunități specifice de dezvoltare a competențelor evaluate:

În baza elementelor identificate pe parcursul procesului de evaluare, integrând rezultatele obținute în cadrul interviurilor structurate cu rezultatele procesului de evaluare a performanțelor și cu observațiile generale asupra mediului organizațional, au fost identificate următoarele axe de dezvoltare a competențelor relevante în organizație:

Dezvoltarea competenței „*Delegare și monitorizare*” prin

- încurajarea practicii interne de alocare a sarcinilor și către personalul cu o vechime în muncă mai redusă;
- utilizarea de aplicații și instrumente de lucru specifice, chiar construite intern, care să permită alocarea cu ușurința a sarcinilor și monitorizarea progresului în îndeplinirea acestora.

Dezvoltarea competenței „*Orientare către rezultate*” prin:

- crearea unei culturi a performanței în care să primeze tipul sarcinii alocate, în detrimentul persoanei care face delegarea;
- recompensarea prin mijloace non-financiare a „campionilor” îndeplinirii rezultatelor și recunoașterea formală a acestora pe plan intern.

Dezvoltarea competenței „*Atitudine față de muncă*” prin:

- creșterea reactivității față de nevoile clienților interni și / sau externi, prin implementarea unui proces de feedback formal de la aceștia;
- încurajarea proactivității prin recompensarea non-financiară a comportamentelor specifice și recunoașterea lor formală pe plan intern.

Dezvoltarea competenței „*Capacitatea de rezolvare a problemelor*” prin:

- încurajarea creativității și inovației prin recompensarea non-financiară a comportamentelor specifice și recunoașterea lor formală pe plan intern;
- responsabilizarea asumării deciziei prin monitorizarea numărului și succesului proiectelor coordonate în mod direct.

Dezvoltarea competenței „*Dezvoltarea oamenilor*” prin:

- creșterea gradului de obiectivitatea în evaluarea performanțelor angajaților;

- monitorizarea scorurilor acordate de către personalul de conducere angajaților din subordine.

Oportunități specifice de îmbunătățire a modului general de abordare a activităților curente:

Definirea rolurilor în cadrul instituției

Din rezultatele analizei desfășurate reiese că există o definire necorespunzătoare a rolurilor la nivelul personalului de conducere, generată de schimbări succesive în structura organizațională. Drept urmare, rolurile aferente anumitor poziții au suferit schimbări, iar noii ocupanți ai acestor poziții nu au trecut printr-o selecție sau printr-un proces de dezvoltare în raport cu noile cerințe. De aceea, majoritatea persoanelor analizate se vor găsi într-o zonă mai degrabă reactivă, așteptând indicații și sarcini precise, în locul preluării inițiativei în nume propriu.

Îmbunătățirea comunicării

La nivel de Instituție există percepția unei bariere în comunicare, în special în comunicarea direcțiilor strategice. Este de dorit ca persoanele cu rol de „agent al schimbării”, categorie în care persoanele intervievate intră integral, să aibă acces direct și să fie încurajate în a interacționa cât mai des cu managementul de vârf al organizației.

Astfel, prin puterea exemplului, este de așteptat ca aceștia să propage mesajele corecte în organizație, într-un mod cât mai eficient.

Managementul schimbării

Per total, angajații instituției incluși în procesul de evaluare au demonstrat un anumit grad de reticență în raport cu schimbările survenite. Acest fenomen poate cauza dificultăți, în special în implementarea cu succes a unor direcții viitoare, deoarece poate conduce la un comportament de rezistență pasivă la schimbare din partea angajaților. Luând în considerare că mediul preferat de angajați este unul bine definit și reglementat, este probabil ca o schimbare de orice natură, care nu este explicată în detaliu, să genereze un răspuns inadecvat/nedorit din partea acestora.

Orientarea către clientul intern/ extern

Orientarea către clienții externi și interni, abilitățile de soluționare eficientă a solicitărilor acestora sunt relativ puțin dezvoltate în rândul angajaților. Atitudinea pro-activă către soluționarea solicitărilor adresate nu este percepută ca fiind esențială de o parte mare dintre angajații evaluați.

Oportunități specifice de îmbunătățire a structurii organizaționale

În urma analizei structurii organizaționale actuale recomandăm:

- Inițierea procesului de integrare funcțională și operațională a Direcției Patrimoniu (implicit identificarea acelor activități care sunt desfășurate și în direcții din cadrul Instituției), urmată de redimensionarea organizației pe parcursul derulării și la finalul acestui proces;
- Segregarea activităților și realocarea acelor activități eterogene menirii de bază a Funcțiunii analizate, din cadrul tuturor direcțiilor din cadrul Instituției, pentru a permite concentrarea funcțiunilor pe activitățile de bază ale acestora. Sugerăm analizarea în detaliu a oportunității

transferului funcțiunii de Protecție Civilă în cadrul Direcției Poliția Locală; a Biroului de Ecologie Urbană în cadrul Direcției Servicii Publice; a Serviciului Investiții în cadrul Direcției Strategie și Dezvoltare; a compartimentului “Studii de fezabilitate” în cadrul Direcției Strategie și Dezvoltare);

- Centralizarea activităților de suport din cadrul instituției și din cadrul serviciilor publice analizate în direcții de sine stătătoare, pentru a asigura desfășurarea eficientă a acestora, precum și un nivel constant al serviciilor oferite clienților interni și externi;
- Redactarea și implementarea de noi proceduri de lucru care să guverneze liniile de raportare ierarhică și funcțională, modul de desfășurare a activității și interdependențele dintre direcțiile din cadrul Instituției. În acest caz, menționăm necesitatea de a stabili criterii clare de alocare și chei de control privind acele inițiative a căror implementare cade în sarcina mai multor direcții din cadrul instituției (de exemplu, alocarea sarcinilor privind încheierea și monitorizarea contractelor);
- Derularea unei analize cost – beneficiu în detaliu, care să analizeze oportunitățile de externalizare a anumitor activități, cu precădere cele care necesită un număr mare de angajați (de exemplu, administrarea spațiilor verzi) și / sau cele care necesită un nivel ridicat de tehnicitate (de exemplu, Juridic). Externalizarea anumitor funcțiuni poate prezenta atât beneficii financiare cât și poate contribui la redirectionarea eforturilor Instituției către acele activități cu valoare adăugată reală care contribuie în mod direct la îndeplinirea obiectivelor strategice.

1.3. Ipoteze de lucru

În cadrul discuțiilor cu reprezentanții Primăriei Municipiului Baia Mare și în scopul elaborării unor concluzii cu privire la aspectele analizate în cadrul acestui Raport, am luat în considerare o serie de ipoteze de lucru, după cum urmează:

- Informațiile colectate în cadrul întâlnirilor avute cu reprezentanții principalelor compartimente din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare reflectă în totalitate realitățile existente în cadrul instituției;
- Informațiile din cadrul documentelor puse la dispoziție de reprezentanții Primăriei Municipiului Baia Mare reflectă situația curentă în mod veridic;
- Reprezentanții Primăriei Municipiului Baia Mare au pus la dispoziția PwC toate datele și informațiile referitoare la ariile analizate existente în sistemele informatice și arhivele interne și au validat estimările propuse în cazul în care informația nu a fost disponibilă;
- Ipotezele specifice au fost detaliate în mod particular pentru fiecare arie în parte și validate cu reprezentanții principalelor compartimente din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare.

Am dori să reliefăm și faptul că informațiile care au stat la baza analizei de ordin juridic efectuate au reprezentat doar o parte din cele existente în dosarele analizate, fiind exclusiv cele reliefate în opisul anexat la prezentul raport (vezi Anexa 6). În consecință, opiniile exprimate cu privire la aspectele de ordin juridic au la baza situația de fapt determinată pe baza informațiilor furnizate, prin luarea în considerare a acelor pe care din punctul nostru de vedere le-am considerat cele mai relevante în această privință, mai ales în condițiile în care uneori aceste informații păreau sau chiar erau contradictorii. De asemenea, uneori neavând informații suficiente (probe și actele dosarului), am preluat informațiile din cuprinsul hotărârilor judecătorești puse la dispoziție, deși este posibil ca acestea să nu fie întotdeauna chiar (cele mai) corecte.

Subliniem că dacă din celelalte documente aflate la dosarul cauzelor analizate (probe, cereri ale părților cauzelor, încheieri sau hotărâri judecătorești ale instanțelor) rezultă informații suplimentare sau diferite cu privire la situația de fapt sau de drept din cadrul acestora, este foarte posibil ca rezultatele și concluziile analizei de ordin juridic să fie diferite în tot sau în parte de cele expuse în cuprinsul prezentului raport.

De asemenea, pentru fiecare dintre cauzele analizate, expunerea noastră a urmărit să prezinte aspectele de ordin juridic, într-o manieră generală și globală, comentariile fiind redactate și formulate din perspectiva scopului urmărit de prezentul raport, așa cum a fost el discutat cu ocazia implicării noastre în proiect. În niciun caz analiza noastră nu este menită pentru a expune recomandări și sfaturi de ordin practic care să fie aplicate ca atare în cauzele respective, fără să fie analizate și filtrate de către cei care folosesc informația cuprinsă în prezentul raport, în special față de aspectele mai sus-menționate referitoare la faptul că nu ne-au fost la dispoziție toate informațiile legate de dosar. De aceea, orice fel de implementare în practică a unei decizii cu privire la oricare dintre cauzele analizate a argumentelor/probelor menționate în prezentul raport va trebui să se facă după o analiză temeinică și a celorlalte posibile aspecte legate de situația de fapt și de drept, ce s-ar putea să nu fi fost cunoscute de către noi la redactarea acestuia.

În același timp, trebuie să scoatem în evidență că toate concluziile de ordin juridic din prezentul raport reprezintă opinii profesionale exprimate în baza judecății noastre asupra probelor analizate, cererilor formulate și dispozițiilor legale incidente. De aceea, oricât de mult credem noi în soliditatea concluziilor formulate pe baza informațiilor disponibile, trebuie totuși să vă atragem

atenția și asupra faptului că instanțele de judecată sunt suverane în stabilirea situației de fapt relevante și a normelor juridice incidente în cauză, dar și în interpretarea acestora. De aceea, nu este deloc exclus ca soluțiile la care instanțele de judecată se vor opri să fie diferite în tot sau în parte de cele prezentate noi, aceasta fiind cu atât mai probabil cu cât România sistemul judiciar nu este unul bazat pe precedent iar adesea hotărârile judecătorești sunt contradictorii, în special atunci când sunt în dezbatere chestiuni complicate și probleme controversate juridice.

În mod particular, reliefăm și faptul că societatea noastră de avocați nu derulează activități profesionale în sfera dreptului penal, motiv pentru care orice fel de comentarii formulate din această perspectivă sunt doar de ordin general, nereprezentând o abordare extensivă și specializată a eventualelor probleme ce s-ar putea ridica din această perspectivă. În mod particular, cu excepția situațiilor în care am precizat expres contrar, în prezentul raport nu am abordat în niciun fel aspectele de drept fiscal care ar putea să apară în legătură cu oricare dintre chestiunile descrise în cuprinsul său.

De asemenea, cu excepția situațiilor în care am exprimat comentarii specifice, de regulă am presupus ca valide, corecte și conforme cu realitate toate actele juridice și operațiunile materiale la care fac referire informațiile puse la dispoziția noastră. În plus, dacă în analiza anumitor cauze am observat lucruri pe care le-am considerat demne de a fi reliefate, le-am precizat ca atare în secțiunea alte chestiuni relevante, fără ca aceasta să însemne însă că analiza noastră a fost concentrată pe alte aspecte decât cele ce făceau obiectul discuției în cauza respectivă.

Pe de altă parte, din punct de vedere stric tehnic, analiza noastră scoate în evidență doar acele chestiuni pe care le-am identificat în cursul pregătirii raportului și le-am considerat a fi relevante din perspectiva scopului urmărit prin prezentul raport, acesta neavând însă nicidecum menirea de a fi o analiză descriptivă a tuturor chestiunilor observate în acest demers. De aceea, acolo unde din informațiile puse la dispoziție nu am desprins lucruri relevante a fi prezentate, am menționat ca atare acest lucru (prin mențiunea N/A). În același timp, este foarte posibil să existe o serie de alte aspecte în afara celor identificate de noi care să prezinte interes pentru dvs. în cauzele analizate, dar pe care să nu le fi reliefat în cuprinsul raportului, întrucât ar excede scopului acestuia. O asemenea situație este cu atât mai plauzibilă a interveni în privința posibilelor dezvoltări ale cauzelor supuse analizei noastre ce se află într-un stadiu mai mult sau mai puțin incipient (de exemplu, pentru Golf Park, având în vedere că la acest moment există doar o corespondență între părți, dacă relația contractuală va deveni una litigioasă, aceasta se va putea dezvolta în direcții din cele mai diferite, fiind imposibil de estimat la acest moment în ce fel acestea se vor putea concretiza).

Finalmente, precizăm și că toate comentariile noastre sunt adresate dumneavoastră în calitate de client al D&B, fiind confidențiale, strict pentru informarea dumneavoastră, în privința lor aplicându-se regulile privilegiului avocat - client. Evidențiem faptul că D&B își asumă doar obligația de a furniza prezentele comentarii juridice către dumneavoastră și nu va avea alte obligații/răspunderi față de orice alte terțe persoane. În mod particular ar trebui reliefat și faptul că o serie din informațiile cuprinse în prezentul raport, în măsura în care ar ajunge la dispoziția oponenților dvs. din dosarele analizate, ar putea reprezenta o sursă de inspirație în susținerea apărărilor din dosar, în privința acelor chestiuni reliefate ca puncte vulnerabile sau discutabile din apărările formulate în dosarele respective.

2.Scopul și abordarea proiectului

Obiectivul principal al proiectului a fost efectuarea unei analize din perspectivă economică, organizațională și juridică a activității Primăriei Municipiului Baia Mare, în vederea identificării celor mai bune soluții de eficientizare a structurii organizaționale actuale.

Mai mult, Clientul a solicitat o analiză din punct de vedere legal a activităților desfășurate în trecut, pentru a evidenția și soluționa eventuale aspecte sensibile care nu sunt în deplină conformitate cu legislația în vigoare.

Pornind de la evaluarea stării actuale a Primăriei Municipiului Baia Mare, în baza rezultatelor obținute, s-a urmărit atât îmbunătățirea structurii organizaționale prin structurarea sintetică a sarcinilor și atribuțiilor la un nivel corespunzător de omogenitate, cât și îmbunătățirea rezultatelor financiare și legale, precum și soluționarea eventualelor nereguli rezultate din analiza legală.

Analiza a cuprins atât activitățile Primăriei Municipiului Baia Mare cât și ale Serviciilor Publice aflate în subordinea Consiliului Local, și anume:

- Serviciul Public de Asistență Socială;
- Serviciul Public de Administrare Patrimoniu Local și Utilități; și
- Serviciul Public Ambient Urban.

În vederea realizării obiectivelor propuse, echipa de proiect a efectuat o analiză a ariilor de interes (juridică, economică și organizațională), și anume:

- Analiza economică, care a vizat următoarele aspecte:
 - o Analiza situațiilor financiare, respectiv a principalelor categorii de venituri și cheltuieli, din perioada 2008-2011;
 - o Analiza angajamentelor bugetare pentru anul 2011;
 - o Analiza eficienței procesului de colectare a veniturilor la bugetul local;
 - o Analiza eficienței procesului de gestionare a patrimoniului public, precum și a concesiunii temporare a spațiilor publice către unitățile economice;
- Analiza organizațională, care a constat în:
 - o Analiza structurii organizaționale și a proceselor interne;
 - o Analiza componentei resurse umane pentru un număr de 30 de angajați cu funcții de conducere din cadrul Primăriei;
- Analiza juridică, care a inclus următoarele:
 - o Analiza contractelor încheiate cu entități private pentru prestarea serviciilor de utilitate publică de salubritate, deszăpezire, întreținere drumuri, întreținere spații verzi;
 - o Analiza unui eșantion de 10 contracte de concesiune;
 - o Analiza unui eșantion de 40 de litigii în care este implicată Primăria Municipiului Baia Mare;
 - o Analiza posibilității și modalităților de executare silită a unei creanțe bănești al cărei titular este Primăria Municipiului Baia Mare (aceasta se află tratată în cadrul analizei juridice efectuate cu privire la litigiul identificat sub nr.32 în anexa nr.6);

- o Analiza raporturilor de serviciu sub aspectul emiterii sau refuzului emiterii unor autorizații cu încălcarea dispozițiilor legale, comportament care ar putea fi calificat drept o neîndeplinire a îndatoririlor de serviciu de natură să atragă răspunderea persoanelor care și-au încălcat respectivele îndatoriri de serviciu.

3. Analiza activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă juridică

3.1. Analiza contractelor încheiate cu entități private pentru prestarea serviciilor de utilitate publică de salubritate, deszăpezire, întreținere drumuri, întreținere spații verzi, iluminat stradal (denumite în continuare Contracte de utilități)

3.1.1. Delegarea de gestiune a serviciilor publice de salubritate din Municipiul Baia Mare - pre colectarea, colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide, cu excepția celor toxice, periculoase sau cu regim special, și măturatul și spălatul căilor publice.

Procedură	Contract de concesiune de servicii
Temei legal de atribuire	Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor („Legea 219/1998”) Hotărârea Guvernului nr. 216/1999 pentru aprobarea Norme Metodologice - Cadru din 25 martie 1999 de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor („HG 216/1999”) Ordonanța Guvernului nr. 87/2001 privind serviciile publice de salubritate a localităților („OG 87/2001”) Hotărârea Guvernului nr. 346/2004 („HG 346/2004”) Hotărârea Guvernului nr. 433/2004 pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de salubritate („HG 433/2004”) Hotărârea Guvernului nr. 1470/2004 privind planul național de gestionare a deșeurilor („HG 1470/2004”) Hotărârea Guvernului nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor („HG 349/2005”) HCL 504/2004 HCL 505/2004 privind aprobarea administrării și gestionării serviciilor publice de salubritate din Mun. Baia Mare („HCL 505/2004”) HCL nr. 370/30.08.2005 privind aprobarea studiului de oportunitate privind delegarea gestiunii serviciilor publice de salubritate din Mun. Baia Mare
Cocontractant	S.C. Drusal S.A. Baia Mare
Contract	Contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de salubritate din Municipiul Baia Mare nr. 27.279/20.11.2006 („ Contractul ”)
Obiectul contractului	Prestarea serviciului public de salubritate: (i) pre colectarea, colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide, cu excepția celor toxice, periculoase

3.1.1. Delegarea de gestiune a serviciilor publice de salubritate din Municipiul Baia Mare - pre colectarea, colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide, cu excepția celor toxice, periculoase sau cu regim special, și măturatul și spălatul căilor publice.

	sau cu regim special, și (ii) măturatul și spălatul căilor publice
Durata contractului	8 ani începând cu data de 20 noiembrie 2006 (i.e. 20.11.2014)
Prețul contractului	Redevența pentru concesiunea serviciului = 1% din cifra de afaceri înregistrată din prestarea serviciului de salubritate în anul anterior dar nu mai puțin de 10.351,70 lei Redevența pentru concesiunea mijloacelor fixe = 2% din cifra de afaceri înregistrată din prestarea serviciului de salubritate în anul anterior dar nu mai puțin de 10.351,70 lei Investiții = 50% din profitul net
Amendamente la Contract	HCL 260/2011 privind încheierea Actului adițional nr. 1/06.11.2011 aferent Contractului nr. 27.279/20.11.2006 pentru prelungirea cu 4 ani a duratei Contractului și oferirea de exclusivitate pentru prestarea serviciului HCL 290/2011 privind ajustarea tarifelor pentru serviciile publice de salubritate HCL 23/2011 privind tariful pentru serviciile publice de salubritate HCL 414/2009 privind aprobarea luării în calcul pentru efectuarea serviciului de salubritate menajeră – colectarea și depozitarea deșeurilor menajere de la populație – în Mun. Baia mare, a unei greutate specifice medii a deșeurilor menajere de la populație de 150kg/mc HCL 228/2008 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de salubritate în Mun. Baia Mare și indicatorii de performanță pentru serviciile publice de salubritate HCL 186/2008 privind ajustarea tarifelor pentru serviciile publice de salubritate HCL 565/2006 privind aprobarea tarifelor pentru ridicarea deșeurilor voluminoase, electrice, electronice, și electrocasnice etc.

Analiza legalității procedurii de atribuire:

Aspecte cu privire la determinarea prevederilor legale aplicabile procedurii de atribuire a contractului de gestiune a serviciului public de salubritate

Facem precizarea că în, în baza informațiilor puse la dispoziția noastră, deși:

- caietul de sarcini aprobat de către Consiliul Local prin hotărâre în data de 30.08.2005 prevede în preambulul său aplicabilitatea atât a Legii 219/1998, cât și a HG 346/2004 pentru procedura de atribuire (criteriile minime din caietul de sarcini fiind redactate în baza HG 346/2004 – în acest sens pag. 41 din caietul de sarcini),
- contractul de delegare a gestiunii serviciului public a fost semnat în noiembrie 2006 și prevede în preambul că se subsumează Legii 219/1998,
- contractul de delegare a gestiunii serviciului public enumeră la art. 26 ca și document de referință Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii („**OUG 34/2006**”)

- OUG 34/2006 a intrat în vigoare la data de 30 iunie 2006, dată la care Legea 219/1998 a fost abrogată,
- articolul art. 298 OUG 34/2006 se prevede următoarele: contractele în curs de executare și procedurile de atribuire în curs de desfășurare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se definitivează pe baza prevederilor legale în vigoare la data inițierii acestora (ca atare OUG 34/2006 nu este aplicabil în speță),
- Legea 219/1998 și HG 346/2004 prevăd sfere de aplicabilitate complementare pentru atribuirea contractelor ce au ca obiect servicii publice de colectare, depozitare și valorificare a deșeurilor, deși reglementează proceduri de atribuire diferite,

vom considera că baza legală în temeiul căreia a fost atribuit contractul de contractul de delegare a gestiunii serviciului public este Legea 219/1998, și în subsidiar HG 346/2004.

1.1 Aspecte privind formalitățile prealabile inițierii procedurii de atribuire.

În lumina Legii 219/1998, formalitățile prealabile inițierii procedurii de atribuire a contractului de delegare au fost respectate parțial:

- ✓ studiul de oportunitate
- ✓ caietul de sarcini
- ✓ hotărârea de delegare a gestiunii

Nu deținem informații cu privire la publicarea de către Autoritatea contractantă a anunțului privind organizarea licitației deschise (după aprobarea caietului de sarcini, acesta trebuia publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de difuzare națională și într-un cotidian de difuzare). Pentru nerespectarea acestei cerințe, Legea 219/1998 prevede sancțiunea cu amenda de la 5.000.000 lei la 25.000.000 lei (lei vechi).

1.2. Aspecte privind desfășurarea procedurii de achiziție publică

Art. 24 din HG 216/1999 prevede că pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a **cel puțin 2 ofertanți**. Nu deținem informații cu privire la **respectarea acestei cerințe**, față de care Legea 219/1998 prevede sancțiunea cu amenda de la 2.000.000 lei la 10.000.000 lei.

1.3. Aspecte privind atribuirea contractului de achiziție publică

Nu deținem informații cu privire la nereguli care să fie constatate pe parcursul acestei etape. În ceea ce privește data la care a fost aprobat studiului de oportunitate (30.08.2005, conform HCL nr. 370 – s.n.), art. 3 alin. (4) teza a II –a prevede un termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea serviciului. Având în vedere faptul că decizia de delegare a fost luată în 2004 prin HCL 505, **termenul de 6 luni a fost încălcat**. Totuși, în lipsa unei contestări a organizării licitației în termen de maxim un an de la data organizării acesteia, acest viciu al procedurii de organizare a licitației a fost acoperit.

Fără a aduce atingere celor de mai sus, subliniem faptul că potrivit art. 27 din contractul de delegare de gestiune a serviciului public, orice modificare trebuia să se facă numai prin act adițional. Punem în vedere că, deși au existat modificări ale tarifelor și / sau ale modalității de

desfășurare ale acestui serviciu adoptate prin hotărârile de Consiliul Local menționate mai sus, a existat un singur act adițional care a modificat durata inițial stabilită. Ca atare recomandăm, încheierea de acte adiționale la Contract care să transpună hotărârile consiliului local, prin care se obține totodată și acordul operatorului în ceea ce privește tarifele practicate.

Mai mult, art. 28 alin. (1) din Legea 219/1998 prevede că „*Contractul se încheie în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel*”. Din analiza documentației puse la dispoziție nu rezultă că părțile au prevăzut un termen mai mare de 30 de zile pentru încheierea Contractului, fapt confirmat și de instrucțiunile privind desfășurarea procedurii elaborate de Evalcons SRL (pagina 11, paragraful 2).

În termen de 5 zile calendaristice de la de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător (art. 32 alin. 3 din HG 216/1999). Termenul de 30 zile pentru întocmirea contractului curge de data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire prin care Drusal a fost informat cu privire la acceptarea ofertei sale. Nu ne-au fost puse la dispoziție Raportul din care rezultă selectarea ofertantului câștigător și nici scrisoarea de informare pentru a putea verifica respectarea termenului de 30 de zile.

Din analiza Procesului verbal de predare preluare semnat în data de 20.11.2006, rezultă că raportul de evaluare a ofertelor a fost aprobat prin HCL nr. 371 din data de 29.08.2006. Între data acestei aprobări și data încheierii contractului au trecut un număr 52 de zile calendaristice. În situația în care de la data informării Drusal și până la data semnării Contractului a trecut o perioadă mai mare de 30 de zile, iar respectiva întârziere se datorează concesionarului există opinii în doctrină conform cărora se consideră că trebuie organizată o nouă licitație de atribuire a Contractului. Totuși, în lipsa unei sancțiuni exprese în lege, suntem de părere că termenul de 30 zile este un termen de recomandare.

Ajustarea tarifelor:

Conform art. 12 pct. 5 din Contract, Operatorul are dreptul de a aplica tariful actualizat în raport cu influențele asupra valorilor componentelor prețului de cost. Conform art. 19 din Legea 101/2006, „*operatorii au dreptul la ajustarea tarifului în raport cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie.*”

Față de aceste două prevederi, **recomandăm** introducerea unei în clauze în contract care să permită ajustarea tarifului doar în măsura în care evoluția Indicilor de Referință publicați de Institutul Național de Statistică (“INS”) generează o creștere de cel puțin un procent specific (între 10% și 20% spre exemplu) față de tariful anterior, sub condiția ca tariful rezultat în urma ajustării să fie echitabil pentru consumator.

Recomandăm ca noile prevederi contractuale să prevadă în mod expres ca o astfel de ajustare să producă efecte numai în măsura în care Primăria acceptă ca fiind oportună solicitarea operatorului de indexare a tarifului pentru serviciul de salubritate și curățenie căi publice, respectiva indexare a tarifului perceput pentru operațiunile de curățenie căi publice operând pentru viitor de la data acceptării sale de către Primărie, în sensul creșterii tarifului cu creșterea procentuală a valorii indicilor apă, canal, salubritate comunicați de INS.

Suplimentarea Serviciilor ce fac obiectul Contractului:

Prin HCL nr. 186/2008 au fost adăugate servicii noi de salubritate împreună cu tarifele aferente, identificate în Anexa la hotărâre, pozițiile 25 - 33.

Conform art. 122 lit. i) și lit. j) din OuG nr. 34/2006 – „Autoritatea contractantă are dreptul de a aplica procedura de negociere fără publicarea unui anunț de participare numai în următoarele cazuri: [...] **(i)** atunci când este necesară achiziționarea unor servicii suplimentare/aditionale, care nu au fost incluse în contractul inițial, dar care datorită unor **circumstanțe neprevăzute** au devenit necesare pentru îndeplinirea contractului în cauză, și numai dacă se respectă, în mod cumulativ, următoarele condiții: [...]

- serviciile suplimentare/aditionale **nu pot fi**, din punct de vedere tehnic și economic, **separate de contractul inițial** fără apariția unor **inconveniente majore** pentru autoritatea contractantă sau, deși separabile de contractul inițial, sunt strict necesare în vederea îndeplinirii acestuia; [...]

(j) atunci când, ulterior atribuirii unui contract de servicii, autoritatea contractantă își propune să achiziționeze noi servicii, care sunt similare serviciilor achiziționate prin atribuirea contractului inițial și numai dacă se respectă, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- atribuirea se face contractantului inițial, iar **noile servicii**, constau în repetarea unor lucrări sau servicii similare celor prevăzute în contractul atribuit inițial și **sunt conforme cu cerințele prevăzute în caietul de sarcini** elaborat cu ocazia atribuirii respectivului contract; [...]

- **valoarea estimată a contractului inițial** de servicii **s-a determinat prin luarea în considerare inclusiv a serviciilor similare** care pot fi achiziționate ulterior;

- în anunțul de participare la procedura aplicată pentru atribuirea contractului inițial **s-a precizat faptul că** autoritatea contractantă **are dreptul de a opta pentru achiziționarea ulterioară de noi servicii similare**, de la operatorul economic a cărui ofertă va fi declarată câștigătoare în cadrul procedurii respective; [...]

Din documentele puse la dispoziție nu rezultă îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de textul de lege indicat. În lipsa informațiilor și documentelor care să probeze în mod cumulativ **(i)** existența „**circumstanțele neprevăzute**”, dovedirea **(ii)** „imposibilitatea separării serviciilor suplimentare de contractul inițial” cu precizarea „**inconvenientelor majore**” pentru autoritate, respectiv **(i)** „**conformitatea noilor servicii cu caietul de sarcini**”, **(ii)** includerea serviciilor suplimentare în „**valoarea estimată a contractului**”, **(iii)** există mențiune în caietul de sarcini referitor la „**opțiunea ulterioară de achiziție de servicii noi similare**”, suntem de părere că **pentru atribuirea serviciilor suplimentare ar fi trebuit respectată procedura de atribuire prin organizarea unei noi licitații publice sub sancțiunea nulității contractului în ceea ce privește serviciile suplimentare.**

Atât doctrina cât și practica confirmă **sancțiunea nulității în cazul lipsei licitației publice ca formă de atribuire a concesiunii unei activități sau serviciu public.**

Recomandări referitor la redactarea clauzelor contractuale:

Legea 219/1998 îngăduie ca, la încheierea contractului, părțile să poată înscrie clauze specifice referitoare la rezilierea unilaterală. Art. 22 din Contract prevede doar un pact comisoriu de gradul II (conform vechiului Cod Civil – s.n. D&B) „**rezilierea de plin drept**” în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, motiv pentru care este necesară introducerea unei clauze de reziliere mai favorabile Consiliului local.

Recomandăm utilizarea următoarei formulări: „*Contractul se desființează de drept, fără a fi necesare punerea în întârziere, îndeplinirea vreunor formalități prealabile sau intervenția vreunei instanțe judecătorești sau arbitrale, debitorul obligației fiind de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării ...*” (acesta reprezentând un pact comisoriu expres de ultim grad conform Noului Cod Civil – s.n. D&B), cu precizarea în mod expres a obligațiilor contractuale a căror neexecutare atrage rezoluțiunea.

Având în vedere faptul că actul adițional nr. 1 a fost încheiat după intrarea în vigoare a Noului Cod Civil, nu este exclusă interpretarea conform căruia respectiva prelungire este guvernată de prevederile Noului Cod Civil. Dispozițiile Noului Cod Civil prevăd la art. 1553, sancțiunea inaplicabilității pactului comisoriu în lipsa acestor mențiunilor exprese expuse mai sus.

Pe cale de consecință, **recomandăm** modificarea prevederilor **art. 22** din **Contract** în sensul menționării exprese atât a obligațiilor Concesionarului a căror nerespectare atrage rezilierea dar și a obligațiilor Concedentului care pot atrage rezilierea contractului, formularea actuală fiind una generală.

În plus, **recomandăm** includerea cazului de nerespectare a investițiilor asumate prevăzut la art. 18 alin. (4) din Contract prin cele care atrag rezilierea cu stabilirea unei sume certe cu titlu de despăgubiri ca variantă alternativă opțională la libera și exclusivă alegere a Concedentului, față de sancțiunea actuală prevăzută la **art. 18 alin. (4)** din **Contract** de diminuare a prețului Contractului.

În ceea ce privește clauza de denunțare unilaterală în cazul în care interesul local o impune cu plata unei despăgubiri prealabile prevăzute de **art. 23 alin. (1) lit. b)** din **Contract**, **recomandăm** inserarea condiției ca o astfel de despăgubire să fie plătită „*numai în situația în care concesionarul face dovada unui prejudiciu prealabil*”. Facem precizarea că atât denunțarea unilaterală cât și dreptul de modificare unilaterală prevăzut la **art. 13 pct. 2** din Contract vizează doar „partea reglementară” a contractului de concesiune (adică acele elemente esențiale ale contractului printre care și tarifele practicate preluate din caietul de sarcini).

Recomandăm eliminarea sancțiunii decăderii de la **art. 13 pct. 9** din **Contract**, în ceea ce privește dreptul Concedentului de a opta pentru dobândirea bunurilor de preluare. Atât termenul cât și sancțiunea prevăzute sunt de natură a limita dreptul concedentului.

3.1.2. Delegarea de gestiune a serviciilor publice de salubritate-deszăpezire din Municipiul Baia Mare

Procedură	delegare de gestiune prin concesiune
Temei legal de atribuire	Hotărârea de Guvern nr. 346/2004 privind Regulamentul-cadru de delegare a gestiunii serviciilor publice de salubritate („ HG 346/2004 ”) Hotărârea de Consiliul Local nr. 504/2004 privind regulamentul de organizare și funcționare a serviciilor publice de salubritate („ HCL 504/2004 ”) Legea serviciilor publice de gospodărire comunală nr. 326/2001 („ Legea 326/2001 ”) Ordonanța Guvernului nr. 78/2001 privind serviciile publice de salubritate a localităților („ OG 78/2001 ”)
Cocontractant	S.C. Rosal Grup S.R.L. București
Contract	Contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de salubritate – deszăpezire din Municipiul Baia Mare nr. 29250/14.12.2006 („ Contractul ”)
Obiectul contractului	Prestarea serviciului public de salubritate – deszăpezire, curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în stare de funcțiune a acestora pe timp de polei, îngheț sau ninsoare
Prețul contractului	Redevența = 0,12% din cifra de afaceri realizată în Baia Mare în 12 tranșe egale Investiții = 50% din profitul net ce urmează a fi realizat pe perioada contractului (investiții minimale = 3.107.804 RON cu TVA)
Durata contractului	8 ani începând cu data de 1 ianuarie 2007 (i.e. 01.01.2015) cu posibilitatea de prelungire cu cel mult 4 ani
Amendamente la Contract	– HCL 291/2011 ajustează tarifele pentru serviciile de salubritate – deszăpezire – HCL 439/2009 ajustează tarifele pentru serviciile de salubritate – deszăpezire

Analiza legalității procedurii de atribuire:

2.1 Aspecte privind formalitățile prealabile inițierii procedurii de atribuire.

În lumina HG 346/2004, formalitățile prealabile inițierii procedurii de atribuire a contractului de delegare au fost respectate:

- ✓ studiul de oportunitate
- ✓ caietul de sarcini
- ✓ hotărârea de delegare a gestiunii

Nu deținem informații cu privire la publicarea de către Autoritatea contractantă a anunțului privind organizarea licitației (după aprobarea caietului de sarcini, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de difuzare națională și într-un cotidian de difuzare). Cu toate acestea, HG 346/2004, baza legală care a fundamentat procedura de atribuire a contractului de delegare de gestiune prin concesiune nu menționează o sancțiune expresă pentru lipsa publicării anunțului publicitar.

2.2. Aspecte privind desfășurarea procedurii de achiziție publică

Precizăm că procedura de atribuire – i.e. licitația publică deschisă, a fost validată prin participarea a cel puțin 2 ofertanți (S.C. Rosal Grup S.R.L. București și S.C. Drusal S.A. Baia Mare). Dat fiind

acest lucru, procedura de atribuire a continuat în mod legal, fiind depuse cel puțin 2 oferte care să îndeplinească condițiile prevăzute de HG 346/2004.

2.3. Aspecte privind atribuirea contractului de achiziție publică

Autoritatea contractantă a atribuit contractul întreprinderii clasate pe locul 2 – respectiv Rosal, după refuzul adjudecatarului – respectiv Drusal, fără reluarea procedurii de licitație, așa cum rezultă din dispozițiile **art. 19, prima teză din Contract**. Potrivit **art. 30 din HG 346/2004** - „în cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 30 de zile **se va organiza o nouă licitație**”.

Menționăm că sancțiunea prevăzută de **art. 40 din HG 346/2004** pentru încredințarea unui contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de salubritate a localităților fără licitație publică sau unui operator nelicențiat constituie contravenție și se sancționează cu „*amendă de la 50.000.000 lei la 100.000.000 lei (lei vechi)*”.

Cu toate acestea facem precizarea că OUG 60/2001 (sediul materiei achizițiilor publice) permite prin prevederile art. 71 alin. (2) posibilitatea invitării ofertanților, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii contractului în cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză semnarea acestuia. Deși această prevedere legală nu se indică drept temei legal care să reglementeze Contractul, cel mai probabil autoritatea contractantă a considerat OUG 60/2001 ca fiind aplicabilă în mod inerent.

Cu toate acestea, practica instanțelor judecătorești într-o speță similară legată de concesiunea unui serviciu public de salubritate este în sensul nereținerii aplicabilității prevederilor OUG 60/2001 în proceduri fundamentate pe HG. 346/2004 și Legea nr. 219/1998, cum este cazul Contractului, în speță fiind aplicabile doar prevederile acestor două din urmă acte normative (Decizia civilă 469/21.02.2008, Curtea de Apel București).

Având în vedere faptul că art. 52 din HG nr. 216/1999 privind aprobarea normelor metodologicele aplicare a Legea nr. 219/1998 prevede în mod expres faptul că „*în cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, **licitația va fi anulată**, cu reluarea procedurii de licitație publică [...]*”, Contractul atribuit Rosal este un contract încheiat cu încălcarea dispozițiilor imperative ale art. 10 din Legea nr. 219/1998 care prevede organizarea unei licitații în situația atribuirii unui contract de servicii publice. Atât doctrina cât și practica confirmă **sancțiunea nulității în cazul lipsei licitației publice ca formă de atribuire a concesiunii unei activități sau serviciu public**.

Recomandări referitoare la redactarea clauzelor contractuale:

Având în vedere modelul asemănător în ceea ce privește Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de salubritate din Municipiul Baia Mare nr. 27.279/20.11.2006, recomandările noastre de la pct. 1 de mai sus în ceea ce privește modificarea clauzelor contractuale se aplică și Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de salubritate – deszăpezire din Municipiul Baia Mare nr. 29250/14.12.2006.

3.1.3. Acord - cadru pentru servicii de întreținere și amenajare zone verzi în cartierele Mun. Baia Mare

Procedură	Licitație publică deschisă	
Temei legal de atribuire	Ordonanță de Urgență nr. 34 din 19 aprilie 2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii („ OUG 34/2006 ”)	
Cocontractant	S.C. Rosal Grup S.R.L. București	
Contract	Acord-cadru de servicii nr. 19630/07.08.2007 („ Acordul cadru ”)	
Obiectul contractului	Servicii de întreținere și amenajare zone verzi în cartierele Mun. Baia Mare (i.e. amenajare și întreținere de spații verzi, servicii de întreținere a parcurilor)	
Durata contractului	4 ani de la data semnării (i.e. 07.08.2011) fără posibilitatea de prelungire	
Prețul contractului	2.736.824 lei fără TVA / an Posibilitatea de ajustare doar cu indicele inflației	
Amendamente la Contract / Contracte subsecvente	Contract subsecvent de servicii nr. 452/08.01.2008	08.01.2008 – 31.12.2008 Preț = 3.600.000 lei fără TVA
	Contract subsecvent de servicii nr. 7294/26.03.2009	05.01.2009 – 31.03.2009 Preț = 900.000 lei fără TVA
	Act adițional nr. 1/01.04.2009	Se modifică durata (05.01.2009 – 31.12.2009), prețul (2.000.000 lei fără TVA) și cuantumul garanției de executare
	Contract subsecvent de servicii nr. 232/05.01.2011	04.01.2011 – 31.03.2011 Preț = 160.000 lei fără TVA

Analiza legalității procedurii de atribuire:

Facem precizarea că, în baza informațiilor puse la dispoziția noastră, aspectele procedurale cu privire la procedura de licitație publică pentru atribuirea Acordului-cadru au fost verificate de către Unitatea pentru coordonarea și verificarea achizițiilor publice „UCVAP”. În lumina raportului de activitate întocmit de UCVAP încheiat la data de 09.01.2008 („**Raportul**”), acolo unde este aplicabil, am completat datele și informațiile puse la dispoziția noastră cu datele și informațiile cuprinse în Raport.

3.1 Aspecte privind formalitățile prealabile inițierii procedurii de atribuire

Precizăm că au fost îndeplinite procedurile prealabile procedurii de atribuire. Astfel:

- achiziția a fost cuprinsă în planul anual de achiziții al autorității contractante;
- valoarea estimată a contractului a fost de 3.600.000 EUR;
- procedura de atribuire a fost licitația publică deschisă;
- criteriul de atribuire ales a fost *cea mai avantajoasă ofertă din punct de vedere economic*;
- s-au respectat formalitățile de publicitate, respectiv anunțul de participare nr. 15895 a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 355/06.06.2007 și în SEAP – cu numărul 15895/26.05.2007, iar anunțul de participare a fost transmis înspre publicare către Jurnalul Oficial în data de 28.05.2007;
- prețul pentru obținerea documentației de atribuire a fost de 100 lei (în conformitate cu art. 40 alin. 3 din OUG 34/2006);

- comisia de evaluare a fost legal numită, și s-au întocmit declarațiile de imparțialitate și confidențialitate.

3.2. Aspecte privind desfășurarea procedurii de achiziție publică

Potrivit Raportului procedura de atribuire a fost legal desfășurată:

- au fost respectate termenele privind derularea procedurii (fiind respectate prevederile art. 75 din OuG 34/2006);
- la ședința de deschidere a ofertelor, s-au înregistrat oferte de la S.C. Rosal Grup S.R.L. București, S.C. Compania Romprest S.A. Otopeni, S.C. GDO Mov S.R.L. Baia Mare (ofertă care a fost respinsă datorită lipsei garanției de participare);
- oferta declarată câștigătoare a fost cea a S.C. Rosal Grup S.R.L. București;
- S.C. Compania Romprest S.A. Otopeni a depus contestație la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor („CNSC”), blocând astfel finalizarea procedurii de atribuire.

3.3. Aspecte privind atribuirea contractului de achiziție publică

Detaliem că, în baza informațiilor puse la dispoziția noastră:

- autoritatea contractantă a comunicat rezultatul procedurii către S.C. Compania Romprest S.A. Otopeni în data de 30.07.2007 prin comunicarea nr. 18361/27.07.2007;
- contestația S.C. Compania Romprest S.A. Otopeni depusă în data de 09.08.2007, a fost respinsă prin Decizia CNSC nr. 3797/2C2/2757 din data de 10.12.2007 („Decizia CNSC”);
- potrivit art. 205 alin. (1) din OuG 34/2006, autoritatea contractantă avea dreptul de a încheia contractul de achiziție publică numai după împlinirea termenului de 15 zile de la data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii (respectiv - 16.08.2007, s.n. D&B);
- Acordul-cadru s-a semnat în data de 07.08.2007;
- autoritatea contractantă a publicat anunțul de atribuire nr. 30235/23.04.2008 (transmis către SEAP și către Jurnalul Oficial în data de 22.04.2008).

Subliniem faptul că:

- în baza art. 205 alin. (3) din OuG 34/2006, sancțiunea pentru nerespectarea termenului prevăzut de art. 205 alin. (1) din OuG 34/2006 este nulitatea absolută;
- în baza art. 277 alin. (1) din OuG 34/2006 (forma în vigoare în 2007) – „depunerea contestației în fața Consiliului suspendă de drept procedura de atribuire până la data soluționării contestației de către Consiliu. Contractul încheiat în perioada de suspendare **a procedurii de atribuire este lovit de nulitate absolută.**

În lumina informațiilor puse la dispoziția noastră, autoritatea contractantă a încheiat Acordul-cadru înainte de trecerea termenului de 15 zile de la data comunicării (i.e. 16.08.2007) și totodată înainte de soluționarea de către CNSC a contestației S.C. Compania Romprest S.A. Otopeni (i.e. înainte de data de 10.12.2007), ca atare, în opinia noastră, în măsura în care nu există și alte date și informații care să circumstanțieze starea de fapt detaliată mai sus, Acordul-cadru este lovit de nulitate absolută.

Totodată, fără a contrazice cele de mai sus, potrivit art. 56 alin. (1) litera (a) din OUG 34/2006, autoritatea contractantă avea obligația de a transmite spre publicare un anunț de atribuire în cel mult 48 de zile după ce a finalizat procedura de atribuire prin încheierea acordului-cadru.

Indiferent că acest termen îl calculăm în mod legal de la data Deciziei CNSC (i.e. 12.07.2007) sau de la data încheierii Acordului-cadru (i.e. 07.08.2007), termenul pentru publicarea anunțului de atribuire nu a fost respectat. Astfel, potrivit art. 293 literele (d) și (e) din OuG 34 /2006 – „d) *aplicarea altor proceduri de atribuire decât a celor care sunt prevăzute de prezenta ordonanță de urgență*”, și „e) *încălcarea regulilor de transparență și publicitate*” constituie contravenție sancționabilă cu amenda cuprinsă între 5.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON) – în baza art. 294 alin. (1) din OuG 34/2006.

În subsidiar, subliniem faptul că în baza art. 145 din OuG 34/2006, „*atunci când atribuie un contract de achiziție publică pe baza prevederilor dintr-un acord-cadru, autoritatea contractantă nu are dreptul de a impune sau de a accepta modificări substanțiale ale elementelor/condițiilor stabilite inițial prin acordul-cadru respectiv*”. Considerăm că majorarea substanțială a prețului Acordului-cadru pentru anul 2008, realizată prin contractul subsecvent de servicii nr. 452 se subscrive acestei interdicții de drept public.

3.1.4. Contract de delegare a serviciului de reabilitare și modernizare a sistemului de iluminat public, arhitectural, ornamental, stradal, al clădirilor de patrimoniu și al Stadionului Municipal din Mun. Baia Mare

Procedură	Concurs de soluții urmat de negociere cu o singură sursă	
Temei legal de atribuire	Ordonanță de Urgență nr. 60 din 25 aprilie 2001 privind achizițiile publice („OuG 60/2001”) Hotărârea Guvernului nr. 461 din 9 mai 2001 pentru aprobarea normelor de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2001 privind achizițiile publice („HG 461/2001”) Ordinul comun al ministerului finanțelor și al ministerului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1013/873/2001 („Ordinul 1013/873/2001”)	
Cocontractant	S.C. Luxten Lighting Company S.A. – Sucursala București („ Luxten ”)	
Contract	Contract de delegare a serviciului de iluminat public nr. 5944/15.12.2003 (înregistrat la Primăria Mun. Baia Mare sub nr. 1020/20.01.2004) – „ Contractul de delegare ”	
Obiectul contractului	Serviciul de iluminat public al Mun. Baia Mare („ SIP ”)	
Durata contractului	8 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local Baia Mare, cu posibilitate de prelungire	
Prețul contractului	1. <i>lucrări de reabilitare</i>: executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare a sistemului de iluminat public, arhitectural, ornamental stradal, al clădirilor de patrimoniu și stadionului din municipiul Baia Mare = 6.125.000 Euro fără TVA 2. <i>lucrări de întreținere, menținere și consum de energie electrică</i>: max. 20.000 Euro fără TVA	
Amendamente La Contract	Act adițional nr. 1/04.10.2004	- se modifică cuantumul datorat pentru prestațiile aferente capitolului reabilitare, la o rată de minim 50.055 Euro fără TVA
	Act adițional nr. 2/01.11.2004	- Luxten dobândește dreptul de a oferi către terți a serviciului de furnizare de energie electrică pentru panourile de publicitate luminoase
	Act adițional nr. 3/26.06.2006	- lucrările de reabilitare, obiectivul stadion se înlocuiește cu obiectivele anexă la Actul adițional nr. 3 - începând cu luna iulie 2006, rata lunară de rambursat se modifică la 68.984,27 Euro fără TVA
	Act adițional nr. 4/[fără dată menționată – iulie 2007]	- lucrările de reabilitare se suplimentează cu obiectivele anexă la Actul adițional nr. 4 (în valoare de 412.303,01 Euro fără TVA) și vor fi executate în 8 luni de la obținerea autorizației de construcție
	Act adițional nr. 5/28.10.2008	- lucrările de reabilitare se suplimentează cu obiectivele anexă la Actul adițional nr. 5 (în valoare de 898.564 Euro fără TVA) și vor fi executate în 8 luni de la obținerea autorizației de construcție

Analiza legalității procedurii de atribuire:

În considerarea datei la care a fost redactată documentația de atribuire, considerăm că sunt aplicabile dispozițiile OUG 30/2001 – la care se face trimitere atât în cuprinsul Contractului, cât și în Legea nr. 326 din 28 iunie 2001 a serviciilor publice de gospodărie comunală („**Legea 326/2001**”), atât procedurii de achiziție publică, cât și Contractului.

4.1. Aspecte privind formalitățile prealabile inițierii procedurii de atribuire

În baza informațiilor puse la dispoziția noastră, înțelegem următoarele:

- comisia de evaluare a fost numită prin Dispoziția primarului nr. 1054/15.12.2003,
- documentația de atribuire a fost redactată în august 2002,
- criteriul ales a fost *oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic*,
- prin Hotărârea Consiliului Local nr. 699/2003 se aprobă atribuirea contractului de delegare a serviciului de reabilitare și modernizare a sistemului de iluminat public, arhitectural, ornamental, stradal, al clădirilor din Mun. Baia Mare și al stadionului municipal din Baia Mare societății Luxten.

Nu putem oferi alte detalii cu privire la procedura de achiziție publică, din lipsă de informații.

4.2. Aspecte privind desfășurarea procedurii de achiziție publică

Nu au fost puse la dispoziția noastră informații care să ne permită analizarea actelor realizate în cadrul procedurii de achiziție publică din perspectiva respectării prevederilor legale aplicabile.

4.3. Aspecte privind atribuirea contractului de achiziție publică

Nu au fost puse la dispoziția noastră informații care să ne permită analizarea respectării prevederilor legale aplicabile.

Totodată, facem precizarea că în baza OUG 60/2001 și HG 461/2001, deși nu exista o prevedere expresă la acea vreme, modificarea substanțială a obiectului contractului de achiziție publică încalcă principiile legislației de achiziții publice, și poate fi interpretată drept o nouă atribuire (fără respectarea regulilor de transparență și publicitate) atât pentru prestațiile suplimentare care depășesc obiectul contractului inițial ce fac obiectul actelor adiționale nr. 4 și nr. 5 dar și în ceea ce privește înlocuirea parțială obiectului Contractului astfel cum este aceasta reglementată prin actul adițional nr. 5. De altfel, încălcarea principiilor legislației de achiziții publice este sancționată contravențional de OUG 60/2001 în cadrul art. 98, fapta sancționată fiind – *„efectuarea unei achiziții publice prin eludarea sau încălcarea prevederilor OUG 60/2001 și ale actelor normative emise în aplicarea acesteia”*. Totodată, suntem de opinie că **o astfel de încălcare** a legii confirmată prin calificarea sa ca și contravenție, **poate fi calificată de asemenea ca fiind un caz de fraudă la lege**, faptă care atrage după sine sancțiunea nulității absolute în cazul dovedirii sale.

Remedii pentru situațiile de neexecutare corespunzătoare a obligațiilor contractuale:

a) *Despăgubiri*

Menționăm în prealabil că nu deținem documente din care să rezulte modalitatea de executare a obligațiilor de către Luxten.

- Potrivit art. 8 din Contract termenul de execuție a prestațiilor privind modernizarea, reabilitarea, extinderea și realizarea S.I.P. este de 8 ani de la obținerea autorizației de construire.
- În caz de nerespectare a termenului de 8 luni, Gestionarul datorează Titularului penalități de 0,25% / zi pentru investiția nerealizată.
- În cazul în care termenul de 8 luni nu a fost respectat, Titularul avea la dispoziție o acțiune prin care putea solicita daunele prevăzute în Contract. Acțiunea este supusă **termenului de prescripție de 3 ani**. Totuși, există hotărâri în practica instanțelor judecătorești conform cărora termenul de prescripție aplicabil este cel de 5 ani prevăzut de Codul de procedură fiscală, întrucât aceste sume constituie venituri bugetare. În acest sens menționăm Decizia nr. 1352/CA/2009 a Curții de Apel Alba Iulia – Secția de contencios administrativ și fiscal. Competența soluționării acțiunii aparține Secției comerciale a Tribunalului. Totuși, nu îmbrățișăm această din urmă opinie, noi considerând aplicabil termenul de prescripție de 3 ani.
- Potrivit art. 10.1. din Contract, în caz de neîndeplinire a programului lunar de prestație din vina Gestionarului, acesta va plăti Titularului penalități în valoare de 2,5% din valoarea lucrărilor neefectuate. Penalizările nu vor fi aplicate decât în cazul în care întârzierea sau greșeala de calcul au făcut obiectul unei comunicări scrise de către Titular către Gestionar într-un termen de 15 zile de la constatare.
- În cazul în care condițiile prevăzute de art. 10.1. sunt îndeplinite, Titularul are la îndemână o acțiune supusă termenului de prescripție de 3 ani (a se vedea comentariile de la punctul anterior în ceea ce privește termenul de prescripție).
- Atragem atenția și asupra art. 10.3. din Contract, care prevede că nicio penalitate nu va putea fi aplicată pentru prestațiile efectuate conform art. 9.1. din momentul în care deconturile lunare ale prestațiilor avute în vedere va fi semnat fără obiecțiuni de Titular.
- Gestionarul răspunde și pentru viciile lucrărilor, în condițiile legii.
- Potrivit art. 14.1., atunci când prin Contract nu se prevede altfel, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri conform dispozițiilor Codului Civil pentru prejudiciile aduse prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor sale. De asemenea vor fi datorate despăgubiri și când una dintre părți, în mod culpabil, îngreunează executarea obligațiilor de cealaltă parte. Quantumul despăgubirilor va fi stabilit de o comisie paritară constituită din experți desemnați de ambele părți. În cazul neînsușirii rezultatului expertizei, părțile convin ca litigiul să fie soluționat de instanța de judecată competentă. Acțiunea pentru obligarea la plata de despăgubiri este supusă termenului de prescripție de 3 ani și este de competența Secției comerciale a Tribunalului (a se vedea comentariile de mai sus în ceea ce privește termenul de prescripție).

b) Pentru posibilitatea rezilierii Contractului în cazul nerespectării obligațiilor a se vedea pct. 4 de mai jos

1. Posibilitățile de îmbunătățire a Contractului

Rezilierea

Referitor la rezilierea contractului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către una din părțile Contractului, recomandăm inserarea unui pact comisoriu de ultim grad cu formularea „Contractul se desființează de drept, fără a fi necesare punerea în întârziere, îndeplinirea vreunor formalități prealabile sau intervenția vreunei instanțe judecătorești sau arbitrale, debitorul obligației fiind de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării ...”. Menționăm că potrivit art. 1553 din Noul Cod Civil, pactul comisoriu produce efecte dacă prevede, în mod expres, obligațiile a căror neexecutare atrage rezilierea de drept. De asemenea, rezilierea este subordonată punerii în întârziere a debitorului, afară de cazul în care s-a convenit că ea va rezulta din simplul fapt al neexecutării.

Art. 9.2.1. din Contract privind lucrările de întreținere și mentinere executate de gestionar

Potrivit art. 9.2.1. din Contract, Titularul se angajează să plătească lunar contravaloarea lucrărilor de întreținere, mentinere, executate de gestionar la prețuri unitare stabilite în ofertă. Valoarea lucrărilor de întreținere și mentinere va fi de maxim 20.000 EURO/ lună fără TVA, fiind decontată lunar pe baza recepției lucrărilor fizice decontate de titular și confirmate de reprezentanții acestora.

Considerăm că această clauză necesită clarificări în ceea ce privește valoarea lucrărilor de mentinere și întreținere ce se pot efectua lunar. Recomandăm reglementarea situației în sensul amendării prevederilor contractuale după cum urmează – Gestionarul este obligat să efectueze toate lucrările necesare de întreținere și mentinere într-o lună, fără a putea factura peste pragul de 20.000 EURO stabilit prin Contract. Apreciem că este necesar să fie prevăzută expres posibilitatea reportării sumelor nefacturate într-o lună în care s-a atins pragul de 20.000 EURO într-o lună ulterioară în care nu s-a atins pragul de 20.000 EURO.

Modalitatea de indexare a prețurilor și tarifelor

Potrivit art. 9.2.3. din Contract, prețurile stabilite la art. 9.1.1 și 9.2 și prețurile tarifelor unitare prevăzute în anexele 1a și 1b și 1c se indexează după cum urmează:

- pentru energie funcție de tarifele stabilite de ANRE;
- pentru întreținere și mentinere funcție de modificarea cursului leu / euro referința fiind cursul de 32.322 lei/ EURO la data de 29.02.2002;
- pentru reabilitare funcție de modificarea cursului leu / euro referința fiind cursul de 32.322 lei/ EURO la data de 29.02.2002.

Cu privire la prețurile și tarifele prezentate în Anexele la Contract

Pentru o mai mare transparență a prețurilor și tarifelor, în ceea ce privește prețurile stabilite în Anexele la Contract, considerăm că acestea ar trebui defalcate pe două componente: prețul articolului și valoarea manoperei.

Posibilitatea instituirii unor termene de prescripție mai lungi pentru acțiunile având ca obiect plata despăgubiri pentru neexecutarea obligațiilor de către Gestionar

În conformitate cu Noul Cod Civil aplicabil de la 01.10.2011, este posibilă introducerea unor termene de prescripție mai lungi pentru solicitarea despăgubirilor din partea Gestionarului, termenul maxim fiind de 10 ani.

2. Modalități de denunțare și reziliere sau prelungire a Contractului

a. Denunțarea/ rezilierea Contractului

- Rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor de către Gestionar

Art. 13.3 prevede posibilitatea rezilierii contractului pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor, însă nu este instituit un pact comisoriu în acest sens, astfel încât rezilierea contractului trebuie dispusă de instanță. Acțiunea în reziliere este supusă termenului de prescripție de 3 ani și competența soluționării acesteia revine Secției comerciale a Tribunalului.

Totuși, având în vedere stadiul derulării Contractului, care urmează a expira în perioada imediat următoare, o eventuală reziliere ar fi lipsită de efecte practice, întrucât nu poate opera decât pentru viitor, prestațiile deja efectuate nemaiputând fi restituite.

- Denunțarea în cazul stării de insolvență a Gestionarului

Potrivit art. 13.1, Contractul încetează de plin drept în situația în care Gestionarul este declarat în starea de încetare de plăți sau intră în lichidare, notificată în scris în termen de 10 zile de la declararea stării de fapt sau de la data constatării stării de insolvabilitate sau dacă a abandonat într-o manieră explicită și irevocabilă Contractul. Această clauză este nulă pentru situația referitoare la starea de insolvență, având în vedere prevederile art. 86 alin. (1) din Legea insolvenței nr. 85/2006, conform căreia „Contractele în derulare se consideră menținute la data deschiderii procedurii. Orice clauze contractuale de desființare a contractelor în derulare pentru motivul deschiderii procedurii sunt nule.” În acest caz Titularul are posibilitatea de a notifica administratorul judiciar/ lichidatorul cu privire la denunțarea contractului, notificare la care acesta este obligat să răspundă în termen de 30 de zile. În lipsa unui astfel de răspuns, administratorul judiciar / lichidatorul nu va mai putea cere executarea contractului.

- Denunțarea unilaterală din partea Titularului în cazul în care interesul public o impune

Titularul are posibilitatea denunțării Contractului în cazul în care interesul local o impune.

- Denunțarea în cazul în care executarea Contractului devine dezavantajoasă pentru Titular

Art. 18.1 din Contract mai prevede că, în cazul în care neexecutarea acestuia devine dezavantajoasă pentru oricare dintre părți, din motive neimputabile lor, părțile pot proceda la renegocierea contractului astfel încât să fie restabilit echilibrul contractual avut în vedere la data semnării acestuia.

b. Posibilitatea de prelungire a Contractului

Art. 3.2. din Contract prevede posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților, prin act adițional negociat de părți până în momentul expirării contractului.

În acest sens precizăm că autoritatea de concurență s-a pronunțat recent prin Decizia nr. 58/13.XI.2009 referitoare la încălcarea art. 9 alin. (1) din Legea concurenței nr.21/1996, republicată, de către autoritățile administrației publice locale din municipiul București, prin intervențiile acestora pe piața serviciului de salubritate a localităților asupra modului în care autoritățile contractante care sunt responsabile de atribuirea contractelor de salubritate restrâng concurența pe piață prin durata contractelor atribuite și prelungirea acestora fără o fundamentare economică.

Considerăm că concluzia autorității de concurență trebuie avută în vedere la toate contractele care impun o perioadă de executare mare. Astfel, ***durata contractului de delegare a serviciului public de salubritate încheiat (s.n. și alte tipuri contracte) trebuie să fie stabilită în baza unei fundamentări clare și obiective, raportate la activitatea de salubritate ce face efectiv obiectul contractului, astfel încât să nu se limiteze concurența mai mult decât este necesar pentru amortizarea investiției.***

De altfel, aceeași decizie citează ANRSC, potrivit căruia durata unui contract de delegare a gestiunii poate fi prelungită pentru motive de interes general, cu **cel mult 2 ani** și în cazul în care operatorul, la cererea autorității administrației publice locale și pentru buna executare a serviciului de salubritate, a realizat investiții care nu ar putea fi amortizate în termenul rămas până la expirarea contractului inițial decât printr-o creștere excesivă a tarifelor și taxelor.

Totodată, trebuie avut în vedere faptul că contractele de exclusivitate de lungă durată, respectiv prelungirea automată a duratei acestor contracte, conduc la reducerea presiunilor concurențiale din partea celorlalte societăți interesate să intre pe piață și creează un avantaj nejustificat pentru agentul economic contractant.

3.1.5. Contract de lucrări pentru gestionarea și întreținerea străzilor din Mun. Baia Mare – pachetele 1, 3

Procedură	Licitație deschisă pentru 342 de străzi cu suprafața totală de 1.592.261 mp (divizat în 3 pachete)	
Temei legal de atribuire	Ordonanța de Urgență nr. 60/2011 privind achizițiile publice („ OuG 60/2001 ”) Hotărârea Guvernului nr. 461/2001 de aprobare a normelor metodologice („ HG 461/2001 ”) Ordinul comun al Ministrului Finanțelor și al Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1014/2001 („ Ordinul 1014/2001 ”)	
Cocontractant	S.C. Drusal S.A Baia Mare („ Drusal ”)	
Contract	Contract de execuție de lucrări nr. 10597/19.04.2006 (pachete 1, 3) – „ Contractul ”	
Obiectul contractului	Gestiunea și întreținerea străzilor din Mun. Baia Mare prin: - reabilitarea rețelei stradale, prin aducerea acestora la un nivel tehnic superior, nivel menținut pe întreaga durată a Contractului - întreținerea întregii rețele stradale	
Durata contractului	5 ani de la data intrării în vigoare a contractului (data semnării)	
Amendamente la Contract	Contractul de cesiune a Contractului din data de nr. 1176/01.04.2010	- cesiunea Contractului între Drusal (cedent) și S.C. DrusalConstruct S.A. („ DrusalConstruct ” - cesionar), cu acordul autorității contractante - Drusal își cesează în totalitate drepturile și obligațiile derivate din Contract;
	Actul adițional nr. 7323/1/A/02.04.2010	– modificarea Drusal în DrusalConstruct ca urmare a Contractului de cesiune între Drusal și DrusalConstruct din 31.03.2010;
	Actul adițional nr. 7842/31.03.2011	– modificarea duratei Contractului până la data atribuirii de către autoritatea contractantă a acordului-cadru dar nu mai târziu de 31.10.2011; - modificare duratei nu are impact asupra prețului Contractului, ultima ajustare fiind posibilă înainte de data de 19.04.2011

Analiza legalității procedurii de atribuire

5.1. Aspecte privind formalitățile prealabile inițierii procedurii de atribuire

În baza informațiilor puse la dispoziția noastră:

- prin Dispoziția Primarului nr. 111/23.01.2006 se numește comisia de evaluare și se aprobă „licitația deschisă” ca procedură de atribuire a Contractului;

- anunțul de participare la procedura de atribuire a fost transmis înspre publicare în data de 26.10.2006.

Precizăm faptul că nu ne-au fost puse la dispoziție și alte informații cu privire la modul în care autoritatea contractantă a înțeles să respecte prevederile legale prealabile inițierii procedurii de achiziție publică de lucrări (în special, nu am primit informații cu privire la modalitatea în care a fost estimat prețul contractului de lucrări).

5.2. Aspecte privind desfășurarea procedurii de achiziție publică

Înțelegem că:

- potrivit Procesului-verbal de examinare și adjudecare a ofertei câștigătoare nr. 6721, 6723, 6715/2006 la procedura de achiziție publică au participat în calitate de ofertanți Intracom, Drusal S.A. Baia Mare, Jaop - Sociedade de Empreitadas S.A. Portugalia.

Nu deținem informații cu privire la alte detalii legate de derularea procedurii de achiziție publică (de exemplu, nu ni s-au pus la dispoziție informații cu privire la data la care rezultatul procedurii de atribuire a fost comunicat participanților la procedura de achiziție, eventuale contestații, etc).

5.3. Aspecte privind atribuirea contractului de achiziție publică

În baza informațiilor puse la dispoziția noastră:

- Procesul-verbal de examinare și adjudecare a ofertei câștigătoare a fost întocmit în data de 27.03.2006,
- anunțul de atribuire a Contractului a fost transmis înspre publicare în Monitorul Oficial în data de 10.05.2006 pentru atribuire,

Facem precizarea că anunțul de atribuire a fost trimis înspre publicare în termenul prevăzut de OUG 60/2001, respectiv 30 de zile de la data încheierii Contractului.

Comentarii cu privire la încheierea și executarea Contractului

Cesiunea contractului

Având în vedere divizarea societății Drusal SA, prin contractul de cesiune încheiat în data de 31.03.2010 între SC Drusal SA și SC Drusalconstruct SA a avut loc cesiunea Contractului încheiat cu autoritatea contractantă, SC Drusalconstruct SA devenind astfel executant al Contractului, această operațiune fiind avizată de autoritatea contractantă prin existența semnăturii și ștampilei acesteia pe contractul de cesiune. Subliniem, totodată, faptul că la **art. 6 din contractul de cesiune** se prevede „**descărcarea de gestiune**” a cedentului SC Drusal SA.

În plus, prin Actul adițional nr. 7323/1/A/02.04.2010 a fost modificat Contractul în sensul înlocuirii executantului SC Drusal SA cu SC Drusalconstruct SA, având în vedere intervenirea cesiunii Contractului.

În ceea ce privește dispozițiile contractuale privind cesiunea, acestea conțin o reglementare contradictorie, în sensul că în **art. 25.1. din Contract** se prevede posibilitatea cesiunii contractului numai dacă se obține „**acordul scris prealabil al achizitorului**” în timp ce **art.**

9.1 din **actul** intitulat „Documentul pentru gestionarea și întreținerea străzilor din Municipiul Baia Mare în perioada de valabilitate a contractului, pe baza criteriilor de performanță (nivele de serviciu)” care constituie **Anexa nr. 1** la Contract – fiind deci o parte integrantă a acestuia, se prevede că „**Investitorul nu va putea cesiona drepturile și obligațiile ce decurg din contract și nici nu va putea garanta executarea altor obligații cu drepturile rezultate din acest contract**”.

De asemenea, **art. 25.2.** din **Contract** prevede că „**Cesiunea nu va exonera executantul de nicio responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin contract**”.

Facem precizarea că referitor la posibilitatea cesiunii contractului de achiziție, nici OUG 61/2001, nici HG 461/2001 și nici Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii („**UG 34/2006**”) nu conțin dispoziții relevante.

Cu toate acestea, din interpretarea dispozițiilor legale precum și din opiniile exprimate în doctrină, contractul de achiziție publică este calificat drept un contract *intuitu personae*, a cărui cesiune nu poate fi primită deoarece într-un asemenea caz s-ar ajunge chiar la eludarea scopului actului normativ – acela de a asigura respectarea principiilor transparenței, a tratamentului egal și a liberei concurențe dintre ofertanți. În acest sens sunt și recomandările ANRMAP care acceptă numai o cesiune a dreptului de a încasa valoarea serviciilor prestate în beneficiul autorității contractante. Chiar și în ipoteza în care am admite posibilitatea cesionării Contractului, în cazul de față a avut loc însăși o încălcare a prevederilor contractuale, executantul inițial descărcându-se de gestiune în condițiile în care potrivit **art. 25.2** din **Contract** acesta urma să păstreze răspunderea privind îndeplinirea obligațiilor inițiale asumate.

În concluzie, suntem de părere că prin cesiunea Contractului a avut loc o încălcare a procedurii de achiziție publică, existând așadar riscul ca autoritatea contractantă să fie sancționată contravențional în conformitate cu dispozițiile OUG nr. 61/2002 și Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

I. Recomandări referitor la redactarea clauzelor contractuale

Rezilierea

Referitor la rezilierea contractului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către una din părțile Contractului, având în vedere că în Contract se prevede numai posibilitatea de a solicita instanței de judecată să pronunțe rezilierea, recomandăm inserarea unui pact comisoriu de ultim grad cu formularea „*Contractul se desființează de drept, fără a fi necesare punerea în întârziere, îndeplinirea vreunor formalități prealabile sau intervenția vreunei instanțe judecătorești sau arbitrale, debitorul obligației fiind de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării ...*”

În ceea ce privește clauza de denunțare unilaterală în cazul în care interesul local o impune prevăzută de art. 24 alin. (2) din Contract, recomandăm ca plata corespunzătoare pentru îndeplinirea părții din contract să conțină o reglementare expresă privind necesitatea existenței recepției efective a lucrărilor efectuate până la momentul denunțării.

Penalități de neexecutare

Referitor la penalitățile stipulate în Contract în sarcina executantului pentru neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor asumate – de 0,1% din valoarea contractului, potrivit comentariilor și explicațiilor din cadrul Secțiunii I de mai sus, considerăm că formularea este extrem de imprecisă întrucât prețul contractului nu este expres determinat fiind determinabil în funcție de volumul lucrărilor efectuate. Astfel, pentru a evita așteptarea finalizării contractului în vederea aflării valorii finale a contractului., recomandăm calcularea respectivelor penalități la o valoare estimată a contractului care să fie prevăzută de părți în concret în contract.

Mai mult decât atât, Contractul prevede aplicabilitatea unei asemenea penalități numai în cazul în care neîndeplinirea obligațiilor este datorată culpei exclusive a executantului, care va trebui dovedită de autoritatea contractantă, motiv pentru care recomandăm ca executantul să fie prezumat a fi în culpă prin simplul fapt al neîndeplinirii de către acesta a obligației contractuale în cauză.

Procedură efectuare lucrări și servicii

Având în vedere faptul că prețul este prevăzut pe unitatea de măsură, recomandăm introducerea unei proceduri care să prevadă acordul Autorității contractante în ceea ce privește nu numai categoria de lucrare ce trebuie efectuată cât și constatarea prealabilă pe bază de deviz estimativ a tuturor operațiunilor și serviciilor pe care le presupune respectiva lucrare, sub sancțiunea neplății prețului aferent. Practic, conform acestei proceduri, Autoritatea contractantă ar trebui să confirme anterior prestării serviciilor necesitatea efectuării tuturor părților componente ale lucrării estimate prin deviz.

Cesiunea contractului

Deși atât reglementarea anterioară cât și cea curentă nu conțin dispoziții exprese privind interdicția de cesiune a contractului de achiziție publică, atât interpretarea dată de doctrină cât și de ANRMAP sunt în sensul că o asemenea ipoteză este contrară scopului achizițiilor publice astfel încât este recomandabil ca în contractele viitoare să se prevadă expres interdicția cesiunii.

3.1.6. Contract de lucrări pentru gestionarea și întreținerea străzilor din Mun. Baia Mare – pachetul 2

Procedură	Licitație deschisă pentru 342 de străzi cu suprafața totală de 1.592.261 mp (divizat în 3 pachete)
Temei legal de atribuire	Ordonanța de Urgență nr. 60/2001 privind achizițiile publice („ OuG 60/2001 ”) Hotărârea Guvernului nr. 461/2001 de aprobare a normelor metodologice („ HG 461/2001 ”) Ordinul comun al Ministrului Finanțelor și al Ministrului Lucrărilor Publice și al Transporturilor și Locuinței nr. 1014/2001 privind achizițiile publice de lucrări („ Ordinul 1014/2001 ”)
Cocontractant	S.C. Intracom S.A Baia Mare („ Intracom ”)
Contract	Contract de execuție de lucrări nr. 10595/19.04.2006 (pachet 2)
Obiectul contractului	Gestiunea și întreținerea străzilor din Mun. Baia Mare prin: reabilitarea rețelei stradale, prin aducerea acesteia la un nivel tehnic

3.1.6. Contract de lucrări pentru gestionarea și întreținerea străzilor din Mun. Baia Mare – pachetul 2

	superior, nivel menținut pe întreaga durată a Contractului	
	• întreținerea întregii rețele stradale	
Durata contractului	5 ani de la data intrării în vigoare a contractului (i.e. 19.04.2011)	
Prețul contractului	- se permite actualizarea cu indicele inflației (cu excepția primelor 12 luni din Contract)	
Amendamente la Contract	Actul adițional nr. 1/2009 –	- modificarea modului de constituire a garanției de bună execuție
	Actul adițional nr. 7844/31.03.2011	– modificarea duratei Contractului până la data atribuirii de către autoritatea contractantă a acordului-cadru dar nu mai târziu de 31.10.2011
		- modificare duratei nu are impact asupra prețului Contractului, ultima ajustare fiind posibilă înainte de data de 19.04.2011

Analiza legalității procedurii de atribuire

6.1. Aspecte privind formalitățile prealabile inițierii procedurii de atribuire

În baza informațiilor puse la dispoziția noastră:

- prin Dispoziția Primarului nr. 111/23.01.2006 se numește comisia de evaluare și se aprobă „licitația deschisă” ca procedură de atribuire a Contractului;
- anunțul de participare la procedura de atribuire a fost transmis înspre publicare în data de 26.10.2006.

Precizăm faptul că nu ne-au fost puse la dispoziție și alte informații cu privire la modul în care autoritatea contractantă a înțeles să respecte prevederile legale prealabile inițierii procedurii de achiziție publică de lucrări (în special, nu am primit informații cu privire la modalitatea în care a fost estimat prețul contractului de lucrări).

6.2. Aspecte privind desfășurarea procedurii de achiziție publică

Înțelegem că:

- potrivit Procesului-verbal de examinare și adjudecare a ofertei câștigătoare nr. 6721, 6723, 6715/2006 la procedura de achiziție publică au participat în calitate de ofertanți Intracom, Drusal S.A. Baia Mare, Jaop - Sociedade de Empreitadas S.A. Portugalia.

Nu deținem informații cu privire la alte detalii legate de derularea procedurii de achiziție publică (de exemplu, nu ni s-au pus la dispoziție informații cu privire la data la care rezultatul procedurii de atribuire a fost comunicat participanților la procedura de achiziție, eventuale contestații, etc).

6.3. Aspecte privind atribuirea contractului de achiziție publică

În baza informațiilor puse la dispoziția noastră:

- Procesul-verbal de examinare și adjudecare a ofertei câștigătoare a fost întocmit în data de 27.03.2006,

- anunțul de atribuire a Contractului a fost transmis înspre publicare în Monitorul Oficial în data de 10.05.2006 pentru atribuire,

Facem precizarea că anunțul de atribuire a fost trimis înspre publicare în termenul prevăzut de OUG 60/2001, respectiv 30 de zile de la data încheierii Contractului.

Comentarii cu privire la încheierea și executarea Contractului:

I. Recomandări referitoare la redactarea clauzelor contractuale

Rezilierea

Referitor la rezilierea contractului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către una din părțile Contractului, având în vedere că în Contract se prevede numai posibilitatea de a solicita instanței de judecată să pronunțe rezilierea, recomandăm inserarea unui pact comisoriu de ultim grad cu formularea „*Contractul se desființează de drept, fără a fi necesare punerea în întârziere, îndeplinirea vreunor formalități prealabile sau intervenția vreunei instanțe judecătorești sau arbitrale, debitorul obligației fiind de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării ...*”

În ceea ce privește clauza de denunțare unilaterală în cazul în care interesul local o impune prevăzută de art. 24 alin. (2) din Contract, recomandăm ca plata corespunzătoare pentru îndeplinirea părții din contract să conțină o reglementare expresă privind necesitatea existenței recepției efective a lucrărilor efectuate până la momentul denunțării.

Penalități de neexecutare

Referitor la penalitățile stipulate în Contract în sarcina executantului pentru neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor asumate – de 0,1% din valoarea contractului, potrivit comentariilor și explicațiilor din cadrul Secțiunii I de mai sus, considerăm că formularea este extrem de imprecisă întrucât prețul contractului nu este expres determinat fiind determinabil în funcție de volumul lucrărilor efectuate. Astfel, pentru a evita așteptarea finalizării contractului în vederea aflării valorii finale a contractului., recomandăm calcularea respectivelor penalități la o valoare estimată a contractului care să fie prevăzută de părți în concret în contract.

Mai mult decât atât, Contractul prevede aplicabilitatea unei asemenea penalități numai în cazul în care neîndeplinirea obligațiilor este datorată culpei exclusive a executantului, care va trebui dovedită de autoritatea contractantă, motiv pentru care recomandăm ca executantul să fie prezumat a fi în culpă prin simplul fapt al neîndeplinirii de către acesta a obligației contractuale în cauză.

Procedură efectuare lucrări și servicii

Având în vedere faptul că prețul este prevăzut pe unitatea de măsură, recomandăm introducerea unei proceduri care să prevadă acordul Autorității contractante în ceea ce privește nu numai categoria de lucrare ce trebuie efectuată cât și constatarea prealabilă pe bază de deviz estimativ a tuturor operațiunilor și serviciilor pe care le presupune respectiva lucrare, sub sancțiunea neplății prețului aferent. Practic, conform acestei proceduri, Autoritatea contractantă ar trebui să confirme anterior prestării serviciilor necesitatea efectuării tuturor părților componente ale lucrării estimate prin deviz.

3.2. Analiza contractelor de concesiune

3.2.1 Contractul de concesiune nr. 524/ 03.01.2006 - Billa Invest Construct S.R.L.

Procedură	Atribuire directă
Temei legal de atribuire	Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 („ Legea 50/1991 ”) Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor („ Legea 219/1998 ”) Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 524/ 19.12.2005 privind concesiunea directă fără licitație („ HCL 524/2005 ”)
Cocontractant	Billa Invest Construct S.R.L. („ Billa ”)
Contract	Contract de concesiune nr. 524/ 03.01.2006 („ Contractul ”)
Obiectul contractului	Concesiunea terenului situat în Baia Mare, str. George Coșbuc nr. 18, înscris în Cartea Funciară nr. 10307, nr. cadastral 2693/29/39/21, 2693/29/39/22, 2693/29/39/23, în suprafață de 4372 mp – parcelele cu nr. cadastral 2693/29/39/21, 2693/29/39/23 făcând parte din domeniul privat al Municipiului Baia Mare, iar parcela cu nr. cadastral 2693/29/39/22 făcând parte din domeniul public („ Terenul ”)
Prețul contractului	Redevență = 30.000 lei/ an, actualizată la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele inflației
Durata contractului	49 de ani de la data de 13.01.2006 (i.e. 13.01.2055), fără a fi prevăzută posibilitatea de prelungire
Amendamente la Contract	n.a.

1. Analiza legalității procedurii de atribuire a Contractului

Subliniem faptul că, de regulă, terenurile, proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi concesionate cu respectarea procedurilor de achiziție publică (i.e. Legea 219/1998 – aplicabilă Contractului). În acest sens Legea 50/1991 indică *licitația publică* drept procedura de atribuire a concesiunii unui teren, proprietate publică / privată a statului sau a unei unități administrativ teritoriale.

Cu toate acestea, la data atribuirii Contractului, Legea 50/1991 prevedea în cuprinsul art. 15, o excepție de la obligativitatea organizării unei licitații publice în cazul atribuirii dreptului de concesiune de către stat sau unitate administrativ-teritorială. Astfel, potrivit art. 15 alin. (1) litera (a) din Legea 50/1991, *terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, [...] pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora.*

Considerăm că nu suntem în ipoteza de excepție prevăzută în norma legală citată mai sus (Contractul fiind încheiat cu scopul deschiderii unui magazin tip supermarket), ca atare considerăm că Mun. Baia Mare avea obligația legală de organizare a unei proceduri de achiziție publică pentru concesiunea Terenului, cu respectarea prevederilor Legii 219/1998.

Ca urmare a dispozițiilor legale menționate mai sus, există riscul ca Contractul încheiat în mod direct, fără licitație să fie declarat nul la cerere oricărei părți interesate, întrucât, în opinia noastră, concesiunea în vederea construirii unui supermarket – activitate cu scop lucrativ – nu se încadrează în excepțiile prevăzute de art. 15 din Legea nr. 50/1991, trebuind să urmărească procedurile de achiziție publică reglementate de Legea 219/1998.

În final, precizăm că atât doctrina cât și practica instanțelor judecătorești converg înspre nulitatea absolută a unui contract de achiziție publică atribuit fără respectarea unei proceduri legale de atribuire. Dată fiind interesul de ordin public apărut printr-o astfel de sancțiune, considerăm că este posibil ca însăși Mun. Baia Mare să invoce pe cale legală nulitatea absolută a Contractului (în acest sens a se vedea Decizia nr. 769/ 2008 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția comercială: nulitatea absolută poate fi invocată de oricine are un interes și Decizia civilă nr. 681 din 18 iunie 2009 pronunțată în recurs de Secția civilă a Curții de Apel Timișoara: nulitatea absolută, având un caracter de ordine publică va avea prioritate față de principiul potrivit căruia nimeni nu poate să invoce propria turpitudine).

Subliniem faptul că, în situația în care se pronunță o hotărâre care nulitatea Contractului pentru motivul menționat mai sus există riscul ca Billa Invest Construct S.R.L. să solicite despăgubiri din partea Concedentului. În această situație considerăm că argumentul Concedentului ar trebui să fie faptul că Concesionarul nu poate invoca necunoașterea legii.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 în situația în care Bila nu a început construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului concesiunea își pierde valabilitatea. Nu am avut la dispoziție actele necesare în vederea calculării termenului de 1 an menționat de art. 36.

2. Modalitatea de derulare a Contractului

Clauza prevăzută de art. VIII.25 din Contract. Art. 25 din Contract prevede că acesta „încetează în parte pentru suprafața de teren afectată de construcția de bază - SUPERMARKET BILLA - prin răscumpărarea terenului strict afectat de această construcție”. Menționăm că potrivit Planului de amplasament și delimitare terenul afectat de construcție face parte din domeniul privat al Municipiului Baia Mare.

Considerăm că, **în conformitate cu prevederile legale aplicabile (art. 13 alin.1 din Legea nr. 50/1991), nu este posibilă răscumpărarea acestui teren care este în fapt o veritabilă vânzare a terenului fără desfășurarea licitației publice, în caz contrar contractul de vânzare-cumpărare fiind lovit de nulitate absolută.**

Nu deținem documente din care să rezulte că a avut loc răscumpărarea potrivit acestei clauze.

Clauza prevăzută la art. VIII.13 din Contract. Art. VIII.13 din Contract are următorul conținut: „Concedentul garantează că pe durata în care Concesionarul va avea un drept real sau de folosință asupra terenului, nu va acorda vreun drept real sau de folosință pe terenurile învecinate care îi aparțin sau îi vor aparține, în scopul construirii și operării unei

întreprinderi, în particular a unui magazin tip supermarket, unei alte persoane decât Concesionarul sau afiliații acestuia”.

Potrivit deciziilor Consiliului Concurenței (spre exemplu Decizia nr. 88/2005), autoritatea de concurență din România, în materia pieței relevante aferentă întreprinderilor active pe piața comerțului cu amănuntul prin magazine nespecializate, a stabilit că o astfel de clauză de neconcurență trebuie limitată în timp și în spațiu. În ceea ce privește întinderea teritorială a obligației de neconcurență prin sintagma terenuri învecinate ar trebui detaliată dimensiunea geografică a zonei afectate de respectiva clauză (spre exemplu pe o rază de 100 m în jurul terenului concesionat). În ceea ce privește limitarea în timp precizăm că orice obligație de non-concurență pe o perioadă mai mare de 5 ani nu beneficiază de beneficiul exceptării pe categorii (fără a intra în analiza cotei de piață a Billa).

În ceea ce privește obligația de a nu concesiona terenurile învecinate „în scopul construirii și operării unei întreprinderi”, considerăm că formularea este prea generală, având ca efect restrângerea nejustificată a posibilității autorităților locale de a pune în valoare imobilele proprietate publică sau privată a Municipiului Baia Mare și recomandăm ca o astfel de clauză să fie exclusă din viitoarele contracte.

Obligația de plată a redevenței

Redevența stabilită prin Contract este de 30.000 lei/ an. Sumele se achită trimestrial, până la data de 30 a fiecărei luni, în caz de întârziere aplicându-se penalități în cuantum de 0,3% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere.

Din Fișa personală la data de 19.10.2011 pentru societatea Billa Invest Construct S.R.L., rezultă că nu a fost achitată la termen redevența aferentă Trimestrului III din 2011.

În ceea ce privește redevența aferentă Trimestrului IV, aceasta nu este scadentă având în vedere că termenul plății prevăzut la art. V.4. din Contract este data de 30 din ultima lună a fiecărui trimestru.

3. Remedii pentru situațiile de neexecutare corespunzătoare a obligațiilor contractuale ale concesionarului

În caz de neplată a redevenței la termenele stabilite prin Contract, Concedentul are posibilitatea formulării unei acțiuni pentru obligarea Concesionarului la plata redevențelor scadente și a penalităților aferente, acțiunea fiind supusă termenului general de prescripție de 3 ani. Totuși, există hotărâri în practica instanțelor judecătorești conform cărora termenul de prescripție aplicabil este de cel 5 ani prevăzut de Codul de procedură fiscală, întrucât aceste sume constituie venituri bugetare. În acest sens menționăm Decizia nr. 1352/CA/2009 a Curții de Apel Alba Iulia – Secția de contencios administrativ și fiscal. Totuși, nu îmbrățișăm această din urmă opinie, noi considerând aplicabil termenul de prescripție de 3 ani.

4. Modalități de denunțare și reziliere a contractului

Rezilierea pentru neplata redevenței.

Potrivit **art. V.5** din **Contract**, în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile la plata redevențelor, se va proceda la rezilierea Contractului. Întrucât nu este instituit un pact comisoriu de ultim grad în favoarea Concedentului, este necesar ca rezilierea să fie dispusă de către instanță, acțiunea în

reziliere fiind supusă termenului de prescripție de 3 ani, iar competența soluționării acesteia revine secției comerciale a tribunalului.

Alte cazuri de denunțare/ reziliere

Legea 219/1998, în vigoare la data încheierii Contractului, prevede și următoarele cazuri de încetare:

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului

3.2.2 Contractul de concesiune nr. 1748/18.05.2004 - General Investment S.R.L.	
Procedură	Atribuire directă
Temei legal de atribuire	Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții („ Legea 50/1991 ”) Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor („ Legea 219/1998 ”) Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 268/ 28.08.2000 privind concesiunea directă a terenurilor necesare pentru transformarea apartamentelor situate la parterul blocurilor de locuințe în spații cu altă destinație decât locuință („ HCL 268/2000 ”)
Cocontractant	General Investment S.R.L. („ General Investment ”)
Contract	Contract de concesiune nr. 1748/ 18.05.2004 („ Contractul ”)
Obiectul contractului	Concesiunea terenului situat în Baia Mare, bd. Unirii nr. 18, înscris în Cartea Funciară nr. 11403, având nr. cadastral 1580/5, 1587/5 și 1588/13, în suprafață de 2.000 mp („ Terenul ”)
Prețul contractului	Redevență = 64.961.330 ROL/ an, actualizată la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele inflației
Durata contractului	37 de ani, începând cu data de 18.05.2004 (fără posibilitatea de prelungire)
Amendamente la Contract	n.a.

1. Analiza legalității procedurii de atribuire

Astfel cum am detaliat mai sus, de regulă, terenurile, proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi concesionate doar cu respectarea procedurilor de achiziție publică (i.e. Legea 219/1998 – aplicabilă Contractului). În acest sens, chiar Legea 50/1991 indică *licitația publică* drept procedura de atribuire a concesiunii unui teren, proprietate publică / privată a statului sau a unei unități administrativ teritoriale.

Cu toate acestea, la data atribuirii Contractului, Legea 50/1991 prevedea în cuprinsul art. 15, o excepție de la obligativitatea organizării unei licitații publice în cazul atribuirii dreptului de concesiune de către stat sau unitate administrativ-teritorială. Astfel, potrivit art. 15 alin. (1) litera (a) din Legea 50/1991, *terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, [...] pentru realizarea de **obiective de utilitate publică** sau de binefacere, cu caracter social, **fără scop lucrativ**, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora.*

Nu ne-au fost furnizate informații cu privire la scopul care va deservi Terenul, astfel că nu suntem în măsură să analizăm incidența ipotezei de excepție prevăzută în norma legală citată mai sus (HCL 268/2000 nu prevede modul în care fi folosit Terenul).

Există riscul ca Contractul încheiat în mod direct, fără licitație să fie declarat nul la cerere oricărei părți interesate, întrucât, în opinia noastră, concesiunea în vederea construirii unui sediu de bancă – activitate cu scop lucrativ – nu se încadrează în excepțiile prevăzute de art. 15 din Legea nr. 50/1991, trebuind să urmărească procedurile de achiziție publică reglementate de Legea 219/1998.

În final, precizăm că atât doctrina cât și practica instanțelor judecătorești converg înspre nulitatea absolută a unui contract de achiziție publică atribuit fără respectarea unei proceduri legale de atribuire. Dată fiind interesul de ordin public apărut printr-o astfel de sancțiune, considerăm că este posibil ca însăși Mun. Baia Mare să invoce pe cale legală nulitatea absolută a Contractului (în acest sens a se vedea Decizia nr. 769/ 2008 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția comercială: nulitatea absolută poate fi invocată de oricine are un interes și Decizia civilă nr. 681 din 18 iunie 2009 pronunțată în recurs de Secția civilă a Curții de Apel Timișoara: nulitatea absolută, având un caracter de ordine publică va avea prioritate față de principiul potrivit căruia nimeni nu poate să invoce propria turpitudine).

Subliniem faptul că, în situația în care se pronunță o hotărâre care nulitatea Contractului pentru motivul menționat mai sus există riscul ca General Investment S.R.L. să solicite despăgubiri din partea Concedentului. În această situație considerăm că argumentul Concedentului ar trebui să fie faptul că Concesionarul nu poate invoca necunoașterea legii.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 în situația în care General Investment nu a început construcția în termen de cel mult **un an** de la data obținerii actului de concesiune a terenului concesiunea își pierde valabilitatea. Nu am avut la dispoziție actele necesare în vederea calculării termenului de 1 an menționat de art. 36.

2. Modalitatea de derulare a contractului

Obligația de plată a redevenței

Redevența stabilită prin Contract este de 64.961.330 ROL/ an, actualizată la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele inflației. Sumele se achită trimestrial, până la data de 30 a fiecărei luni, în caz de întârziere aplicându-se penalități în cuantum de 0,3% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere. Din Fișa personală la data de 18.10.2011 pentru societatea General Investment S.R.L., rezultă că redevența a fost achitată la timp. În ceea ce privește redevența aferentă Trimestrului IV, aceasta nu este scadentă având în vedere că termenul plății prevăzut la art. 5. din Contract este data de 30 din ultima lună a fiecărui trimestru.

3. Remedii pentru situațiile de neexecutare corespunzătoare a obligațiilor contractuale ale concesionarului

În caz de neplată a redevenței la termenele stabilite prin Contract, Concedentul are posibilitatea formulării unei acțiuni pentru obligarea Concesionarului la plata redevențelor scadente și a penalităților aferente, acțiunea fiind supusă termenului general de prescripție de 3 ani. Totuși, există hotărâri în practica instanțelor judecătorești conform cărora termenul de prescripție aplicabil este de cel 5 ani prevăzut de Codul de procedură fiscală, întrucât aceste sume constituie venituri bugetare. În acest sens menționăm Decizia nr. 1352/CA/2009 a Curții de Apel Alba Iulia – Secția de contencios administrativ și fiscal.

4. Modalități de denunțare și reziliere a contractului

Rezilierea pentru neplata redevenței

Potrivit art. 5. din Contract, în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile la plata redevențelor, se va proceda la rezilierea Contractului. Întrucât nu este instituit un pact comisoriu de ultim grad în favoarea Concedentului, este necesar ca rezilierea să fie dispusă de către instanță, acțiunea în reziliere fiind supusă termenului de prescripție de 3 ani, iar competența soluționării acesteia revine secției comerciale a tribunalului.

Alte cazuri de denunțare/ reziliere

Legea 219/1998, în vigoare la data încheierii Contractului, prevede și următoarele cazuri de încetare:

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului

3.2.3 Contractul de concesiune nr. 440/10.08.2009 - Rara International S.R.L.		
Procedură	Atribuire directă	
Temei legal de atribuire	Legea 83/2005 a minelor („ Legea 83/2005 ”) Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 440/ 28.08.2007 privind concesiunea directă a unor terenuri în suprafață totală de 4.000 mp, având ca destinație exploatarea și prelucrarea andezitului industrial și de construcție în favoarea societății mai sus menționate, titulară a licenței de concesiune și exploatare a acestora („ HCL 440/2007 ”)	
Cocontractant	Rara International S.R.L. („ Rara ”)	
Contract	Contract de concesiune nr. 440/ 10.12.2007 („ Contractul I ”)	
Obiectul contractului	Concesiunea terenurilor situat în Baia Mare, înscrise în Cartea Funciară nr. 2800, având nr. cadastral 5772/2 (700 mp), 5774/1 (300 mp), 5772/1 (3.000 mp) în suprafață totală de 4.000 mp („ Terenul ”)	
Prețul contractului	25.000 lei/ an	
Durata contractului	20 de ani de la data de 10.12.2007, cu posibilitatea de prelungire	
Amendamente la Contract	Contractul de concesiune nr. 440/ 10.08.2009 („ Contractul II ”)	- modifică suprafața Terenului, micșorându-l cu 2.500 mp - modifică redevența la 10.620 lei/ an (începând cu 10.08.2009), - modifică durata la 18 ani, fără posibilitatea de prelungire

1. Analiza legalității procedurii de atribuire

Din informațiile puse la dispoziția noastră, reiese că Concesionarul deține o licență de exploatare obținută în anul 2002.

Art. 6 alin. (1) litera (e) din Legea 83/2005, stabilește că dreptul de folosință a terenurilor necesare efectuării activităților miniere din perimetrul de explorare/exploatare se dobândește, în condițiile legii, prin [...] concesiunea terenurilor. În această ipoteză *concesiunea fără licitație* a Terenului nu respectă normele imperative de ordin public a Legii 219/1998, ca atare există argumente pentru a considera nul Contractul I.

Totodată, în ceea ce privește Contractul II, în funcție de regimul juridic aplicabil concesiunii Contractului I, se poate pune în discuție validitatea sa.

2. Modalitatea de derulare a contractului

Obligația de plată a redevenței

Redevența stabilită prin Contract este de 10.620 lei / an, actualizată la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele inflației. Sumele se achită trimestrial, până la data de 30 a fiecărei luni, în caz de întârziere aplicându-se penalități în cuantum de 0,3% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere.

Din Fișa personală la data de 18.10.2011 pentru societatea Rara International S.R.L., rezultă că este datorată suma de 62.664,85 lei, reprezentând redevența restantă pentru perioada trimestrul II 2010 – prezent și penalități. În ceea ce privește redevența aferentă Trimestrului IV, aceasta nu este scadentă având în vedere că termenul plății prevăzut la art. 5. din Contract este data de 30 din ultima lună a fiecărui trimestru.

Obligația de construire

Potrivit art. 9 din Contractul nr. 440/ 10.08.2009, Concesionarul are obligația de a solicita emiterea autorizației de construire și de a începe construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului. Totuși, contractul nu prevede ce construcție trebuie realizată. Nu deținem alte documente din care să reiasă care sunt construcțiile ce ar trebui edificate pe teren. Se prevede de asemenea obligația respectării autorizației de construire și a celorlalte avize.

3. Remedii pentru situațiile de neexecutare corespunzătoare a obligațiilor contractuale ale concesionarului

În caz de neplată a redevenței la termenele stabilite prin Contract, Concedentul are posibilitatea formulării unei acțiuni pentru obligarea Concesionarului la plata redevențelor scadente și a penalităților aferente, acțiunea fiind supusă termenului general de prescripție de 3 ani. Totuși, există hotărâri în practica instanțelor judecătorești conform cărora termenul de prescripție aplicabil este de cel 5 ani prevăzut de Codul de procedură fiscală, întrucât aceste sume constituie venituri bugetare. În acest sens menționăm Decizia nr. 1352/CA/2009 a Curții de Apel Alba Iulia – Secția de contencios administrativ și fiscal. Competența soluționării acțiunii aparține Secției comerciale a Tribunalului. Pentru posibilitatea de reziliere a Contractului, a se vedea pct. 4 de mai jos.

4. Modalități de denunțare și reziliere a contractului

Rezilierea pentru neplata redevenței

Potrivit art. 5 din Contract, în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile la plata redevențelor, se va proceda la rezilierea Contractului fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate.

Rezilierea pentru nerespectarea art. 9 din Contract

Art. 10 din Contractul nr. 440/ 10.08.2009 prevede că nerespectarea prevederilor art. 9 în ceea ce privește realizarea unei construcții cu mențiunea că operațiunea de construire trebuie să înceapă în termen de 1 an de la încheierea Contractului atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate. Totuși, reiterăm faptul că nu este prevăzută expres în Contract construcția ce urmează a fi realizată, astfel încât pot apărea dificultăți în aplicarea acestei clauze. De asemenea, nu avem informații din care să rezulte faptul că a fost amenajată de către Concesionar o zonă verde conform art. 9 din Contract.

3.2.4 Contract de închiriere nr. 191/18.08.2009 a două terenuri de tenis din Parcul Municipal Baia Mare – S.C. X.S. Compani S.R.L.

Procedură	Licitație publică
Temei legal de atribuire	Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia („ Legea 213/1998 ”) Ordonanța de Urgență a Guvernului 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii („ OUG 34/2006 ”) Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 191/ 2009 privind închirierea prin licitație publică a terenurilor de tenis din Parcul Municipal („ HCL 191/2009 ”)
Cocontractant	X.S. Sud Compani S.R.L.
Contract	Contract de închiriere nr. 191/ 18.08.2009 („ Contractul ”)
Obiectul contractului	Închirierea a 2 terenuri de tenis situate în Parcul Municipal Baia Mare – aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare („ Terenurile ”)
Prețul contractului	Chirie = 10.800 EURO/ an Investiții = minim 100.000 EURO în termen de maxim 1 an de la data încheierii Contractului
Durata contractului	15 ani, începând cu data de 18.08.2009
Amendamente la Contract	n.a.

1. Analiza legalității procedurii de atribuire

În considerarea reglementărilor cu privire la modul de estimare a valorii contractului de achiziție publică de servicii, autoritatea contractantă trebuia ca pentru contractul de achiziție publică de servicii de închiriere a Terenurilor să aibă în vedere valoarea totală a Contractului, respectiv chiria înmulțită cu întreaga perioadă a Contractului (i.e. 162.000 EURO). Astfel, având în vedere că serviciile achiziționate nu fac obiectul serviciilor din Anexa 2B din OUG 34/2006, este evidentă incidența art. 55 alin (2) din OUG 34/2006, respectiv **obligatia Consiliului Local de a publica anunțul de participare în Jurnalul Oficial pentru atribuirea Contractului.**

Nu ne-au fost puse la dispoziție date și informații care să ateste în ce mod au fost respectate formalitățile prealabile inițierii propriu-zise a procedurii de atribuire (i.e. nota justificativă internă pentru estimarea valorii contractului), și nici modul în care s-a derulat în mod efectiv procedura de achiziție prin licitație publică (i.e. data transmiterii în SEAP și către Jurnalul Oficial al anunțului de participare, intervalul de timp dintre data transmiterii înspre publicare, etc.)

În ceea ce privește modul de atribuire a Contractului, procesul-verbal de licitație din data de 21.07.2007 atestă formalitățile privitoare la deschiderea ofertelor, menționând participarea a 4 întreprinderi.

Art. 14 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul aplicabil acesteia dispune că „*închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre [...] a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.*” Legea 215/2001 a

administrație publice locale, prevede ca atribuție a Consiliului Local „darea în administrare, concesionarea sau **închirierea** bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.”

În opinia noastră „condițiile legii” trebuie considerate a fi OUG 34/2006, care nu par a fi fost respectate. În acest sens, facem trimitere la art. 287¹⁰ alin. (1) litera (a) din OUG 34/2006, potrivit căroră **instanța constată nulitatea contractului în cazul în care autoritatea contractantă a atribuit contractul fără să respecte obligațiile referitoare la publicarea unui/unei anunț / invitații de participare conform prevederilor prezentei ordonanțe de urgență.**

2. Modalitatea de derulare a contractului

Cu privire la executarea obligațiilor de către X.S. Sud Compani S.R.L.

a. Obligația de plată a chiriei

Chiria stabilită este în sumă de 10.800 euro/ an, conform art. 4 din Contract. Sumele anuale se vor plăti trimestrial până la 30 ale ultimei luni din fiecare trimestru.

Din documentele furnizate rezultă că X.S. Sud Expres Compani S.R.L. nu și-a îndeplinit la timp obligația de plată a chiriei. Astfel, din Fișa personală rezultă că X.S. Sud Compani S.R.L. mai avea de achitat la data de 19.10.2011 în baza Contractului o sumă de 112.133,31 lei reprezentând chiria restantă pentru perioada 2010-2011, din care 53.170,36 lei penalități.

b. Obligația de realizare a investițiilor

Potrivit art. 6.1. din Contract, locatarul este obligat să facă o investiție de minim 100.000 euro, în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului.

Art. 6.2. din Contract prevede că investițiile ce urmează a fi realizate sunt următoarele:

- Refacerea integrală a împrejmuirii;
- Refacerea completă a instalației de nocturnă a terenurilor;
- Refacerea instalațiilor de udare a suprafețelor de joc;
- Refacerea mobilierului exterior;
- Construirea unui țarc pentru uneltele necesare întreținerii terenurilor;
- Desființarea construcției existente și refacerea pe amplasament și cu încadrare în aceleași dimensiuni geometrice în plan și pe înălțime (P+M) a unei clădiri moderne care să aibă următoarele dotări:
 - o Cabine echipare – dezechipare jucători;
 - o Dulapuri de siguranță;
 - o Dușuri;
 - o Grupuri sanitare separate femei – bărbați;
 - o Zonă bufet sau servirea mesei;
 - o La mansardă încăperi cu toate dotările aferente pentru odihna jucătorilor precum și alte funcțiuni (biliard, șah, table);

Această obligație nu a putut fi îndeplinită în termenul prevăzut de Contract, între părți desfășurându-se o vastă corespondență în această privință, după cum urmează:

- La data de 19.04.2010 X.S. Sud Compani S.R.L. transmite Adresa înregistrată la S.P.A.P.L.U. sub nr. 2691, prin care solicită suspendarea termenelor de derulare a contractului până la momentul primirii în scris a acordului de principiu din partea beneficiarului pentru modificarea amplasamentului investiției.
- Prin Adresa nr. 2691/ 07.05.2010 S.P.A.P.L.U. răspunde în sensul că nu este de acord cu suspendarea termenelor de derulare a Contractului, cu motivarea că solicitarea de modificare a supraedificatului, a cotelor prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere a fost inițiată de X.S. Sud Compani S.R.L.
- Prin Adresa înregistrată la S.P.A.P.L.U. sub nr. 3320 din data de 13.05.2010, X.S. Sud Compani S.R.L. transmite că la data de 19.10.2009 a obținut certificatul de urbanism nr. 1294, marcând prima etapă a obținerii avizelor și acordurilor pentru construcția ce urmează a fi realizată. De asemenea menționează că nu se poate proceda la etapele următoare necesare obținerii autorizației de construire fără a avea acordul de principiu al Consiliului Local Baia Mare. Se solicită din nou aprobarea suspendării termenelor contractuale, în speță perioada de execuție a vestiarului.
- S.P.A.P.L.U. răspunde prin Adresa comunicată către X.S. Sud Compani S.R.L. la data de 27.05.2010, în sensul că suspendarea plăților chiriei datorate conform Contractului nu este posibilă și nici modificarea acesteia. Se menționează în plus că pentru modificarea prevederilor cap VI, art. 6.1., 6.2., 6.3. din Contract este necesară depunerea la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, o documentație completă Plan Urbanistic de Detaliu, care va fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, iar în cazul aprobării Planului Urbanistic de Detaliu prin Hotărâre a Consiliului Local va fi modificat prin act adițional capitolul din Contract.
- La data de 18.11.2010 este emis de către Primăria Baia Mare Avizul prealabil de oportunitate privind eliberarea unui P.U.Z. în scopul mobilării zonei situate în Municipiul Baia Mare, Parcul Municipal. În aviz se menționează *“deoarece pe amplasamentul clădirii existente nu se poate realiza o investiție în care să fie incluse toate dotările prevăzute în contract se impune redimensionarea clădirii și modificarea clauzei contractuale, respectiv cap. VI, art. 6.2.6”*.
- După acest moment nu mai deținem documente din care să rezulte modalitatea de executare a contractului de către X.S. Sud Compani S.R.L.

3. Remedii pentru situațiile de neexecutare corespunzătoare a obligațiilor contractuale ale concesionarului

a. În cazul întârzierii la plata chiriei

Locatorul are la dispoziție o acțiune contractuală împotriva locatarului, prin care să solicite obligarea acestuia la plata chiriei restante, precum și a penalităților stabilite prin contract, acțiunea fiind supusă termenului general de prescripție de 3 ani. Totuși, există hotărâri în practica instanțelor judecătorești conform cărora termenul de prescripție aplicabil este de cel 5 ani prevăzut de Codul de procedură fiscală, întrucât aceste sume constituie venituri bugetare. În acest sens menționăm Decizia nr. 1352/CA/2009 a Curții de Apel Alba Iulia – Secția de contencios administrativ și fiscal. Competența soluționării acțiunii aparține Secției comerciale a Tribunalului.

Pentru posibilitatea de reziliere a Contractului, a se vedea pct. 4.a. de mai jos.

De asemenea, este posibilă rezilierea contractului pentru acest motiv, potrivit pct. 5.a. de mai jos.

b. În cazul nerealizării investiției

Sanctiunea nerealizării investiției este prevăzută de art. 8 din Contract în sensul posibilității locatorului de a rezilia contractul. În acest sens a se vedea pct. 5.b. de mai jos.

În plus, art. 7 prevede că în cazul nerespectării obligațiilor de către locatar, acesta poate fi obligat la plata unei despăgubiri. Nu este menționată valoarea acestei despăgubiri, nici modul în care urmează a fi determinată. Din acest motiv, în cazul unui litigiu, locatorul va avea dificultăți în a proba cuantumul prejudiciului.

Menționăm că atât rezilierea cât și o eventuală despăgubire presupun culpa din partea locatorului în nerealizarea investiției. Având în vedere repetatele notificări din partea X.S. Sud Compani S.R.L. și demersurile făcute de aceasta pentru obținerea autorizației de construcție, precum și răspunsurile din partea locatorului și Avizul prealabil eliberat de Primăria Baia Mare la 18.11.2010, în cazul unui litigiu suntem de părere că nu există argumente care să convingă instanța să considere că neexecutarea acestei obligații se datorează culpei locatorului.

4. Modalități de denunțare și reziliere a contractului

a. Rezilierea pentru neplata chiriei

Art. 5.1. din Contract prevede că, în cazul întârzierilor la plata ratelor trimestriale mai mari de 60 de zile, locatorul va proceda la rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată. Această prevedere contractuală instituie un pact comisoriu în favoarea locatorului, însă considerăm că este necesară notificarea locatorului prevăzută de art. 7 din Contract, care, cu privire la cauzele de încetare a contractului de închiriere, prevede că “locatorul va rezilia contractul numai după notificarea prealabilă a locatorului cu precizarea cauzelor care determină rezilierea”.

b. Rezilierea pentru încălcarea obligațiilor privind realizarea investițiilor prevăzute la art. 6 din Contract

Potrivit art. 8 din Contract, nerespectarea prevederilor articolelor 6.1, 6.2, 6.3. și a termenului de recepție la terminarea lucrărilor, atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată. Această prevedere contractuală instituie un pact comisoriu în favoarea locatorului, însă considerăm că este necesară notificarea locatorului prevăzută de art. 7 din Contract, care, cu privire la cauzele de încetare a contractului de închiriere, prevede că “locatorul va rezilia contractul numai după notificarea prealabilă a locatorului cu precizarea cauzelor care determină rezilierea”.

Deși investițiile nu s-au realizat, având în vedere repetatele notificări din partea X.S. Sud Compani S.R.L., precum și răspunsurile din partea locatorului și Avizul prealabil eliberat de Primăria Baia Mare la 18.11.2010, în cazul unui litigiu este posibil ca instanța să rețină culpa locatorului pentru neexecutarea acestei obligații, astfel încât nu recomandăm rezilierea pentru acest motiv.

3.2.5 Contract de închiriere nr. 1138/01.09.2009 – Affichage Romania S.R.L.	
Procedură	Licitație publică
Temei legal de atribuire	Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia („ Legea 213/1998 ”) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii („ OUG 34/2006 ”) Hotărârea Consiliului Local Baia Mare nr. 83/ 2009 privind închirierea prin licitație publică a amplasamentelor pe care urmează să se monteze 2 panouri publicitare („ HCL 83/2009 ”)
Cocontractant	Affichage Romania S.R.L. („ Affichage ”)
Contract	Contract de închiriere nr. 1138/ 01.09.2009 („ Contractul ”)
Obiectul contractului	Închirierea terenului ocupat de 1 panou publicitar cu dimensiunea de 4 m x 3 m, în suprafață de 12 mp, situat în Bd. Unirii – Catedrală
Prețul contractului	Chirie = 10.800 lei/ an
Durata contractului	3 ani de la data de 01.09.2009, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților
Amendamente la Contract	N.A.

1. Analiza legalității procedurii de atribuire

În considerarea reglementărilor cu privire la modul de estimare a valorii contractului de achiziție publică de servicii, autoritatea contractantă trebuia ca pentru contractul de achiziție publică de servicii de închiriere a Terenurilor să aibă în vedere valoarea totală a Contractului, respectiv chiria înmulțită cu întreaga perioadă a Contractului (i.e. 32.400 lei, aprox. 7623 EUR).

Astfel, având în vedere că serviciile achiziționate nu depășesc valoarea de 15.000 EUR – pragul prevăzut de art. 19 OUG 34/2006, autoritatea contractantă era liberă să achiziționeze serviciile de închiriere în mod direct.

Astfel, procedura licitației deschise pentru atribuirea Contractului a fost derulată în mod facultativ, prevederile aplicabile acestui tip de procedură nefiind incidente atribuirii Contractului, duce la concluzia că Contractul a fost în mod legal atribuit. Totodată, din cauza valorii estimate a Contractului nu sunt incidente nici prevederile speciale relevante pentru contractul de publicitate media.

2. Modalitatea de derulare a contractului

a. Cu privire la executarea obligației de plată a chiriei de către Affichage Romania S.R.L.

Chiria stabilită este în sumă de 10.800 lei/ an, conform art. 3 din Contract. Chiria se va actualiza anual cu indicele oficial al ratei inflației.

Penalitățile pentru neplata chiriei la termen atrage penalități în cuantum de 0,3% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

Din documentele furnizate rezultă că Affichage Romania S.R.L. nu și-a îndeplinit la timp obligația de plată a chiriei. Astfel, din Fișa personală rezultă că Affichage Romania S.R.L. mai avea de achitat la data de 18.10.2011 în baza Contractului o sumă de 7.278,57 lei, din care 1.172,39 lei penalități.

În ceea ce privește suma aferentă trimestrului IV 2011, menționăm că, potrivit Contractului, plata se face trimestrial, până la data de 30 a ultimului trimestru. În aceste condiții, considerăm că suma aferentă trimestrului IV 2011 nu este scadentă.

În ceea ce privește posibilitatea rezilierii Contractului pentru neplata chiriei, a se vedea pct. 4 de mai jos.

b. Contractul mai stabilește prin art. 6 alte obligații stabilite în sarcina locatarului:

- Să preia terenul închiriat în condițiile existente în momentul încheierii contractului, fără alte obligații din partea locatorului;
- Să respecte prevederile autorizației de construire privind configurația arhitectonică a obiectivului și să refacă zonele verzi adiacente afectate de construcție, în termen de 10 zile de la finalizarea lucrărilor prevăzute;
- Să asigure întreținerea panourilor publicitare;
- Să achite contravaloarea taxelor pentru folosirea mijloacelor de afișaj și reclamă situate pe domeniul public al municipiului Baia Mare .

Nu deținem informații din care să reiasă că Affichage Romania S.R.L. nu și-ar fi îndeplinit vreuna dintre aceste obligații.

3. Remedii pentru situațiile de neexecutare corespunzătoare a obligațiilor contractuale ale concesionarului

a. În cazul întârzierii la plata chiriei

Locatorul are la dispoziție o acțiune contractuală împotriva locatarului, prin care să solicite obligarea acestuia la plata chiriei restante, precum și a penalităților stabilite prin contract, de 0,3% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, acțiunea fiind supusă termenului general de prescripție de 3 ani. Totuși, există hotărâri în practica instanțelor judecătorești conform cărora termenul de prescripție aplicabil este de cel 5 ani prevăzut de Codul de procedură fiscală, întrucât aceste sume constituie venituri bugetare. În acest sens menționăm Decizia nr. 1352/CA/2009 a Curții de Apel Alba Iulia – Secția de contencios administrativ și fiscal. Competența soluționării acțiunii aparține Secției comerciale a Tribunalului. Pentru posibilitatea de reziliere a Contractului, a se vedea pct. 4.a. de mai jos.

De asemenea, este posibilă rezilierea contractului pentru acest motiv, potrivit pct. 4.a. de mai jos.

b. Alte cazuri de neexecutare

Pentru orice altă neexecutare din partea locatarului, în lipsa unei clauze contractuale care să stabilească daunele, locatorul va putea solicita daune interese cu condiția dovedirii unui prejudiciu.

4. Modalități de denunțare și reziliere a contractului

a. Rezilierea pentru neplata chiriei

Art. 4 din Contract prevede că, în cazul întârzierilor la plata ratelor trimestriale mai mari de 60 de zile, locatorul va proceda la rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate. Această prevedere contractuală instituie un pact comisoriu în favoarea locatorului.

Întrucât din Fișa personală rezultă că Affichage Romania S.R.L. datorează chiria aferentă trimestrului II 2011, prin urmare au trecut mai mult de 60 de zile de la scadența acestei sume, este posibilă rezilierea Contractului pentru acest motiv.

b. Alte cazuri de denunțare / reziliere

Art. 8 din Contract prevede că „pentru nerespectarea oricărei obligații stabilite prin contract, contractul se reziliază fără împotrivirea locatarului”. Această clauză nu are valoarea unui pact comisoriu în condițiile în care nu prevede expres obligațiile a căror executare atrag rezilierea.

În cazul în care există alte cazuri de neexecutare a Contractului, va fi necesar să se apeleze la instanță, care va aprecia dacă obligația încălcată este una esențială și dacă se impune rezilierea Contractului.

De asemenea, art. 12 prevede: „Contractul de închiriere se va rezilia și în cazul în care terenul va fi revendicat în baza unor acte normative de foștii proprietari”. În lipsa acordului părților, o eventuală reziliere pentru acest motiv va fi dispusă de către instanță.

3.2.6 Contract de asociere în participațiune nr. 16065/19.11.1997	
Procedură	Atribuire directă
Temei legal de atribuire	Cod Comercial Legea nr. 69/1991 a administrației publice locale („ Legea 69/1991 ”) Hotărârea Consiliului Local nr. 136/1997 Hotărârea Consiliului Local nr. 193/1997
Cocontractant	S.C. MOL România S.R.L. Arad („ Mol ”)
Obiectul contractului	exploatarea unui teren de 3.000 mp în vederea construirii unei stații de alimentare cu carburanți auto
Prețul contractului / an	- 1% din vânzările de carburanți realizate (diminuate cu TVA, accize, alte taxe) - 1,5% din vânzările realizate în magazin - 17.000 USD - sumă minimă garantată
Durata contractului	25 ani , cu posibilitate de prelungire cu acordul părților
Amendamente la Contract	N/A

3.2.7 Contract de asociere în participațiune nr. 15500/07.11.1997	
Procedură	Atribuire directă
Temei legal de atribuire	Cod Comercial Legea nr. 69/1991 a administrației publice locale („ Legea 69/1991 ”) Hotărârea Consiliului Local nr. 136/1997
Cocontractant	S.C. SHELL România S.R.L. („ Shell ”)
Obiectul contractului	exploatarea unui teren de 3.000 mp în vederea construirii unei stații de alimentare cu carburanți auto
Prețul contractului / an	- 4 USD/tona de carburant aprovizionată - 28.000 USD - sumă minimă garantată
Durata contractului	25 ani , cu posibilitate de prelungire cu acordul părților
Amendamente la Contract	Actul adițional din data de 07.03.2003 - se identifică în mod exact terenul prin număr cadastral și carte funciară, - se modifică modul de soluționare a litigiilor derivate din Contract (se înlocuiește competența curții de arbitraj cu competența instanțelor judecătorești)

3.2.8 Contract de asociere în participațiune nr. 2445/20.04.2004	
Procedură	Atribuire directă
Temei legal de atribuire	Cod Comercial Cod Civil
Cocontractant	S.C. Rompetrol Downstream S.A. („ Rompetrol ”)
Obiectul contractului	exploatarea unui teren de 1.575 mp în vederea construirii unei stații de alimentare cu carburanți auto
Prețul contractului / an	- 3 USD/tona de carburant aprovizionată - 15.000 USD - sumă minimă garantată
Durata contractului	25 ani , cu prelungire de drept cu încă 25 ani dacă Rompetrol și-a îndeplinit întocmai obligațiile
Amendamente la	Actul adițional din identificarea exactă a terenului prin număr cadastral

3.2.8 Contract de asociere în participațiune nr. 2445/20.04.2004

Contract	data de 07.03.2003	și carte funciară, înlocuire arbitraj cu instanțele judecătorești pentru soluționarea disputelor

3.2.9 Contract de asociere în participațiune nr. 184/23.07.2005

Procedură	Atribuire directă	
Temei legal de atribuire	Hotărârea Consiliului Local nr. 184/2005	
Cocontractant	S.C. Euromedia Group S.A. („ Euromedia ”)	
Obiectul contractului	amplasarea pe domeniul public a unor suporturi publicitare	
Prețul contractului / an	40% din venitul obținut prin exploatarea spațiului publicitar	
Durata contractului	10 ani , cu posibilitate de prelungire cu acordul părților	
Amendamente la Contract	Actul adițional din 18.06.2009	- se modifică sediul societății Euromedia

3.2.10 Contract de asociere în participațiune nr. 188/30.11.1998

Procedură	Atribuire directă	
Temei legal de atribuire	Hotărârea Consiliului Local nr. 167/1998 și HCL 243/1998	
Cocontractant	S.C. McDonald's România S.R.L. („ McDonald's ”)	
Obiectul contractului	exploatarea unui teren de 1.600 mp în vederea construirii unui restaurant McDonald's	
Prețul contractului / an	- 1,75% din vânzările nete lunare - 150.000.000 lei/an - sumă minimă garantată	
Durata contractului	25 ani , dreptul de prelungire unilaterală al McDonald's pentru două perioade suplimentare de 25 ani	
Amendamente la Contract	Actul adițional din 19.03.1999	- Se modifică prin introducerea unei obligații suplimentare de instalare a 3 ceasuri electronice, a unui ceas floral și amenajarea unei zone verzi de 800 mp

3.2.11. Comentarii generale cu privire la încheierea unui contract de asociere în participațiune prin atribuire directă, fără respectarea prevederilor relevante achizițiilor publice

I. Recalificarea contractelor și riscul nulității absolute a acestora

Datorită modului de redactare a clauzelor Contractelor și a drepturilor și obligațiilor la care ele dau naștere pentru părți (în mod special datorită faptului că în cazul tuturor celor cinci Contracte autoritatea contractantă urmează să primească cel puțin suma fixă garantată – așadar o redevență – și nu o cotă parte procentuală din venit/profit, cu excepția Contractului încheiat cu Euromedia), suntem de părere că există riscul ca acestea să fie re-calificate, la cererea unei persoane care poate dovedi un interes, din contracte de asociere în participațiune, cum le-au numit părțile, în contracte de concesiune mai ales prin prisma faptului că prin aceste contracte se transferă un drept real de folosință asupra terenurilor din patrimoniul Consiliului Local Baia Mare.

Într-o asemenea ipoteză - a re-calificării Contractelor, considerăm că există un risc de nulitate absolută a Contractelor pentru neorganizarea unei licitații publice la atribuirea terenurilor, nulitate care poate fi invocată de orice persoană care face dovada unui interes.

În acest scop, un prim demers îl reprezintă identificarea naturii dreptului de proprietate exercitat asupra terenurilor de către Consiliul Local sau de către alte entități (ex. Statul Român), respectiv dacă este vorba de spre un bun obiect al dreptului de proprietate publică sau un bun obiect al dreptului de proprietate privată.

Urmare a analizei documentelor puse la dispoziția noastră putem concluziona următoarele: (a) în cazul contractului încheiat cu **MOL** România, titularul dreptului de proprietate pare a fi Municipiul Baia Mare fără a putea confirma că acesta face parte din domeniul privat al municipalității; (b) în cazul contractului încheiat cu **Shell** România titularul dreptului de proprietate pare a fi Municipiul Baia Mare fără a putea confirma că acesta face parte din domeniul privat al municipalității; (c) în cazul contractului încheiat cu **Rompetrol**, titularul dreptului de proprietate pare a fi Municipiul Baia Mare fără a putea confirma că acesta face parte din domeniul privat al municipalității; (d) în cazul contractului încheiat cu **Euromedia**, pare că terenurile pe care urmează a fi amplasate suporturile publicitare fac parte din **domeniul public**, fără a putea confirma această încadrare; (e) în cazul contractului încheiat cu **McDonald's**, titularul dreptului de proprietate pare a fi Municipiul Baia Mare fără a putea confirma că acesta face parte din domeniul privat al municipalității.

Această introducere cu privire la titularul și natura dreptului de proprietate asupra terenurilor, obiect al Contractelor de asociere în participațiune, este esențială pentru calificarea juridică a Contractelor, bunurile proprietate publică având un regim juridic specific – derogatoriu de la cel comun și mai restrictiv – în vreme ce bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale au un regim de drept comun cu excepția particularităților stabilite de lege.

Ipoteza în care Terenul este un bun din domeniul public.

În situația în care avem de-a face cu bunuri proprietate publică **acestea pot fi**, conform prevederilor exprese ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (denumită în continuare „**Legea nr. 213/1998**”), **numai** „date în administrare,

concesionate sau închiriate” în urma desfășurării unei licitații publice, cu respectarea unui caiet de sarcini specific și cu condiții speciale în ceea ce privește soarta bunurilor obiect al contractului atât pe durata contractului cât și la încetarea acestuia. Așadar, date fiind prevederile exprese și restrictive ale Legii nr. 213/1998, rezultă că încheierea unui act de altă natură cu privire la bunurile proprietate publică pentru punerea lor în valoare nu este permisă de către lege (deci nici încheierea unui act de asociere în participațiune). Astfel, dacă darea în administrare privește mai mult raporturile dintre autoritățile statului și dintre acestea și regiile autonome, concesionarea și închirierea bunurilor proprietate publică prezintă interes pentru analiza propusă.

Din coroborarea prevederilor legale relevante și a interpretării acestora conferite și în doctrină, concesiunea presupune încheierea între autoritatea care administrează bunul și concesionar a unui contract *intuitu personae* (sub-concesionarea fiind interzisă) în baza căruia concedentul transmite pentru o perioadă determinată, de cel mult 49 de ani, celeilalte părți, concesionarul, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, pe riscul și pe răspunderea sa, în schimbul unei redevențe (concesiunea de bunuri presupunând și realizarea unor investiții de către concesionar – amenajări, clădiri etc. - acest fapt fiind considerat de esența concesiunii de bunuri). În mod opus, sintetizând specificul contractului de închiriere se consideră că închirierea presupune doar o exploatare „nudă” a bunului obiect al contractului nepresupunând dreptul de a realiza investiții ca la concesiune, ***ajungând așadar prin excludere și interpretare la concluzia că, în ipoteza în care s-ar dovedi că bunul obiect al Contractelor este unul din domeniul public, în ciuda terminologiei folosite de către părți de „asociere în participațiune” raportul juridic dintre părți nu poate fi calificat în fapt decât ca fiind unul decurgând din contractul de concesiune.***

Într-o asemenea situație, dacă avem în vedere că nu contează atât terminologia folosită de către părți cât adevărata intenție a părților și că în temeiul principiului general de drept actele juridice trebuie interpretate în sensul în care produc efecte și nu în cel în care nu produc efecte se poate încerca confirmarea naturii juridice a Contractului ca fiind unul de concesiune. Este esențial de stabilit pentru validitatea acestuia dacă Consiliul Local a organizat și o licitație publică cum solicita imperativ Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor (denumită în continuare „**Legea nr. 219/1998**”), în vigoare la momentul încheierii Contractelor. În cazul în care nu a fost organizată o licitație publică pentru concesionarea bunului considerăm că există o cauză de **nulitate absolută** a Contractului care poate fi invocată pentru nerespectarea procedurii publice prevăzute de Legea nr. 219/1998, nulitate care poate fi invocată oricând de orice persoană interesată.

Ipoteza în care Terenul este un bun din domeniul privat.

În ceea ce privește dreptul de proprietate privată a Statului și unităților administrativ teritoriale asupra bunurilor, Legea nr. 213/1998 prevede că acesta este supus „*regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel*”. În completarea dispozițiilor Legii nr. 213/1998 vin prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (denumită în continuare „**Legea nr. 50/1991**”) care prevăd că „*terenurile aparținând domeniului privat [...] destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate [...]*” impunând totodată obligativitatea organizării unei licitații publice. În ipoteza în care s-ar dovedi că terenurile, obiect al Contractelor, aparțin domeniul privat al Statului sau Consiliului local – rezultă că în ceea ce privește aceste terenuri ar putea fi încheiate, teoretic, oricare dintre următoarele contracte:

- (a) Contract de închiriere;
- (b) Contract de concesiune;
- (c) Contract de vânzare.

- (d) Contract nenumit prin care prin care se transmite dreptul de folosință asupra terenului.

Data fiind natura drepturilor și obligațiilor rezultând din Contracte (în special dreptul și obligația realizării unei investiții) excludem din start din discuție posibilitatea contractului de a fi calificat drept unul de închiriere, pentru aceleași considerente analizate la regimul bunurilor din domeniul public.

Data fiind intenția părților, măcar din perspectiva limbajului, de a încheia un contract de asociere în participațiune trebuie analizat dacă acesta poate fi calificat ca atare din perspectiva raporturilor contractuale care s-au născut între părți. În acest scop, în pofida faptului că mai multe dispoziții ale Contractelor ne duc cu gândul la un contract de concesiune (ex. încheierea sa pe o durată de 25 de ani, punerea la dispoziția co-contractanților de către Consiliul Local a unui bun – terenul – pe care acestea trebuie să realizeze o investiție), în opinia noastră argumentele principale pentru care acest contract nu poate fi calificat drept unul de asociere în participațiune este pe de o parte acela că **edificarea unei construcții pe un teren nu se poate face în lipsa unui drept real de folosință care nu poate fi dobândit decât în formele prevăzute de Legea nr. 50/1991** iar pe de altă parte cocontractanții nu au agreeat unul dintre elementele necesare ale oricărei asocieri în participațiune și anume, nu se prevede o **„modalitate de împărțire a rezultatelor activității desfășurate în comun”**, părțile nu au stabilit un procent de câștig și pierdere aferent fiecărei părți indiferent de cursul activității comerciale desfășurate, pentru că în fapt co-contractanții plătesc Consiliului Local contra-echivalentul folosinței terenului și exploatarea investiției cel puțin o sumă minimă garantată, astfel: (i) 17.000 USD/an de către MOL România, (ii) 28.000 USD/an de către SHELL România, (iii) 15.000 USD/an de către Rompetrol, (iv) 150.000.000 lei/an de către McDonald's.

Chiar dacă Consiliul local invocă dispozițiile art. 38 alin. 2 lit. x din Lege nr. 215/2001 care dispune că printre atribuțiile sale intră și „x) hotărăște, în condițiile **legii**, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;” drept temei la contractelor de asociere încheiate, considerăm că **convențiile încheiate întrunesc elementele constitutive ale unui contract de concesiune iar atribuirea unui astfel de contract trebuie să respecte procedura prevăzută de Legea nr. 50/1991**. Pe cale de consecință suntem de opinie că asocierile în participațiune au fost încheiate cu neobservarea dispozițiilor imperative ale Legii nr. 50/1991 fraudând astfel normele imperative în materie în ceea ce privește formele limitative în care se poate transmite un drept real de folosință asupra terenului și procedura de licitație publică în ceea ce privește atribuirea unui contract de concesiune. De altfel, chiar textul de lege invocat face precizarea că asocierea cu alte persoane juridice se face în condițiile legii, legea aplicabilă fiind Legea nr. 50/1991. Această opinie este îmbrățișată și de către practica judiciară (a se vedea într-o speță asemănătoare Decizia Curții de Apel Cluj nr. 3143 din 2 decembrie 2010).

În atare condiții, dacă s-ar insista pe ideea calificării **Contractelor** drept asociere în participațiune considerăm că există **riscul** ca acestea să fie considerate **nule absolut**, datorită clauzei așa numite „leonine” inserate în Contracte, în sensul că Consiliul Local, indiferent de profitul sau pierderea pe care va merge activitatea „asocierilor”, nu va participa la nici o pierdere pentru că va încasa, indiferent de condiții, suma fixă prevăzută în Contract (așadar neexistând „riscul” de a nu încasa nimic). Or, conform prevederilor art. 1513 din Codul Civil român „*este nul contractul prin care un asociat își stipulează totalitatea câștigurilor*”. Asemenea, nulă este convenția prin care s-a stipulat

ca unul sau mai mulți asociați să fie scutiți de a participa la pierdere”, fiind vorba așadar de o nulitate a întregului act.

Dacă, în lumina argumentelor de mai sus se re-califică de către o instanță de judecată Contractele în contracte de concesiune atunci trebuie aplicat și respectat regimul juridic care guvernează regimul concesiunilor. În primul rând ne referim aici la necesitatea organizării unei licitații publice anterior încheierii acestora. În cazul în care încheierea Contractelor nu a fost precedată de organizarea de către Consiliul Local a unei licitații publice pentru concesiunea bunului considerăm că există un motiv de **nulitate absolută** a acestora pentru nerespectarea procedurii publice prevăzute de legea concesiunilor, nulitate care poate fi invocată oricând de orice persoană interesată.

În încheierea analizei aspectului calificării naturii juridice a Contractelor de asociere în participațiune, dorim să atragem atenția asupra faptului că recalificarea Contractelor în contracte de concesiune prin care se transmite dreptul de folosință în vederea edificării unei construcții este posibilă ca urmare a unei acțiuni în instanță introduse de către orice terț care dovedește un interes.

II. Clauze de sponsorizare

Din analiza Contractelor, am identificat în cuprinsul clauzelor agreeate de părți existența unei obligații de sponsorizare a autorității publice în sarcina societăților co-contractante, astfel: (i) în contractul încheiat cu MOL România această societate se obligă să achite suma de 20.000 USD în beneficiul Consiliului Local Baia Mare; (ii) în contractul încheiat cu Shell România această societate se obligă să achite suma de 15.000 USD în contul unui prestator de servicii ales de Consiliul Local Baia Mare; (iii) în contractul încheiat cu Euromedia această societate se obligă să sponsorizeze anual o acțiune a Consiliului Local.

Având în vedere că potrivit dispozițiilor legale privind atribuirea contractelor de concesiune autoritatea contractantă are obligația de a estima prețul contractului, suntem de părere că prin inserarea unei clauze de sponsorizare într-un astfel de contract se adaugă o componentă a prețului contractului constând în valoarea sponsorizării, astfel încât prețul estimat al contractului include și valoarea sponsorizării.

III. Cesiunea

Din analiza Contractelor, am identificat în cuprinsul clauzelor agreeate de părți existența dreptului de cesiune a contractului, astfel: (i) în contractul încheiat cu McDonald's se prevede expres dreptul acestei societăți de a cesiona atât contractul cât și terenul oricărei societăți afiliate acesteia (clauza 15 din contract); (ii) în contractul încheiat cu Rompetrol, se prevede expres dreptul acestei societăți de a cesiona sau nova Contractul (clauza 4.4 din contract); (iii) în contractul încheiat cu MOL România, se prevede expres dreptul acestei societăți de a ceda contractul în cazul în care activitatea se dovedește neprofitabilă (clauza 7.2.3 din contract); (iv) în contractul încheiat cu SHELL România, se prevede expres dreptul acestei societăți de a ceda contractul în cazul în care activitatea se dovedește neprofitabilă (clauza 7.2.2 din contract).

În ceea ce privește posibilitatea de cesiune a unui contract de concesiune, subliniem că în ceea ce privește bunurile proprietate privată a Statului/unităților administrativ teritoriale, deși atât reglementarea anterioară cât și cea curentă nu conțin dispoziții exprese privind o asemenea

interdicție, atât interpretarea dată de doctrină cât și de ANRMAP sunt în sensul că o asemenea ipoteză este contrară scopului avut în vedere de legiuitor astfel încât este recomandabil ca în contractele viitoare să se prevadă expres interdicția cesiunii. În ceea ce privește bunurile proprietate publică a Statului/unităților administrativ teritoriale, interdicția sub-concesionării este expres reglementată.

3.3. Analiza litigiilor

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 4882/182/2008	PETENT: SC PAN BUILD SRL INTIMAT: Primarul Municipiului Baia Mare	Plângere contravențională	Fond	Judecătoria Baia Mare Prima instanță – Sentința civilă nr. 521/28 ianuarie 2009	Soluționat definitiv și irevocabil prin respingerea recursului formulat de SC PAN BUILD SRL, ca nefondat
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș Instanța de recurs Decizia nr. 929/R/25.06.2009	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	Prin Procesul Verbal de contravenție nr. 14/25.02.2008, Primăria a dispus sancționarea SC PAN BUILD SRL pentru executarea lucrărilor de construcție cu nerespectarea autorizației de construire nr. 586/23.08.2006, Petentul dispunând executarea suplimentară a trei etaje în plus față de documentația aprobată și vizată spre neschimbare la data emiterii autorizației de construire mai sus menționate. Prin actul constatator, Primăria a aplicat SC PAN BUILD SRL, în calitate de beneficiar al investiției, sancțiunea amenzii contravențională de 10.000 lei și măsura complementară de sistare imediată a lucrărilor și încadrarea construcției în prevederile autorizației de construire. Împotriva actului constatator SC PAN BUILD SRL a formulat plângere contravențională. Ulterior, constatând că, în ciuda măsurilor complementare dispuse de către Primărie, Petentul a continuat executarea lucrărilor de construire, la data de 24.04.2008, Primăria a dispus încheierea Procesului Verbal de contravenție nr. 26/24.04.2008 („Procesul Verbal”), prin care Petentul, în calitate de executant al lucrărilor, a fost sancționat contravențional prin aplicarea amenzii				

		contravenționale în cuantum de 10.000 lei și a măsurii complementare de oprire a lucrărilor executate suplimentar și aducerea construcției la forma, dimensiunile și regimul de înălțime conform autorizației de construire nr. 608/30.08.2006. Împotriva Procesului Verbal, Petentul a formulat plângerea contravențională care face obiectul dosarului mai sus rubricat
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	Prin întâmpinările depuse de către Primărie, nu au fost invocate chestiuni prealabile;
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătoriei Baia Mare Cu privire la fondul cauzei, apreciem că, în mod corect, Primăria a combătut afirmațiilor Petentului cu privire la faptul că a fost sancționat de două ori pentru aceeași faptă contravențională, arătând instanței că societatea a dispus continuarea lucrărilor de construire în totală contradicție cu interdicția de construire dispusă prin primul act constatator. În egală măsură, apreciem ca fiind pe deplin întemeiate apărările Primăriei cu privire la faptul că noua contravenție a fost săvârșită de către Petent prin raportare la încălcarea autorizației de construire nr. 608/30.08.2006, iar nu la încălcarea autorizației de construire nr. 586/23.08.2006, pentru care a fost încheiat primul act constatator. ➤ În fața instanței de recurs Primăria a dispus reluarea argumentelor invocate în fața instanței de fond, cu scurte referiri la sentința instanței de fond, în așa fel încât, apreciem că apărările formulate de către Primărie împotriva cererii de recurs nu sunt neapărat de natură să aducă un plus de temeinicie sentinței recurate.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond În soluționarea plângerii contravenționale, instanța a dat curs apărărilor formulate de Primărie, constatând că Petentul a continuat lucrările de construire și după întocmirea actului constatator, în așa fel încât, în mod corect Primăria a constatat săvârșirea unei noi fapte contravenționale. În consecință, instanța a respins plângerea contravențională ca nefondată.

		➤ Soluția instanței de recurs În soluționarea cererii de recurs, instanța de recurs a dat curs apărărilor Primăriei și constatărilor instanței de fond și a respins recursul, ca nefondat.
4.	Alte chestiuni relevante	• Cu privire la nulitatea plângerii contravenționale. Din cuprinsul plângerii contravenționale se poate observa că Petentul nu și-a întemeiat în drept acțiunea. În acest sens, menționăm că, potrivit art. 112 alin.1 pct. 4 Cod procedură civilă, <i>„Cererea de chemare în judecată trebuie să cuprindă (...) arătarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază acțiunea”</i> În consecință, legiuitorul instituie obligația reclamanților de a-și motiva în drept acțiunea, sancțiunea fiind anularea actului de sesizare a instanței, în condițiile art. 105 alin. 2 Cod procedură civilă, potrivit căruia <i>„Actele îndeplinite cu neobservarea formelor legale (...) se vor declara nule numai dacă prin acestea s-au pricinuit părții o vătămare care nu se poate înlătura decât prin anularea lor. ”</i> Astfel, apreciem că, la primul termen de judecată, Primăria ar fi putut să solicite instanței anularea plângerii contravenționale, sub motivarea imposibilității formulării unor apărări corespunzătoare împotriva pretențiilor Petentului, în lipsa temeiului de drept al cererii.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 10027/182/2009	PETENT: STANCU ION MARIN	Anulare proces verbal de contravenție	Fond	Judecătoria Baia Mare Prima instanță – Sentința civilă nr. 1798 din 23 februarie 2011	Soluționat definitiv și irevocabil prin respingerea recursului formulat de STANCU ION MARIN, ca nefondat.
		Apel		n/a		
		Recurs		Tribunalul Maramureș Instanța de recurs – Decizia nr. 704 din data de 03.06.2011		
		Contestație în anulare		n/a		
		Revizuire		n/a		
2.	Scurtă descriere a cauzei	La data de 31 martie 2009, Stancu Ioan Marin („Reclamantul”) a formulat o cerere către Primărie, prin care a solicitat eliberarea unei autorizații de construire pentru un bloc de locuințe S+P+2E situat în Baia Mare, str. Sănătății („Clădirea”). La data de 12.11.2008, Reclamantul a obținut certificatul de urbanism nr. 1844 aferent acestei construcții. Întrucât documentația anexată nu îndeplinea cerințele Planului Urbanistic General al municipiului Baia Mare, prin adresa nr. 8530 din 14.04.2009, Primăria i-a pus în vedere Reclamantului să completeze documentația cu un studiu geotehnic. De asemenea, în data de 30.06.2009, Primăria i-a comunicat reclamantului că este necesară efectuarea unei expertize geotehnice, expertiză ce a fost întocmită și înregistrată la Primărie sub nr. 15.707 în 05.08.2009. Dat fiind că Reclamantul a inițiat lucrările de excavare în scopul construirii Clădirii în lipsa autorizației de construire, la data de 07.04.2009, Serviciul Corp Control Calitate Lucrări de Construcții a emis procesul verbal de inspecție nr. 63 prin care a constatat stadiul fizic al lucrării și a dispus oprirea lucrărilor până la intrarea în legalitate. La data de 18.06.2009, Serviciul Corp Control Calitate Lucrări de Construcții a emis un nou proces verbal nr. 78/18.06.2009 prin				

		care a stabilit încă o dată în sarcina Reclamantului obligația de a opri lucrările până la intrarea în legalitate. Reclamantul a dispus continuarea lucrărilor de construire, motiv pentru care Reclamantul a fost sancționat contravențional în data de 09.09.20009, prin întocmirea procesului-verbal nr. 77 („Procesul verbal de contravenție”) pentru executarea unor lucrări de săpătură, turnare șapă de egalizare pe toata suprafața săpăturii, lucrări de hidro-izolație, armare, radieri și cuzineți fără autorizație. La data de 17.09.2009, Reclamantul a formulat plângere contravențională, înregistrată pe rolul Judecătoriei Baia Mare sub numărul de dosar mai sus rubricat, întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 50/1991 si ale Legii 554/2005, prin care a solicitat instanței anularea Procesului verbal de contravenție.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	- <i>La termenul de judecată din data de 21.10.2009</i>, Primăria a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea, ca neîntemeiată, a plângerii Reclamantului, arătând, în esență că, Procesul verbal de contravenție a fost emis cu respectarea dispozițiilor legale dat fiind că, în pofida avertismentelor anterioare, Reclamantul nu s-a conformat obligației de a opri lucrările. Primăria a arătat totodată că, fapta constituie contravenție, potrivit art. 26 alin. 1 lit. a din Legea 50/1991, certificatul de urbanism obținut de Reclamant neputând substitui autorizația de construire și neconferind dreptul de a executa lucrări de construcție. În privința cuantumului amenzii aplicate, în pofida faptului că, acest aspect nu a fost criticat de Reclamant prin plângerea contravențională, Primăria a arătat că s-a procedat la o analiză obiectivă a stării de fapt și a pericolului existent prin amplasarea construcției, motiv pentru care s-a aplicat amenda contravențională în cuantum de 50.000 lei. - <i>La termenul de judecata din data de 13.01.2010</i>, Reclamantul, prin avocat, a formulat „Note de ședință și precizare a plângerii”, prin care (i) a invocat excepția prescripției dreptului de a executa sancțiunea amenzii aplicate prin Procesul verbal de contravenție, (ii) solicita suspendarea soluționării cauzei până la soluționarea irevocabilă a dosarului nr. 5520/100/2009 (iii) solicită în subsidiar, reducerea cuantumului amenzii aplicate. <i>Cu privire la plângerea contravențională</i>, menționăm că, aceasta a fost, în mod greșit, întemeiată pe dispozițiile Legii 50/1991 și ale Legii 554/2004, întrucât Reclamantul ar fi trebuit să indice ca temei legal pentru anularea Procesului verbal de contravenție art. 31 din OG 2/2001. Față de aceste împrejurări, Primăria ar fi trebuit să solicite respingerea, ca neîntemeiată, a

	plângerii contravenționale raportat la greșita indicare a temeiului de drept. Cu privire la cererea precizatoare a acțiunii, menționăm că, potrivit art. 132 Cod procedură civilă, a astfel de cerere precizatoare poate fi formulată până la prima zi de înfățișare, respectiv până la termenul de judecată la care părțile legal citate pot pune concluzii cu privire la aspectele ce privesc dosarul în cauză. În prezenta speța, având în vedere că, Reclamantul a formulat cerere precizatoare ulterior primei zile de înfățișare, respectiv la al treilea termen de judecată din data de 13.01.2010, apreciem că, Primăria ar fi trebuit să invoce tardivitatea formulării cererii precizatoare prin raportare la art. 132 Cod procedură civilă. O astfel de apărare ar fi putut conduce la respingerea tuturor solicitărilor Reclamantului din cererea precizatoare și implicit la respingerea în tot a plângerii contravenționale, dat fiind că solicitarea de reducere a cuantumului amenzii admisă de instanță a făcut obiectul cererii precizatoare. Cu privire la excepția prescripției dreptului de a executa sancțiunea amenzii aplicate prin Procesul verbal de contravenție, invocată de Reclamant prin cererea precizatoare și motivată de faptul că Procesul verbal de contravenție nu ar fi fost comunicat Reclamantului la domiciliul său din Franța, în conformitate cu dispozițiile OG 2/2001, învederăm următoarele: În primul rând, Primăria avea posibilitatea să învedereze instanței că excepția invocată de Reclamant nu reprezintă o apărare pe fondul cauzei, prin ea însăși neaducându-se argumente în combaterea legalității Procesului verbal de contravenție, ci reprezintă apărări proprii ce ar fi putut fi invocate în cazul unei contestații la executare. Mai precis, excepția de mai sus nu poate conduce la anularea procesului verbal, întrucât faptul necomunicării Procesului verbal de contravenție în termen legal nu exonerează Reclamantul de răspunderea contravențională. În al doilea rând, potrivit art. 27 din OG 2/2001, <i>comunicarea procesului-verbal și a înștiințării de plată de face prin poștă, cu aviz de primire, sau prin afișare la domiciliul sau la sediul contravenientului. Operațiunea de afișare se consemnează într-un proces-verbal semnat de cel puțin un martor.</i> Potrivit art. 25 alin. 2 din OG 2/2001, „Comunicarea se face de către organul care a aplicat sancțiunea, în termen de cel mult o lună de la data aplicării acesteia”. Potrivit art. 14 din OG 2/2001, „Executarea sancțiunii amenzii contravenționale se prescrie dacă procesul-verbal de constatare a contravenției nu a fost comunicat contravenientului în termen de o lună de la data aplicării sancțiunii”. Din documentele aflate la dosarul cauzei, rezultă că Procesul verbal a fost comunicat Reclamantului în termen legal (respectiv la 7 zile de la aplicarea sancțiunii), prin poștă, la adresa din str. Culturii nr. 10/17 Baia Mare (adresa indicată ca fiind domiciliul Reclamantului în certificatul de urbanism) și prin afișare atât la adresa anterior menționată, cât și la locul edificării Clădirii (Str. Sănătății), fapt atestat de martorul Buiuc Florin.

		Prin urmare, dat fiind că, Procesul verbal a fost comunicat în termen legal la adresa indicată de Reclamant ca fiind domiciliul acestuia, în relația cu autoritățile locale, apreciem că procedura de comunicare s-a realizat în conformitate cu dispozițiile legale, astfel încât în mod corect instanța a dispus respingerea excepției invocate.
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătorei Baia Mare Cu privire la fondul cauzei, în prealabil, menționăm că motivele principale ale plângerii contravenționale formulate de Reclamant se referă, în esență, la faptul că Reclamantul a solicitat emiterea autorizației de construire pentru edificarea Clădirii și a depus în susținerea cererii sale studiul geotehnic solicitat de Primărie și confirmat de Inspectoratul de stat în construcții, însă Primăria nu ar fi răspuns cererii sale și a decis emiterea Procesului verbal de contravenție. Ulterior, prin cererea precizatoare, Reclamantul formulează o serie de critici cu privire la forma Procesului verbal de contravenției, solicitând anularea acestuia pe motiv că nu se indică <i>„seria și numărul pașaportului petentului ori ale altui document de trecere a frontierei de stat,”</i> astfel cum prevede art. 16 alin 1^a din OG 2/2001. - În combaterea motivelor invocate de Reclamant, Primăria, în mod corect, a învederat instanței faptul că, Procesul verbal de contravenție a fost emis cu respectarea dispozițiilor legale ale art. 26 alin. 1 lit. a din Legea 50/1991 și că, în pofida avertismentelor anterioare, Reclamantul nu s-a conformat obligației de a opri lucrările. De asemenea, apreciem ca fiind legale și oportune apărările Primăriei cu privire la faptul că, certificatul de urbanism obținut de Reclamant nu poate tine loc de autorizație de construire, neconferind dreptul de a executa lucrări de construcție și că specificațiile tehnice ale Clădirii nu se încadrează în categoria locuințelor colective, proprietarii clădirilor vecine manifestându-și expres dezacordul față de realizarea Clădirii. În subsidiar, apreciem că Primăria ar mai fi putut susține netemeinicia plângerii contravenționale prin raportare la faptul că Reclamantul solicită anularea Procesului verbal de contravenție, fără a expune motivele de fond sau de formă pentru care considera ca acest act ar fi nelegal (i.e. respingerea plângerii ca nemotivată în fapt și în drept). Suplimentar, considerăm că apărările Primăriei ar fi trebuit să vizeze și argumente de menținere a nivelului amenizii prin raportare la gradul de pericol social al faptei contravenționale și la conduita de rea-credință a Reclamantului care a persistat în a continua lucrărilor, în pofida nenumăratelor avertismente trasate de autoritatea publică. ➤ În fața instanței de recurs Prin cererea de recurs formulată de Reclamant, acesta solicită (i) în principal, admiterea recursului și casarea sentinței pronunțate de Judecătoria Baia Mare, ca urmare a neîndeplinirii

		procedurii de citare a Reclamantului pentru ultimul termen de judecată. (ii) în subsidiar, modificarea în parte a Sentinței și constatarea faptului că dreptul de a executa sancțiunea aplicată prin procesul verbal de contravenție s-a prescris, ca urmare a faptului că, acesta nu a fost comunicat Reclamantului la domiciliul său din Franța, în termen de 1 luna de la aplicarea sancțiunii, în conformitate cu art. 25 alin. 2 și art. 26 alin. 3 din OG 2/2001. Din documentele ce ne-au fost puse la dispoziție, nu rezultă care au fost apărările Primăriei cu privire la cererea de recurs formulată de Reclamant și nici care au fost motivele pentru care Tribunalul Maramureș a dispus respingerea recursului formulat de Reclamant, ca nefondat, decizia acestei instanțe nefiindu-ne pusa la dispoziție.
C.	Probe administrate	Reclamantul a solicitat și a administrat proba cu înscrisuri; Nici din întâmpinare și nici din motivarea sentinței Judecătorei Baia Mare nu rezultă ca Primăria ar fi solicitat administrarea de probatorii.
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond În soluționarea plângerii contravenționale, instanța a dispus respingerea excepției prescripției executării sancțiunii contravenționale, respingerea, ca rămasă fără obiect, a cererii de suspendare și admiterea în parte a plângerii contravenționale, în sensul reducerii cuantumului amenzii aplicate de la 50.000 lei la 35.000 lei. ➤ Soluția instanței de recurs Tribunalul Maramureș a dispus respingerea recursului formulat de Reclamant, ca nefondat și, pe cale de consecință, a menținut soluția pronunțată de prima instanță de judecată.
4.	Alte chestiuni relevante	Nu am identificat alte chestiuni relevante

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 6583/182/2009	PETENT: SC CARNIVAL SRL INTIMAT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Plângere contravențională	Fond	Judecătoria Baia Mare Prima instanță – Sentința civilă nr. 1504/15.02.2010	Soluționat definitiv și irevocabil prin respingerea recursului formulat de SC CARNIVAL SRL, ca nefondat
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș Instanța de recurs -Decizia nr. 1074/R/29.10.2010	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	La data de 23.06.2009, în urma unei acțiuni de control desfășurată în Piața Libertății, reprezentanții Primăriei au constatat construcția unei terase din lemn cu învelitoare policarbonat, executată fără autorizație de construire de către SC CARNIVAL SRL. În consecință, Primăria a decis întocmirea Procesului Verbal de contravenție nr. 67/23.06.2009 („Procesul verbal”), prin care a aplicat SC CARNIVAL SRL sancțiunea amenzii contravenționale în cuantum de 3.000 lei și a sancțiunii complementare a desființării construcției și aducerii terenului în stare inițială. Împotriva Procesului Verbal, instanța a formulat plângere contravențională care face obiectul dosarului mai sus rubricat.				
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	Prin întâmpinările depuse de către Primărie în fața instanței de fond și în fața instanței de recurs, nu au fost invocate chestiuni prealabile;				
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătoriei Baia Mare Cu privire la fondul cauzei, prin întâmpinarea depusă, apreciem că, în mod corect, Primăria a arătat că lucrările de construire și de amenajare a unei terase necesită, în mod obligatoriu, obținerea unei autorizații de construire, solicitând instanței să respingă plângerea contravențională ca neîntemeiată. În egală măsură, apreciem ca fiind corecte referirile Primăriei cu privire la inexistența				

		sanțiunii contravenționale cu avertisment, astfel cum reiese din prevederile exprese ale art. 27 alin. 6 din Legea 50/1991. Cu toate acestea, apărările Primăriei nu vizează în nici un fel motivele de nulitate invocate de către Petent cu privire la calitatea de martor a gardianului public și cu privire la lipsa mențiunii locului întocmirii Procesului Verbal și nici motive de netemeinicie a înlocuirii măsurii contravenționale de desființare a lucrărilor de construire. Or, în vederea asigurării unei apărări complete și eficiente, apreciem că se impunea combaterea punctuală a motivelor mai sus indicate. ➤ În fața instanței de recurs Apărările Primăriei constau în reproducerea cu exactitate a argumentelor cuprinse în întâmpinarea depusă la dosarul de fond, fără a aduce nici un element nou și fără a face vreo referire la hotărârea favorabilă a instanței de fond, pe care Primăria era obligată să o apere. În aceste condiții, apreciem că aspectele reluate de către Primărie în fața instanței de recurs nu constituie o veritabilă apărare în fața instanței de recurs.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri și martori;
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond În soluționarea plângerii contravenționale, instanța a constatat că: • Procesul Verbal a fost în mod legal întocmit din punct de vedere al îndeplinirii condițiilor de formă; • Fapta Petentului de construire și/sau amenajare a terasei reprezintă o faptă contravențională; • Sancțiunea amenzii de 3.000 lei aplicată contravenientei, orientată către minimul legal, a fost în mod corect individualizată; Motiv pentru care a decis respingerea plângerii contravenționale ca neîntemeiată. ➤ Soluția instanței de recurs În soluționarea recursului promovat de către Petent, instanța de recurs a constatat legalitatea și temeinicia hotărârii pronunțate de instanța de fond, respingând recursului Carnival, ca nefondat.
4.	Alte chestiuni relevante	Din documentele transmise, nu rezultă alte chestiuni relevante.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	DOSAR NR. 3418/182/2011 Judecătoria Baia Mare	<u>RECLAMANT</u> Hoban Maria <u>INTIMAT</u> Comisia Locală Baia Mare De Aplicare A Legii Fondului Funciar <u>CHEMAT ÎN GARANȚIE</u> Direcția Silvică Baia-Mare	Fond Funciar Legea nr. 18 / 1991 - Obligarea Comisiei Locale de Fond Funciar de a proceda la punerea în posesie a petentei - Obligarea Primarului la plata daunelor-cominatorii	Fond	Judecătoria Baia Mare - Sentința necomunicată la data preluării dosarului	Soluționat pe fond la data de 28.09.2011.
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș - Se va declara după comunicarea și evaluarea sentinței pronunțate de instanța de fond	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Cauza are drept obiect acțiunea formulată de către reclamanta HOBAN MARIA prin care se solicita obligarea Comisiei Locale de Aplicare a legilor fondului funciar Baia Mare, la punerea în posesie pentru suprafața de 1,70 ha teren cu vegetație forestieră („Terenul Solicitat”), pe amplasamentul validat prin Hotărârea nr.1625/10.11.2008 a Comisiei Județene de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Maramureș, - respectiv în UP IV Blidari, top. 7097/1/2/2, - precum și obligarea Primarului în calitate de Președinte al acestei Comisii, la plata daunelor cominatorii în suma de 500 lei pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea obligației formulată în primul capăt de cerere. 2. Comisia Locală Baia Mare de Aplicare a Legii Fondului Funciar a formulat în cauză o cerere de chemare în garanție a Direcției Silvice Baia Mare pentru ca aceasta din urmă autoritate să fie obligată la punerea în dispoziție sa a Terenului Solicitat. 3. Prima instanță a admis în parte acțiunea formulată de către reclamant în sensul că obligă punerea în posesie a reclamantului a Terenului Solicitat, iar Primarul în calitate de Președinte al Comisiei Locale este obligat la plata daunelor cominatorii de 500 lei/zi				

		până la îndeplinirea obligației de mai sus. De asemenea a fost admisă cererea de chemare în garanție față de Direcția Silvică Maramureș, care a fost astfel obligată să pună la dispoziția Comisiei Locale Baia Mare de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Terenul Solicitat.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Pârâta Comisia Locală Baia-Mare de Aplicare a Legilor Fondului Funciar a formulat o cerere de chemare în garanție a Direcției Silvice Maramureș doar în privința petitelui I al cererii introductive de instanță (solicitarea reclamantei de a fi pusă în posesia Terenului Solicitat), deși în opinia noastră se impunea formularea unei astfel de cereri și în privința petitelui II al acesteia. O astfel de cerere credem că putea fi și trebuia formulată în fața primei instanțe în temeiul art.998 Vechiul Cod civil, astfel încât Pârâta Comisia Locală Baia-Mare de Aplicare a Legilor Fondului Funciar să poată recupera de la chemata în garanție Direcția Silvică Maramureș sumele pe care ar urma eventual să le plătească reclamantei cu titlu de daune cominatorii în ipoteza în care cererea de chemare în judecată este admisă sub acest aspect. 2. În măsura în care Pârâta Comisia Locală Baia-Mare de Aplicare a Legilor Fondului Funciar va suferi o pagubă achitând efectiv reclamantei daune cominatorii, cea dintâi va putea formula în termenul general de prescripție o acțiune în daune pe cale separată împotriva Direcției Silvice Maramureș.
B.	Aspecte de ordin substanțial	1. Având în vedere faptul că între părți s-a pronunțat de către Tribunalul Maramureș, Sentința Civilă nr. 7400 pronunțată în dosar nr. 1206/182/2009 și rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 150/R din data de 17.02.2010, soluție prin care se respinge plângerea Direcției Silvice Baia-Mare, confirmându-se temeinicia și legalitatea Hotărârii nr. 1625/2008 emisă de Comisia Județeană Maramureș, act administrativ prin care s-a hotărât reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenul amplasat în UP IV Blidari u.a. 64 A și C conform acceptului intimatelor Hoban Maria, așadar există stabilit amplasamentul terenului de restituit. În aceste condiții, aspectul cel mai important al speței rezidă în a stabili impedimentul pentru care nu se poate realiza punerea în posesie efectivă, iar din punctul de vedere al Comisiei Locale Baia-Mare, dacă există un refuz în exercitarea atribuțiilor conferite prin H.G. nr. 890 / 2005. Or, Comisia Locală este în măsură să procedeze la punerea în posesie în ceea ce privește terenurile aflate la dispoziția acesteia, iar Terenul Solicitat este în administrarea Direcției Silvice Baia-Mare; așadar, punerea în posesie se poate realiza doar subsecvent predării terenului de către Direcția Silvică, aspect învederat și solicitat prin cererea de chemare în garanție. 2. De asemenea, referitor la obligarea Primarului, în calitatea sa specială de Președinte al Comisiei Locale, la plata de daune-cominatorii, solicitarea apare ca nefondată, neexistând un refuz în neexecutarea obligațiilor din partea Comisiei Locale și/sau a conducătorului acesteia, aspect ce ar trebui reiterat pe calea recursului ce va fi eventual formulat de către Primar.
C.	Soluția instanței	• Judecătoria Baia-Mare a admis în parte acțiunea formulată de către reclamant în sensul că obligă punerea în posesie a reclamantului pe terenul în suprafață de 1,70 ha identificat în dispozitivul hotărârii, iar Primarul în calitate de Președinte al

		Comisiei Locale este obligat la plata daunelor cominatorii de 500 lei/zi până la îndeplinirea obligației de mai sus. De asemenea a fost admisă cererea de chemare în garanție față de Direcția Silvică Maramureș.
4.	Alte aspecte relevante	• Întâmpinarea/Cererea de chemare în garanție depusă la dosarul primei instanțe de către Comisia Locală Baia Mare, nu poartă semnătura, alături de cea a Președintelui Comisiei – Primarul unității administrativ - teritoriale, a Consilierului Juridic sau vizată de către Serviciul juridic al acesteia, potrivit Regulamentului de Organizare și Funcționare pentru aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Baia-Mare și prevederilor art. 61 alin. 2 – 4 și art. 62 alin. 1 din Legea nr. 215 / 2001.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	DOSAR NR. 13922/108/2010 Judecătoria Baia Mare	<u>RECLAMANT</u> Hoban Ioan	Fond Funciar - Anulare Hotărâri emise de Comisia Județeană Maramureș și pe cale de consecință reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 76.515 mp teren agricol	Fond	Judecătoria Baia-Mare	Suspendat în temeiul prevederilor art. 155 indice 1 C. pr. civ. la data de 26.10.2011
		<u>INTIMAT</u> Comisia Locală de aplicare a Legii Fondului Funciar Baia Mare		Apel	n/a	
		<u>INTIMAT</u> Comisia Județeană Maramureș pentru aplicarea Legilor fondului funciar		Recurs	n/a	
		Contestație în anulare		n/a		
		Revizuire		n/a		
2.	Scurtă descriere a cauzei	Cauza vizează plângerea formulată de către reclamantul Hoban Ioan având drept obiect anularea hotărârilor 2523/C, 2524/C, 2525/c din 23.09.2007 emise de Comisia Județeană Maramureș în urma cererii formulate de acesta în temeiul Legii 247/2005 pentru reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 76.515 mp de pe urma lui Hoban Pavel (tată), Hoban Ioan (bunic) și Hoban Ilie (unchi), cărora le-au fost preluate de către stat în diferite moduri diverse suprafețe de teren, astfel cum sunt acestea identificate în cererea respectivă („Notificarea”) .				
3.	COMENTARIU SPECIFIC PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. O primă observație este că, deși prima citație a fost emisă către Comisia Locală Baia Mare la data de 10.12.2010, fiind stabilit primul termen de judecată la data de 23.02.2011, intimata Comisia Locală a solicitat prin înscrisul înregistrat sub nr. 20152/2010 amânarea cauzei. Dar, nici la termenul din data de 06.04.2011 intimata Comisia Locală Baia Mare nu-și precizează poziția juridică prin întâmpinare deși i s-a pus în vedere în mod expres prin citație. Având în vedere că ne aflăm în fața unui litigiu de fond funciar se impunea ca părțile împrocuate și implicit instanța de judecată să asigure urgența ce guvernează materia fondului funciar în sensul că, termenele de judecată acordate nu pot fi mai mari de 15 zile. Or, prin atitudinea adoptată de către Comisia Locală Baia Mare, caracterul urgent al prezentei cauze a fost înfrânt. În acest sens facem trimitere și la faptul că deși s-a solicitat în mod expres de către instanța de judecată depunerea la dosar de către Comisia Locală a situației juridice a terenurilor la termenul din data de 25.05.2011, această documentație nu a fost depusă la dosarul instanței de judecată decât la data de 19.08.2011 deși înscrisul respectiv a fost datat 24.07.2011.				

	2. Încălcându-se principiul celerității ce guvernează în special litigiile de fond funciar și în general procesul civil, Comisia Locală Baia Mare depune întâmpinarea la dosar doar la data de 24.08.2011 la aproximativ opt luni de zile de când a fost pentru prima dată legal citată. 3. Întâmpinarea depusă la dosarul cauzei de către Comisia Locală Baia Mare nu este semnată de Președintele Comisiei Locale în calitate de reprezentant al acesteia ci de către Primarul Municipiului Baia Mare, în această calitate. 4. În opinia noastră, acțiunea formulată de către petentul Hoban Ioan nu respectă prevederile art. 112 pct. 4 C. pr. civ. nefiind motivată în drept, aspect ce se impunea a fi învederat instanței de judecată ca o chestiune prealabilă pentru ca intimatele să fie în măsură a-și formula o apărare pertinentă. 5. Prin întâmpinarea depusă, Comisia Locală Baia Mare nu are o poziție juridică tranșantă, nereușind să arate ce anume solicită instanței de judecată: admiterea acțiunii, respingerea acesteia, admiterea în parte etc.. Pentru o apărare eficientă se impunea ca poziția juridică exprimată de către Comisia Locală Baia Mare să fie argumentată juridic și să fie formulată cu respectarea prevederilor art. 115 C. pr. civ. 6. De asemenea, o serie din apărările formulate de Comisia Locală Baia Mare par că deschid calea formulării unor excepții de către această pârâtă, care, însă, nu se regăsesc ca atare în cuprinsul întâmpinării. 7. Astfel, având în vedere că Pârâta Comisia Locală Baia Mare afirmă cu privire la cerere formulată de petent că ar fi fost deja emise pentru unele dintre bunurile solicitate titluri de proprietate, s-ar fi impus invocarea excepției lipsei de interes în privința acestora. Este astfel, credem, cazul următoarelor puncte din cuprinsul cererii de chemare în judecată referitoare la Hotărârea nr.2525/C a Comisiei Județene pentru Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor: • Suprafața solicitată din CF 107 și CF 1913, întrucât a fost reconstituită prin titluri de proprietate (pct.7 și 8 din Notificarea formulată de reclamant pe cale administrativă), • Suprafața solicitată din CF 549 și CF 3419 (schimb cu CF 5644) întrucât a fost reconstituită prin titluri de proprietate (parțial pct. 9 și respectiv pct.10 din Notificarea formulată de reclamant pe cale administrativă), • De asemenea, credem că ar mai fi putut fi invocată <i>de plano</i> excepția lipsei de interes în privința contestării Hotărârii nr.2524/C a Comisiei Județene pentru Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor (prin care a fost aprobat parțial pct.11 din Notificarea formulată de petent, diferența fiind deja aprobată conform Explicațiilor

		suplimentare prin Titlul emis pentru 4 ha de teren), atât timp cât prin aceasta a fost admisă contestația depusă de petentul Hoban Ioan iar din cuprinsul acestei hotărâri nu reiese că aceasta ar nega vreunul din drepturile sau interesele sale, astfel încât să reliefeze un interes care să-i deschidă calea acțiunii în justiție pentru a o contesta. 8. Verificări similare ar trebui efectuate și cu privire la Hotărârea nr.2523/C a Comisiei Județene pentru Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor(care nu ne-a fost pusă la dispoziție), pentru a stabili în ce măsură nu s-ar putea invoca excepții și în privința sa. 9. Având în vedere faptul hotărârile antemenționate sunt emise în septembrie 2010, iar acțiunea este înregistrată (conform informațiilor publice de pe portalul instanțelor de judecată) la data de 08.12.2010, se impune ca intimata Comisia Locală Baia Mare să verifice în ce măsură aceasta a fost înregistrată în termenul legal de 30 de zile de la comunicare, astfel încât să stabilească dacă ar putea solicita mai întâi pe cale de excepție respingerea acțiunii ca tardiv formulată potrivit prevederilor art. 53 din Legea nr. 18/1991.
B.	Aspecte de ordin substanțial	1. Din păcate, informațiile puse la dispoziție în legătură cu această cauză, sunt insuficiente pentru a putea formula măcar niște concluzii preliminare cu privire la fondul cauzei, atât timp cât pe de o parte sunt incomplete în ceea ce privește petitul cererii (nu ne-a fost pusă la dispoziție Hotărârea nr.2523/C a Comisiei Județene pentru Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor), iar pe de altă parte, însăși copia cererii de chemare în judecată este în mare parte ilizibilă. În consecință, toate comentariile exprimate în cuprinsul prezentei analize sunt exclusiv rezultatul investigării informațiilor disponibile (în mare parte explicațiile oferite de Comisia Locală instanței – document denumit în continuare „Explicațiile suplimentare” - și Întâmpinarea depusă la instanță, aceste documente nefiind însă total corelate cu hotărârile atacate însă). 2. De asemenea, din informațiile puse la dispoziție nu putem concluziona în ce măsură toate terenurile ce fac obiectul litigiului analizat sunt sau nu terenuri agricole sau altfel de terenuri care cad sub incidența Legii 18/1991 sau, dimpotrivă, ar cădea sub incidența Legii 10/2001, astfel încât să putem formula aprecieri cu privire la soluția Comisiei Locale de a respinge Notificarea petentului (este cazul liniuței finale din Hotărârea nr.2525/23.09.2010 prin care a fost respinsă o parte din solicitarea petentului inclusă în pct. 9 al Notificării, anume cea de a-i fi acordată suprafața de 4363 mp din CF 549, nr. topo 1605/19, care conform Explicațiilor suplimentare ale Comisiei Locale a fost menționată în adresa petentului nr.4290/11.02.2008). În opinia noastră, însă, chiar și dacă o asemenea cerere nu pica sub incidența Legii 18/1991 (modificată), ea nu ar fi trebuit respinsă pe acest temei, ci ar fi trebuit să fie transmisă spre competență soluționare unității deținătoare identificate în temeiul Legii 10/2001, care ar fi trebuit să o soluționeze în acord cu dispozițiile acestei

		din urmă legi. 3. Având în vedere faptul că în dosarul ce ne-a fost predat există puține acte de stare civilă nu putem avea o privire de ansamblu asupra prezentei cauze, Dacă actele de stare civilă ar la concluzia că reclamantul nu este moștenitor al numitului Hoban Ilie, atunci cererea de chemare în judecată ar trebuie respinsă în ceea ce privește punctele din hotărâri ce privesc suprafețele solicitate de petent. Este vorba despre: • partea din liniuța 1 a Hotărârii nr. 2525/C din 23.09.2010 prin care a fost respins pct.7 din Notificarea petentului ce privește suprafața de teren de 9465 mp din CF 107 solicitată de petent după unchiul său Hoban Ilie (din păcate, însă, această informație nu reiese din însuși cuprinsul hotărârii, ci din Explicațiile suplimentare oferite instanței de Comisia Locală). • suprafața de teren de 29.857 mp inclusă în CF 676 (cuprinsă în pct. 6 al Notificării) despre care în Explicațiile suplimentare ale Comisiei Locale se afirmă că Notificarea ar fi fost respinsă printre altele prin Hotărârea nr. 2525/C din 23.09.2010 pe motiv că terenul ar fi aparținut anterior lui Hoban Ilie, dar în cuprinsul acesteia nu există însă nicio referire la o astfel suprafața de teren (este posibil să fi fost respinsă prin Hotărârea nr. 2523/C din 23.09.2010 la care Explicațiile suplimentare fac de asemenea referire, dar pe care nu am primit-o). • suprafața de 11894 mp inclusă în CF 4 cuprinsă în pct.3 al Notificării petentului, care, conform Explicațiilor suplimentare, a fost respinsă prin Hotărârea Comisiei Județene 2523/C din 23.09.2010, pe același motiv al lipsei calității de moștenitor al petentului față de această persoană. 4. Cu privire la terenul din CF 4886 solicitat prin pct. 9 al Notificării petentului, pentru care Notificarea a fost respinsă prin liniuța a doua a Hotărârii nr. 2525/C din 23.09.2010 cu mențiunea din Explicațiile suplimentare ca acesta a fost achiziționat de către autorii petentului prin acte sub semnătură privată, considerăm în acord cu legea o soluție de respingere de către Comisia Județeană a Notificării pe un asemenea temei legal.
C.	Probe administrate	n/a
4.	Soluția instanței	Cauza a fost suspendată în temeiul art. 155/1 Cod Procedură Civilă la data de 26.10.2011, petentul neconformându-se dispozițiilor impuse de instanță, în sensul de a fi depuse anumite înscrisuri actualizate și traduse în limba română.

5.	Alte aspecte relevante	• Întâmpinarea depusă la dosarul primei instanțe de către Comisia Locală Baia Mare nu poartă semnătura Consilierului Juridic și nici nu este vizată de Serviciul juridic al acesteia, potrivit Regulamentului de Organizare și Funcționare pentru aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Baia-Mare și prevederilor art. 61 alin. 2 – 4 și art. 62 alin. 1 din Legea nr. 215 / 2001. • Plecând de la susținerile Comisiei Locale Baia Mare a imposibilității punerii în posesie a petentului pe anumite amplasamente se impune solicitarea încuviințării - în temeiul art. 201 C. pr. civ. - probei expertizei judiciare topografice-cadastrale pentru a se lămuri situația terenurilor ce formează obiectul plângerii reclamantului. • Ar fi utila ca Pârâta să urmărească derularea actelor procedurale de către reclamantul din prezenta cauză, astfel încât dacă va trece un an de la data suspendării soluționării cauzei, să ceară instanței de judecată repunerea cauzei pe rol în vederea constatării perimării.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALă	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 2774/182/2009 Judecătoria Baia-Mare	<u>RECLAMANT:</u> Koszeghi Irina <u>PĂRĂȚI:</u> 1.Comisia Locală Baia Mare de aplicare a Legii Fondului Funciar 2.Comisia Județeană Maramureș	Fond Funciar - Cerere de repunere în termen în temeiul art. 33 alin. 1 din Legea nr. 1/2000 modificată prin Legea nr. 247/2005	Fond	Judecătoria Baia-Mare - Sentința Civilă nr. 2911/30.04.2009	Soluționat definitiv și irevocabil
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș - Decizia Civilă nr. 817/R13/10/2009	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	Cauza vizează cererea reclamantei Koszeghi Irina prin care se solicita repunerea în termenul prevăzut de Legea nr. 18/1991 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului înscris în C.F. nr. 295 Baia Mare, motivându-se la modul simplist că din motive de sănătate nu a avut posibilitatea de a formula cererea în termenul legal. Instanțele de judecată au reținut că repunerea în termen nu poate opera în speța de față, chiar în condițiile existenței unei împiedicări generate de împrejurări mai presus de voința solicitantei, de vreme ce în discuție se pune problema valorificării unui termen de decădere – termenul prevăzut de legea specială a fondului funciar.				
3.	COMENTARIU SPECIFIC PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Întâmpinarea depusă la dosarul cauzei de către Comisia Locală Baia Mare nu este semnată de Președintele Comisiei Locale în calitate de reprezentant al acesteia ci de către Primarul Municipiului Baia Mare, în această calitate. 2. Deși, în cererea de chemare în judecată, reclamanta nu indică temeiurile de drept procedural și material, prin întâmpinarea depusă la dosar nu se invocă de către Comisia Locală Baia Mare dispozițiile art. 112 pct. 4 C.proc.civ., în sensul ca instanța de judecată să dispună obligarea reclamantului la precizarea în mod expres care sunt motivele de fapt și de drept pe care își întemeiază cererea, sub sancțiunea art.155 ¹ Cod procedură civilă.				

		3. Deși s-a dispus, în temeiul prevederilor art. 156 C.proc.civ., amânarea pronunțării soluției, atât de către prima instanță cât și de către instanța de control judiciar, din documentele puse la dispoziția noastră nu rezultă dacă totuși Comisia Locală Baia Mare a formulat concluzii scrise, pentru a asigura o apărare eficientă în prezenta speță. 4. Recursul formulat de către reclamantă împotriva Sentinței primei instanțe nu este motivat potrivit prevederilor art. 302/1 alin.1 lit.c). C.proc.civ., sens în care se impunea ca pârâta intimată Comisia Locală să solicite în primul rând anularea acestuia în temeiul prevederilor anteenunțate raportat la dispozițiile art. 306 alin.1, coroborat cu prevederile art. 312 C.proc.civ.
B.	Aspecte de ordin substanțial	1. Prin acțiunea introductivă reclamanta solicită repunerea în termenul stabilit de art. 33 alin. 1 din Legea nr. 1/2000 modificată prin Legea nr. 247/2005, motivând că a fost în imposibilitatea de a formula cererea din cauza stării de sănătate fără a depune nicio dovadă în acest sens. 2. Pârâta Comisia Locală Baia Mare s-a limitat a invoca la modul lapidar faptul că termenul prevăzut pentru reconstituirea dreptului de proprietate este unul de decădere, fără a face trimitere la vreun temei de drept în acest sens. În opinia noastră, se impunea însă, ca, prin analogie, să fie invocate prevederile art. 103 C. proc. civ., care reglementează decăderea procesuală, întrucât avem de-a face în realitate cu un termen procedural pus la dispoziție de legiuitor pentru reconstituirea dreptului de proprietate. Astfel, credem că trebuia învederat instanței de judecată nu numai că reclamatul nu face dovada existenței unor împrejurări mai presus de voința sa, dar și faptul că a formulat cererea de repunere în termen în termen de 15 zile de la încetarea motivelor ce au determinat împiedicarea sa de a formula actul procedural respectiv. 3. În plus, Pârâta Comisia Locală Baia Mare credem că putea invoca și excepția lipsei de interes a cererii de repunere, atât timp cât nu a fost îndeplinit odată cu formularea cererii de repunere în termen chiar actul procedural în legătură cu care se pretinde că s-a aflat în imposibilitate de a-l îndeplini. În aplicarea dispozițiilor legale mai sus-menționate, reclamantul avea sarcina de a dovedi existența unor împrejurări mai presus de voința sa, de natură a împiedica formularea unei cereri privind reconstituirea dreptului de proprietate. Astfel în același timp și în același termen, pe lângă arătarea motivelor ce justifică repunerea în termen, partea urmează a îndeplini chiar actul de procedura pentru care se solicită repunerea în termen și de la a cărui îndeplinire a fost împiedicată. Or, în prezenta speță nu numai că nu s-a făcut dovada că reclamanta s-a aflat în imposibilitatea de a depune cererea de reconstituire în termenul legal dar nici nu a înregistrată respectiva cerere.
C.	Probe administrate	În probațiune reclamanta s-a limitat a depune acte de stare civilă și copie Coală C.F.. Pârâta Comisia Locală Baia Mare avea posibilitatea legală de a solicita ca pârâta să facă dovada faptului că a fost în

		imposibilitatea de a formula cererea de reconstituire din motive de sănătate.
4.	Soluția instanței	Tribunalul Maramureș a hotărât în mod definitiv și irevocabil, confirmând soluția pronunțată de instanța de fond, că se impune respingerea recursului și în consecință a cererii formulate de către petentă pornind de la prevederile art. 33 alin. 1 din Legea nr. 1/2000 modificată prin Legea nr. 247/2005, persoanele fizice și persoanele juridice care nu au depus în termenul prevăzut de Legea nr. 169/1997 și de prezenta lege cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate sau după caz actele doveditoare, pot formula astfel de cereri în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, deci cererile de reconstituire a dreptului de proprietate puteau fi depuse până la data de 30.11.2005, dispoziția legală este imperativă, termenul este de decădere, împrejurare care duce la stingerea dreptului subiectiv de reconstituire. În opinia noastră, pentru motivele arătate, soluția instanței nu este corectă, acțiunea trebuia respinsă nu pe motiv că cererile de acest tip nu sunt susceptibile de a fi supuse repunerii în termen, ci pentru că reclamanta nu a îndeplinit cerințele legale pentru a beneficia de repunere în termen și, eventual, pe motivul lipsei de interes a unei astfel de cereri, față de cele arătate în pct. 3 al Secțiunii B. de mai sus.
5.	Alte aspecte relevante	Atât întâmpinarea depusă la dosarul primei instanțe de către Comisia Locală Baia Mare cât și cea depusă în fața instanței de control judiciar nu poartă semnătura, alături de cea a Președintelui Comisiei – Primarul unității administrativ - teritoriale, a Consilierului Juridic și nici nu este vizată de Serviciul juridic al acesteia, potrivit Regulamentului de Organizare și Funcționare pentru aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Baia-Mare și prevederilor art. 61 alin. 2 – 4 și art. 62 alin. 1 din Legea nr. 215 / 2001.

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar 6805/100/2008 * Tribunalul Maramureș (rejudecare după casare, număr anterior 1844/100/2008)	<u>RECLAMANȚI :</u> Dragotă Ioana – Adelina, Dragotă Rareș (în calitatea lor de moștenitori ai defunctului Dragotă Emilian, la rândul său unic moștenitor al defunctei Dragotă Maria) <u>PÂRÂT :</u> Primarul Municipiului Baia Mare	Legea nr. 10/2001 - obligație de a face - Anularea răspunsului comunicat de pârât la 13.05.2008 - Obligarea pârâtului să emită o nouă dispoziție de soluționare a notificării -Obligarea pârâtului la plata unei amenzi de 20% din salariul brut pe economie pentru fiecare zi de întârziere în emiterea unei decizii de soluționare a notificării;	Fond	Tribunalul Maramureș - <u>primul ciclu procesual:</u> sentința nr. 1147/30.06.2008 în dosar nr. 1844/100/2008 secția contencios administrativ; - <u>al doilea ciclu procesual:</u> sentința nr. 435/21.04.2009, în dosar nr. 6805/100/2008 secția civilă	Cauza se află în rejudecare în prima instanță (Tribunalul Maramureș); rejudecarea cauzei se face în limitele stabilite prin decizia civila nr. 45/A/2010 pronuntata de Curtea de Apel Cluj în dosar 6805/100/2008, cu termen la 15 decembrie 2011.
				Apel	Curtea de Apel Cluj - <u>primul ciclu procesual: decizia nr.2184/15.10.2008, în dosar nr.1844/100/2008;</u> - <u>al doilea ciclu procesual: decizia nr. 45/A/2010 în dosar nr. 6805/100/2008</u>	
				Recurs (primul ciclu procesual)	<u>ÎCCJ</u> - <u>în cel de-al doilea ciclu procesual decizia nr. 1775/11.02.2011 în dosar nr. 6805/100/2008</u>	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Cauza are la origine notificarea nr.399/09.11.2001 („ Notificarea RADEF ”) formulată către RADEF de petenta Dragotă Maria în temeiul Legii nr.10/2001 prin care a solicitat să-i fie restituit în natură sau să-i fie acordate despăgubiri în cuantum de 500 milioane lei pentru				

	imobilul situat în Baia Mare, Str.Horea nr.38, identificat cu nr. topografic 1369/2 în CF nr.4230 Baia Mare, preluat de stat prin naționalizare în baza Decretului nr.119/1948 de la autorii săi (care dețineau suprafața de teren de 2665 mp, transcrisă ulterior în 1950 în CF 5591 ca fiind suprafața de 2165 mp sub nr. cadastral 1369/6, cel mai probabil, ca urmare a unui schimb de terenuri efectuat de stat la o dată neprecizată în informațiile disponibile cu terțul Pogojan Gavril asupra suprafeței de 504 mp).
2.	Notificarea RADEF a fost soluționată parțial prin Decizia 68/2003 de către RADEF („Decizia RADEF”) în privința clădirii din Baia Mare, Str. Horia nr.38 și suprafața construită de 365 mp, în privința terenului aferent în suprafața de 2261 mp (această suprafață nu concordă cu cea de 2165 mp, fiind probabil o eroare în decizia Curții de apel din care informația este preluată, în lipsa de alte documente de la dosarul cauzei) menționându-se că soluționarea cererii ar urma să se facă de către Primăria Municipiului Baia Mare.
3.	Petenta nu a contestat în termen legal Decizia RADEF, în schimb, a formulat o notificare către Primarul Municipiului Baia Mare cu privire la restituirea suprafeței de teren de 2165 mp și acordarea de despăgubiri bănești pentru diferența de 504 mp teren preluat inițial. Aceasta notificare a fost parțial soluționată favorabil pentru petentă prin Dispoziția nr.23/12.01.2004 (rectificată prin Dispoziția nr.822 din 23 martie 2004) în sensul acordării suprafeței libere din cea inițială (897 mp, nr. cadastral 1369/6/1) în proprietate exclusivă, precum și a unei suprafețe de 186 mp („Suprafața Rămasă 1”) în proprietate indiviză cu Statul român în cote egale (nr. cadastral 1369/6/3), destinată a asigura accesul la două clădiri ale RADEF situate pe diferența de suprafața de 1082 mp („Suprafața Rămasă 2”) din suprafața inițial solicitată, cu privire la care în documentația aferentă se reține că nu poate fi restituită din cauza existenței celor două clădiri și anexe construite ulterior naționalizării de către autorul RADEF(din decizia Curții de apel pare că această din urmă mențiune nu se regăsește în dispoziția mai sus-arată, nerezultând nici dacă documentația aferentă a fost sau nu comunicată petentei). Nu avem suficiente informații cu privire la conținutul documentației emise de Primarul Municipiului Baia Mare cât privește solicitarea de despăgubiri formulată de petentă (adică, dacă petentei i-a fost sau nu comunicat în mod explicit refuzul acordării sumelor solicitate ca despăgubiri prin echivalent, împreună cu motivele ce stau la baza refuzului).
4.	Nici una dintre cele două dispoziții de la pct.3 de mai sus nu a fost contestată de către petentă, care în schimb a formulat la 6 septembrie 2005 o nouă notificare către Primarul Municipiului Baia Mare solicitând să-i fie restituită cota indiviză de 1/2 din Suprafața Rămasă 1 și dreptul de proprietate asupra Suprafeței Rămasă 2 (în colectiv, „Suprafețele rămase”). După mai multe dispute de ordin procedural cu privire la această cerere, instanțele de judecată au reținut că aceasta nu reprezintă o nouă notificare, ci o reiterare a celei formulate inițiale. Mai mult, s-au pronunțat două hotărâri judecătorești (ambele irevocabile azi) prin care Primarul Municipiului Baia Mare a fost obligat să soluționeze cererea de restituire a Suprafețelor Rămase (sentința nr. 2854/2006 pronunțată în dosarul 2854/2006, devenită irevocabilă prin respingerea recursului prin decizia civilă nr, 283/A/2006 a Curții de apel Cluj-Napoca; sentința 800/2007 pronunțată în dosarul

	nr.6928/100/2006), rămasă irevocabilă prin nerecurare). 5. Se pare că în același timp cu notificarea de la pct.4 de mai sus, petenta a depus o nouă notificare și la RADEF, care, potrivit susținerilor Primăriei Municipiului Baia Mare ar fi vizat tot restituirea Suprafețelor Rămase, ce a generat un litigiu în fața instanțelor din București. Potrivit informațiilor publice de pe portalul instanțelor de judecată, cererea de chemare în judecată (al cărei conținut nu îl cunoaștem, atât timp cât nu avem nici un document din respectivul litigiu) formulată de petentă a fost irevocabil pierdută. 6. Dosarul analizat în cadrul proiectului nostru comun vizează acțiunea petentei Dragotă Maria, prin care aceasta solicită instanței: (i) <i>Anularea răspunsului comunicat de pârât la 13.05.2008</i> – interpretat de reclamantă drept un refuz de soluționare a notificării sale cu privire la Terenurile Rămase 1 și 2; (ii) <i>Obligarea pârâtului să emită o nouă dispoziție de soluționare a notificării</i> depuse de aceasta în baza Legii nr.10/2001 prin care să i se atribuie (restituie în natură) Suprafețele rămase (iii) <i>Obligarea pârâtului la plata unei amenzi de 20% din salariul brut pe economie pentru fiecare zi de întârziere în emiterea unei decizii de soluționare a notificării;</i> 7. Acțiunea a fost soluționată în prima instanță prin sentința civilă cu nr. 1147/30.06.2008 pronunțată de Tribunalul Maramureș – Secția de Contencios Administrativ în dosarul 1844/100/2008, prin care s-a admis în parte acțiunea de contencios administrativ formulată de reclamantă, în sensul că <u>a fost admis petitul (ii)</u>, fiind respinse celelalte petite ale acțiunii; împotriva hotărârii antemenționate a declarat recurs pârâtul (Primarul Mun. Baia Mare) și reclamantul Dragotă Emilian Anton (succesorul reclamantei inițiale, introdus în cauză urmare a decesului acesteia); Ambele recursuri au fost admise de Curtea de Apel Cluj (prin decizia civilă cu nr. 2184/15.10.2008, pronunțată în dosar 1844/100/2008), care a casat hotărârea primei instanțe și a trimis cauza spre rejudecare la Tribunalul Maramureș – Secția Civilă, reținând că Secția de Contencios Administrativ nu era competentă să soluționeze cauza în prima instanță, litigiul având un caracter civil și nu de contencios administrativ; 8. Cauza a fost reînregistrată la Tribunalul Maramureș – <i>Secția Civilă</i> sub nr. 6805/100/2008; Prima instanță prin sentința civilă cu nr. 435/21.04.2009 pronunțată de Tribunalul Maramureș – <i>Secția Civilă</i>, a admis în parte acțiunea formulată și completată de reclamantă, în sensul că a fost admis petitul (ii) menționat mai sus (privind <i>obligarea pârâtului să emită o nouă dispoziție de soluționare a notificării</i> depuse în temeiul Legii nr.10/2001 prin care să-i atribuie reclamantului (restituie în natură) Suprafețele rămase și, în plus, pârâtul a fost obligat să-i acorde reclamantului despăgubiri pentru lipsa de folosință a terenului (solicitare prin completarea acțiunii inițiale);

		9. Împotriva hotărârii menționate la pct.8 de mai sus a declarat apel pârâtul (Primarul Mun. Baia Mare), care a fost admis prin decizia civilă cu nr. 45/A/2010 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosar 6805/100/2008, care a casat hotărârea primei instanțe și a trimis cauza spre rejudecare aceleiași instanțe, Tribunalul Maramureș – <i>Secția Civilă</i> în vederea rejudecării în fond a acțiunii având în vedere problemele de drept dezlegate prin decizia de casare. Împotriva acestei decizii au declarat recurs intimații reclamanți, soluționat de către ICCJ în sensul respingerii lui, conform deciziei nr. 1175/11.02.2011. 10. Prin urmare, cauza se află în prezent în rejudecare (dosar 6805/100/2008*) în primă instanță (Tribunalul Maramureș), cu următorul termen de judecată la data de 15.12.2011. Rejudecarea cauzei se face <u>în limitele stabilite și în considerarea problemelor de drept dezlegate prin decizia civilă cu nr. 45/A/2010 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosar 6805/100/2008</u>; La termenul din data de 17.11.2011 s-a dispus amânarea cauzei în vederea citării în calitate de pârât a Statului Roman prin Ministerul Finanțelor Publice dar din informațiile publice de pe portalul instanțelor de judecată nu rezultă dacă instanța s-a pronunțat și asupra excepției lipsei calității procesuale pasive a Primarului Municipiului Baia Mare.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. În opinia noastră, Primăria Municipiului Baia-Mare nu are calitatea de unitate deținătoare asupra terenului solicitat de petentă în baza Legii 10/2001, întrucât potrivit Procesului-verbal din 1974 administrarea bunului naționalizat (construcție și teren) aparținând Statului a fost transmisă în integralitatea de la Întreprinderea Județeană de Gospodărire Comunală și Locativă Baia Mare în administrarea directă a Întreprinderii Județene Cinematografice Maramureș Baia Mare prin Decizia nr.479/14 septembrie 1974. În consecință, notificarea formulată trebuia credem noi soluționată integral de către RADEF, iar nu doar pentru construcția preluată, nimic neîmpiedicând această unitate deținătoare a construcției și a terenului să restituie în calitatea sa de persoană ce administrează în același mod ambele categorii de bunuri, nu doar construcția. 2. De asemenea, credem că în mod eronat Primarul Municipiului Baia Mare s-a conformat Dispoziției RADEF și a procedat la restituirea în parte a terenului (suprafața liberă de construcții de 876 mp și cota indiviză de 1/2 din suprafața de 186 mp constituind Suprafața Rămasă 1), atât timp cât nu există nicio bază legală pentru ca această autoritate publică să se supună celor dispuse de RADEF sau pentru ca ea să exercite drepturile aparținând Statului român, care, în actuala arhitectură constituțională, este o persoană juridică de unitatea administrativ-teritorială, mai ales în condițiile în care din probele administrate rezultă că Primarul Municipiului Baia Mare nu are în administrare aceste bunuri. De altfel, Întreaga dificultate de ordin procedural din această cauză derivă tocmai din faptul că neavând niciun control asupra acțiunilor RADEF, care are bunurile respective în administrare, Primarul Municipiului Baia-Mare nu poate să determine această persoană juridică să aducă la îndeplinire acțiunile pe care legea le impune pentru asigurarea finalității sale (soluționarea notificărilor formulate de petenți). O eventuală dispută referitoare la competența soluționării notificării cu privire la terenul solicitat între Primarul Municipiului Baia-Mare și RADEF în privința soluționării notificării formulate cât privește terenul ar fi urmat a fi fost soluționat

		de către instanțele de judecată, în fața cărora se puteau invoca argumentele referitoare la imposibilitatea soluționării acestora de către autoritatea publică locală în condițiile date și dificultățile pe care le-ar fi generat o asemenea soluție. 3. Din păcate, chestiunea calității de unitate deținătoare a terenului pare a fi astăzi intrată în puterea lucrului judecat, atât timp cât, pe de o parte, Decizia de casare 45/A/2010 a Curții de Apel Cluj oarecum dezleagă (cu caracter obligatoriu conform art.315 C.pr.civ.), dar oarecum indirect această chestiune, reținând că revine părâtului obligația de a se pronunța asupra oportunității restituirii terenului, iar nu unității deținătoare a construcțiilor, iar pe de altă parte, prin documentele anterior emise, Primarul Municipiului Baia-Mare s-a considerat a fi o astfel de unitate deținătoare. Totuși, introducerea în cauză prin încheierea din 17 noiembrie 2011 a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice poate fi o bună ocazie de a (re)pune pe tapet această chestiune, atât timp cât totuși decizia Curții de apel nu atinge în mod direct această problemă a calității de unitate deținătoare. Soluțiile irevocabile pronunțate însă anterior de instanțele judecătorești (a se vedea pct. 4 din Secțiunea 2 de mai sus) prin care Primarul Municipiului Baia Mare a fost obligat să soluționeze notificarea cu privire la Suprafețele rămase ar putea fi de asemenea un obstacol în contestarea calității de unitate deținătoare la acest moment. În plus, cum într-o procedură judiciară de lege 10/2001 judecata ar trebui să se facă prin raportare la motivele invocate de autoritatea publică în documentația ce face obiectul controlului judiciar, în mod firesc aceasta nu ar trebui să fie în măsură să invoce alte apărări cu privire la fondul cauzei în afară de cele invocate în dispoziția prin care a fost respinsă notificarea. 4. Dacă excepția lipsei calității procesuale pasive a Primarului Municipiului Baia Mare va fi respinsă, acesta ar trebui să propună instanței de judecată administrarea de probe, potrivit dispozițiilor cu caracter obligatoriu din Decizia de casare 45/A/2010 a Curții de apel Cluj-Napoca, care rețin că situația de fapt trebuie clarificată prin raportare la poziția unității deținătoare a clădirilor aflate pe Suprafața Ramasă 2. Prin urmare, în opinia noastră, Primarul Municipiului Baia Mare ar putea putea întreprinde următoarele demersuri procedurale: Solicitarea adresată instanței de judecată în cadrul probei cu înscrisuri pentru emiterea unei adrese către RADEF prin care această din urmă să comunice dacă-i mai sunt sau nu necesare cele două construcții, iar pentru cazul în care construcțiile nu-i mai sunt necesare, să indice valoarea despăgubirilor pe care le pretinde reclamanților în ipoteza restituirii în natură a terenului afectat de aceste construcții; Indiferent de răspunsul RADEF, considerăm că RADEF ar trebui împrorocuată în dosarul cu nr. 6805/100/2008 al Tribunalului Maramureș, deoarece, independent de introducerea Statului prin Ministerul Finanțelor Publice în cauză s-a stabilit că RADEF are calitatea de unitate deținătoare a celor două construcții existente pe terenul revendicat și că prin decizia de casare s-a reținut că, pentru ipoteza restituirii în natură a terenului, despăgubirea aferentă construcțiilor trebuie stabilită de către sau în contradictoriu cu RADEF. Împrorocuarea RADEF s-ar putea face în mai multe modalități : fie pe calea unei completări/precizări a cererii de chemare în judecată formulată de reclamanți (dacă aceștia consideră oportun, în urma unei eventuale discuții cu autoritatea locală), fie pe calea unei cereri de intervenție în interes propriu formulată de RADEF (de-a dreptul improbabilă, însă) ori de către părât, pe calea unei cereri de arătare a

	titularului dreptului (care e adevărat, e discutabilă din perspective cerințelor pe care legea le impune în privința sa, dar, din păcate, în situația dată, nu vedem o altă soluție cu privire la această chestiune). 5. Un punct important în această cauză va fi constituit de poziția Ministerului Finanțelor Publice în cauze, în opinia noastră fiind de așteptat ca acesta să ridice excepția lipsei calității sale procesuale, dacă motivul pentru care acesta a fost introdus în cauză este legat de construcțiile RADEF, Aceasta întrucât ministerul nu ar putea să formuleze niciun fel de apărări cu privire la clădirle aparținând RADEF, atât timp cât nu se află în proprietatea Statului, RADEF fiind o persoană juridică distinctă, chiar dacă una aparținând Statului român, care este reprezentant de regulă de Ministerul Finanțelor Publice în cauze civile. 6. În plus, cu privire la modificarea cererii de chemare în judecată după casarea din primul ciclu procesual, suntem de părere că Primarul Municipiului Baia Mare ar fi trebuit să invoce față de dispozițiile art.132 Cod procedură civilă tardivitatea completării la 23 ianuarie 2009 a cererii introductive de instanță prin adăugarea unui capăt de cerere referitor la obligarea de despăgubiri pentru lipsa de folosință a bunurilor solicitate (a se vedea pct.8 al Secțiunii 2 de mai sus). În plus, dacă acest capăt de cerere ar fi fost totuși analizat de către instanță, s-ar fi impus formularea unei cereri de chemare în garanție a RADEF (în ipoteza chemării în garanție, temeiul l-ar putea constitui împrejurarea că reclamantii solicită plata de amenzi/ despăgubiri pentru întârzierea în solutionarea notificării, iar aceasta întârziere se datorează și pasivității RADEF, care nu și-a comunicat pretențiile în ceea ce privește construcțiile amplasate pe terenul în litigiu); 7. În măsura în care RADEF comunică împrejurarea că nu-i mai sunt necesare construcțiile amplasate pe suprafața de 1082 mp. aflată în litigiu, iar între RADEF și reclamanti nu se ajunge la un acord cu privire la valoarea despăgubirilor cuvenite RADEF pentru aceste construcții, în cauză s-ar impune efectuarea unei expertize tehnice în construcții pentru determinarea valorii acestor despăgubiri (plata despăgubirilor fiind o condiție obligatorie premergătoare, conform art.10 alin.5 din Legea 10/2001, pentru ca terenul afectat de construcțiile RADEF să le poată fi restituit în natură reclamantilor). 8. Reclamanta a depus în termenul legal prevăzut de Legea nr.10/2001 Notificarea RADEF prin care a solicitat restituirea în natură a întregului imobil înscris în CF nr. 5591 Baia-Mare, în consecință, așa cum corect au reținut instanțele de judecată, notificarea din 6 septembrie 2005 nu trebuia respinsă de către Primarul Municipiului Baia Mare ca tardivă, ea fiind o simplă reiterare a cererii inițiale a petente. 9. Deși nu cunoaștem argumentele pentru care Primarul Municipiului Baia Mare a invocat excepția neparcurgerii procedurii prealabile invocate în dosarul 1844/100/2008, în condițiile date nu credem că această excepție avea vreun fundament legal.

		10. .Față de faptul că nu avem suficiente informații referitoare la modul în care a fost soluționată pretenția inițială a petentei de a-I fi acordate despăgubiri prin echivalent pentru suprafața de 504 mp (a se vedea pct.3 din Secțiunea 2 de mai sus) ce a făcut obiectul schimbului de terenuri menționat la pct. 1 din Secțiunea 2 de mai sus, nu putem formula aprecieri asupra situației juridice în privința acestei solicitări. Dacă din dispoziția Primarul Municipiului Baia Mare nr. 23/12.01.2004 rezultă că a fost în mod expres comunicat petentei refuzul acordării de despăgubiri pentru aceste sume, atunci această decizie ar beneficia de prezumția de legalitate, fiind tardivă o eventuală contestare a sa azi. Oricum, din documentele aflate în posesia noastră rezultă că această pretenție nu face obiectul prezentei cauze și o eventuală completare a acestuia nu ar mai fi posibilă față de dispozițiile art.132 Cod procedură civilă.
B.	Argumente de ordin substanțial	Așa cum s-a reținut prin decizia de casare, prin acțiunea ce face obiectul cauzei s-a solicitat restituirea în natură a Suprafeței rămase 2, din care <u>o porțiune este ocupată de două construcții edificate de R.A.D.E.F. "Romania Film"</u>, motiv pentru care se impune ca în rejudecare să se administreze probe din care să rezulte dacă în cauză sunt sau nu aplicabile dispozițiile art.10 alin.5 din Legea nr.10/ 2001 (potrivit cărora pot fi restituite în natură și terenurile pe care, după preluarea abuzivă, au fost edificate construcții, în măsura în care sunt îndeplinite <i>două condiții</i>, și anume i) dacă acele construcții <i>mai sunt sau nu necesare unității deținătoare</i>, în speță RADEF, și ii) dacă persoana îndreptățită la restituire, în speță reclamantii, au achitat unității deținătoare (RADEF) o despăgubire corespunzătoare valorii de piață a construcțiilor). În consecință, soluționarea pe fond a cauzei va depinde de modul în care va fi clarificată prin administrarea de probe situația de fapt.
C.	Probe administrate	- Înscrierile și expertize menționate la pct. A și B de mai sus
4.	Alte chestiuni relevante	n/a

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 1475/33/2009 Curtea de Apel Cluj (rejudecare după casare, număr anterior 10163/33/2004)	<u>RECLAMANȚI:</u> Tătăran Victor, Tătăran Marta <u>PÂRÂT :</u> Primarul Municipiului Baia-Mare	Legea nr. 10/2001 • anularea dispoziției Comisiei de Lege 10 • obligarea de a face (de a dispune restituirea în natură ori acordarea de despăgubiri bănești)	Fond Apel (primul ciclu procesual) Recurs (primul ciclu procesual) Contestație în anulare Revizuire	Tribunalul Maramureș • primul ciclu procesual: • sentința civilă nr.558/28.05. 2004 Curtea de Apel Cluj: • primul ciclu procesual • decizia civilă nr.128/A/2008 din 12 mai 2008 • al doilea ciclu procesual • decizia civilă nr.187/A/2011 din 24 martie 2011 ÎCCJ • primul ciclu procesual: • decizia civilă nr.5206 din 06 mai 2009 n/a n/a	Cauza se află în prezent în faza judecării în recurs la ÎCCJ, cu termen la 6 aprilie 2012.
2.	Scurta descriere a cauzei	1. Cauza vizează contestația formulată de petenții Tătăran Victor și Marta împotriva dispoziției cu nr.572 / 23.03.2004 emisă de Primarul Municipiului Baia Mare, prin care notificarea petenților de acordare de măsuri reparatorii în natură în baza Legii nr.10 / 2001 pentru suprafața de 1539 mp teren situat - potrivit petenților - în Baia Mare, Str. Moldovei (fostă Florilor) nr.41 și identificat în CF nr. 11426 Baia Mare, top 2737/227, a fost respinsă pe motiv că petenții nu au calitatea de persoane legal îndreptățite la restituirea acestui teren (menționat a fi poziționat în dispoziție și documentația sa aferentă la adresa fosta Str. Moldovei nr.53, fostă Str. Florilor). 2. În primul ciclu procesual contestația a fost respinsă, iar apelul formulat de petenți a fost de asemenea respins, în schimb recursul lor a fost admis de către Înalta Curte de Casație și Justiția, iar cauza a fost trimisă spre rejudecare Curții de Apel Cluj-Napoca, fiind date o				

		serie de indicații obligatorii acestei din urmă instanțe cu privire la necesitatea de administrare de noi probe pentru clarificarea situației de fapt (nu ne-a fost pusă la dispoziție copia deciziei de casare, ci doar un înscris ce cuprinse note de mână, care înțelegem că ar reda conținutul părților sale esențiale). 3. Cu ocazia rejudecării în al doilea ciclu procesual, Curtea de Apel Cluj-Napoca a administrat din nou probe, inclusiv un nou raport de expertiză.
3.	COMENTARIILE SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	Comentarii cu privire la motivele de recurs formulate în al doilea ciclu procesual • Marea majoritate a argumentelor formulate pe calea recursului vizează aspecte de netemeinicie, iar nu de nelegalitate a deciziei recurate, fiind inadmisibile în această fază procesuală, când se judecă aspecte de aplicare a legii, pe baza unei situații de fapt prestabilite în fața instanței de apel (care reține deci, cum am arătat că a existat un singur imobil, cu adresa în Str. Moldovei nr.53, ce a aparținut în ce privește terenul petenților Tătăran). Poziția Primăriei este cu atât mai dificilă cât privește obiectul cauzei atât timp cât, așa cum vom arătat mai jos, nu a contestat raportul de expertiză din perspectiva mai sus-menționată. • În opinia noastră, Primăria ar fi mai putut totuși să indice în motivele sale de recurs că decizia recurată încalcă indicațiile ICCJ din decizia de casare din ciclul procesual anterior, în sensul că poziționarea imobilelor de la cele două adrese să se facă pe baza de planuri aferente documentației de expropriere, iar nu pe baza declarației părții adverse, după cum arătam în secțiunea C de mai jos. De asemenea, Primăria ar mai fi putut credem să invoce în motivele de recurs și contradicția dintre considerentele deciziei recurate și dispozitivul acestei, atât timp cât, pe de o parte, reține că nu ar exista probe care să ateste schimbarea denumirii străzii din Florilor în Moldovei, iar, pe de altă parte, reține adresa imobilului pentru care acordă măsuri reparatorii ca fiind situată în fosta str. Florilor. Cu toate acestea, întreaga argumentație pe care se bazează soluția instanței de apel de admitere în parte a acțiunii se fundamentează pe aspectul că împrejmuirea (din str. Moldovei nr.41) pentru care a fost despăgubit reclamantul ar fi delimitat terenul aflat în litigiu din str. Moldovei nr.53 (deși aceeași instanță reține că identitatea celor două numere administrative nu poate fi stabilită). • Finalmente, ar mai fi putut credem fi evocat și caracterul contradictoriu al unora dintre considerentele deciziei recurate, cum ar fi de exemplu faptul că instanța de apel afirmă că petenții TĂTĂRAN sunt persoane îndreptățite la restituire întrucât le-a fost preluat terenul din Str. Moldovei nr.53, deși reținuse din probele administrate că în Decretul nr.18/1980 numitul Sorian Ioan figurase ca fiind cel căruia îi fusese expropriat terenul de la aceeași adresă, fără să explice de ce consideră nerelevantă această probă, mai ales în condițiile în care faptul că numitul Sorian Ioan nu apare în Decretul nr.162/1983 ca persoană expropriată în privința terenului, ce pare a fi determinant pentru instanță, este total nerelevant atât timp cât pe de acest din urmă act normativ se referă la imobilul situat în Str.

		Moldovei nr.41. Astfel, o apărare <i>justificat invocată</i> de pârâtul Primarul Municipiului Baia-Mare în fața instanței de apel – pe care instanța de apel nu s-a preocupat să o analizeze și elucideze – constă în aceea că, în realitate, cu ocazia exproprierii terenurilor din zonă, numitul Tătăran Victor ar fi primit despăgubiri pentru o împrejmuire care <i>nu avea nicio legătură cu terenul aflat în litigiu</i>, în sensul că respectiva împrejmuire delimita imobilul situat pe str. Moldovei nr.41, care era și este <i>distinct de imobilul din str. Moldovei nr.53</i> de care aparține terenul aflat în litigiu. Aceasta apărare ridicată de pârât prezintă o relevanță deosebită pentru justa soluționare a cauzei, întrucât întreaga argumentație a instanței de apel se fundamentează pe faptul că împrejmuirea pentru care a fost despăgubit reclamantul Tătăran Victor ar fi delimitat terenul aflat în litigiu (adică <i>terenul din str. Moldovei nr.53</i>), pe această împrejurare întemeindu-se prezumția instanței de apel că la momentul exproprierii reclamanții aveau calitatea de proprietari factici ai terenului în litigiu. Sub acest aspect, este de necontestat că, la poziția 2 din tabelul anexa la Decretul de expropriere numitul Tătăran Victor figurează ca fiind expropriat de imobilul din str. Moldovei nr.41 (terenul aflat în litigiu fiind situat în str. Moldovei nr.53).
B.	Argumente de ordin substanțial	- Pe lângă argumentele invocate prin motivele de recurs Primăria ar mai fi putut invoca în susținerea lipsei calității petenților de persoane îndreptățite la restituire faptul că reclamanții Tătăran au cumpărat imobilul în baza unui contract de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat în anul 1966 (adică după intrarea în vigoare în Transilvania a Decretului-lege nr.115 / 1938, survenită în anul 1947), astfel că <u>în condițiile în care reclamanții nu și-au înscris/întabulat niciodată în CF dreptul de proprietate asupra terenului, iar conform prevederilor art. 17-18 din D-L nr. 115 / 1938 înscrierea drepturilor reale în cartea funciară era constitutivă de drepturi, nu s-ar putea considera că reclamanții ar fi dobândit vreodată în mod valid dreptul de proprietate asupra terenului litigios</u>. Sub acest aspect, instanța de apel reține în mod <i>criticabil</i> că este discutabil dacă numiții Pop Gheorghe și Margareta (cu care reclamanții au încheiat în anul 1966 contractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată cu privire la imobilul în litigiu) aveau dreptul să dispună de acest imobil, dat fiind că proprietar tabular al imobilului era o cu totul altă persoană (respectiv Medan Augustin), dar că această împrejurare <i>nu ar face obiectul prezentului litigiu</i>. - Un alt aspect insuficient clarificat – credem noi - de către instanța de apel vizează despăgubirile primite de către Sorian Ioan (subdobânditorul imobilului din str. Moldovei nr.53) cu ocazia exproprierii acestui imobil, despăgubiri despre care instanța reține că ar fi vizat numai <i>supraedificatele</i> (fără terenul aferent), în vreme ce în cuprinsul raportului de expertiză topografică expertul consemnează textual că în tabelul persoanelor expropriate din zona respectivă, etapa II subetapa I poziția 2 numitul Sorian Ioan ar fi figurat cu despăgubiri <u>atât pentru terenul în litigiu în suprafață de 1539 mp cât și pentru construcții</u>. Or, dacă acest fapt s-ar adevăra, el ar răsturna prezumția instanței de apel privitoare la împrejurarea că la momentul exproprierii acest teren le-ar fi aparținut reclamanților. Prin urmare, acest aspect ar trebui supus spre dezbateră instanței de recurs.

C.	Probele administrate	1. Primăria Baia-Mare nu a formulat obiecțiuni cu privire la raportul de expertiză efectuat în faza rejudecării apelului de după casare, astfel încât potrivit acestui document rezultă că cele două adrese, respectiv (fostă) <i>Str. Florilor nr.41</i> menționată în Contractul de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat de petenți cu vânzătorii Pop în 27 iulie 1966 și <i>Str. Moldova nr.53</i> sunt una și aceeași adresă, deși această concluzie (reliefată de altfel, și de Curtea de Apel Cluj-Napoca în decizia din al doilea ciclu procesual) este bazată <i>doar pe declarația petentului Tătăran că ar fi fost vecin cu proprietarul imobilului situat în Str. Moldovei nr.51 (Mumnar Petru), menționat la poziția 1 din anexa la decretul de expropriere din 1983 în care apare și petentul</i>. Or, în opinia noastră, Primăria putea contesta o asemenea concluzie, întrucât pe de o parte, o asemenea declarație nu putea sta la baza concluziei raportului de expertiză, nu doar pentru că în conformitate cu decizia de casare proba trebuia să se bazeze pe planurile anexe la decretul de expropriere, ci și pentru că, pe de o parte, ea provine de la una dintre părțile litigiului, iar, pe de altă parte, nu este deloc exclus ca în ipoteza în care cele două adrese aparțin a doua amplasamente diferite, la diferite momente în timp, ele să fi aparținut petentului Tătăran, care să-l fi vândut pe cel din <i>Str. Moldovei nr.53</i> către soții Sorian (motiv pentru care acești apar ca atare în documentația de expropriere aferentă decretului 18/1980, fiindu-le preluat inclusiv teren în suprafață de 1539 mp, conform mențiunilor din decizia Curții de apel), în timp ce pe cel din <i>Str. Florilor nr.41</i> să-l fi păstrat (motiv pentru care petenții au primit despăgubiri pentru casă și gard, refuzând, după cum au declarat ei înșiși să primească despăgubiri pentru teren, întrucât ar fi fost prea mici). 2. Această ipoteză a caracterului diferit al celor două amplasamente ar putea fi totuși pusă oarecum la îndoială față de faptul că în temeiul art.31 și 32 din Legea nr.58/1974, înstrăinarea construcțiilor din intravilan (cum pare a fi cazul de față) trebuia efectuată sub sancțiunea nulității absolute în formă autentică, iar terenul aferent ar fi trecut în proprietatea statului, ceea ce ridică serioase dubii în ce fel ar fi acceptat statul să achite despăgubiri în favoarea unor persoane ce nu își putea justifica în mod legal calitatea de proprietari (există totuși mențiuni în dosar cum că aceste sume le-ar fi fost achitate în calitatea lor de proprietari factici, însă ele nu au fost confirmate de probe concrete în acest sens).
4.	Alte chestiuni relevante	Cu privire la argumentul enunțat supra 3B (efectul constitutiv de drepturi al înscrierii în Cartea Funciară) PMBM ar putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să îl pună în discuție ca motiv de recurs de ordine publică în fața instanței de recurs. Astfel, întrucât terenul în litigiu nu apare ca fiind preluat în documentația de expropriere, în mod cert nu au fost acordate despăgubiri aferente, ceea ce reprezintă o naționalizare abuzivă. Simplele mențiuni ale reclamanților vizând un presupus refuz al acestora pe motiv ca nu corespundeau valoric nu sunt acoperite de probe în acest sens.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5373/100/2006 Tribunalul Maramureș	<u>RECLAMANȚI :</u> Fux Maria, Damian Marta și Damian Norbert (în calitate de moștenitori ai defunctului reclamant Damian Vasile) <u>PÂRÂT :</u> Primarul Mun. Baia Mare <u>INTERVENIENT :</u> Tomoioagă Maria	Legea nr. 10/2001 - anularea parțială a dispoziției Comisiei de Lege 10 - obligarea de a face (de a dispune restituirea în natură ori acordarea de despăgubiri bănești)	Fond Apel Recurs Contestație în anulare Revizuire	Tribunalul Maramureș • Sentința civila nr. 873/27.04.2011 n/a Curtea de Apel Cluj • Decizia civila nr. ____/28.09.2011 n/a n/a	Soluționat definitiv și Irevocabil
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Antecesorii reclamantilor Fux Maria, Damian Marta si Damian Vasile (în colectiv, „ Reclamanții ”) au formulat o notificare în baza Legii 10/2001 („ Notificarea de Lege 10/2001 ”) prin care au solicitat retrocedarea în natură sau despăgubiri aferente unor imobile din intravilanul municipiului Baia Mare, i) unul constând în casa și teren în suprafață de 1359 mp (CF 1751 Baia Mare, nr. topo 2466, 2467, 2468) și ii) celălalt, teren în suprafață de 259 mp (CF 1305 Baia Mare, nr. topo 2469). 2. Din informațiile puse la dispoziție mai rezultă și că (probabil) aceleași persoane mai sus-menționate formulară anterior și o notificare în temeiul Legii 112/1995 (cu privire la care nu avem însă nici un fel de documente), aceasta fiind soluționată prin Hotărârea nr. 256/1996 a Comisiei Județene Maramureș pentru aplicarea L.112/1995 („ Hotărârea de Lege 112/1995 ”) prin care s-a dispus restituirea în natură a casei cu 1.359 mp teren, <u>din care însă 75 mp identificați în C.F. nr. 1751 Baia Mare nu au fost restituiți efectiv (nr. topo 2467/4/1), fiind ocupați de construcțiile din curtea vecină.</u> 3. În legătură cu Hotărârea de Lege 112/1995 se pare că a fost inițiat un litigiu în fața instanțelor de judecată (dosarul nr.1/182/2000), în care apar ca părți pârâte, printre alții, numiții Tomoioagă Vasile și Tomoioagă Maria Ștefania („ Pârâții Tomoioagă ”), care, dintr-unul din documentele ce ne-au fost furnizate (o notificare formulată de reclamanții din cauza ce fac obiectul prezentei analize), ar avea calitatea de vecini ce au ocupat suprafața de teren cu nr. topo 2467/2 ce provine după dezmembrare din suprafața inițială preluată autorilor reclamanți (nr. topo 2467). Potrivit documentelor puse la dispoziția noastră, soluționarea dosarului legat de Hotărârea de Lege				

		112/1995 („Dosarul de Lege 112/1995”) a fost suspendată până la soluționarea dosarului 5373/100/2006 (din cercetările efectuate, nu am regăsit însă informații publice pe portalul instanțelor de judecătorești cu privire la situația curentă a acestui dosar). 4. În soluționarea Notificării de Lege 10/2001, Primarul Municipiului Baia Mare a emis Dispoziția nr. 1572/2006 („Dispoziția de Lege 10/2001”) prin care s-a admis doar retrocedarea unei suprafețe de 14 mp teren situat în Valea Roșie nr. 39 înscris în CF nr. 1305 Baia Mare (nr. topo 2469/3/1). S-a respins însă i) cererea de retrocedare a suprafeței de 75 mp din CF nr. 1751 Baia Mare (nr. topo 2467/4/1), transcris ulterior în CF nr. 11044 Baia Mare, pe motiv că ar constitui teren ocupat de construcțiile din curtea vecină („Terenul 1”) și ii) cererea de retrocedare a unei suprafețe de 245 mp înscrisă în CF nr. 1305 Baia Mare, pe motiv că a fost imposibilă restituirea, întrucât o parte din imobilul respectiv aparține S.C. UNIREA S.A (suprafața de 231 mp, nr. topo 2469/1 și 2469/2 – „Terenul 2”) și respectiv a curții vecine (suprafața de 14 mp, nr. topo 2469/3/2 – „Terenul 3”). 5. Reclamanții au contestat în justiție Dispoziția de Lege 10/2001, iar acțiunea a fost admisă doar în parte în sensul restituirii în natură a Terenului 1, fiind respinse cererile formulate de reclamanți privitoare la anularea dispoziției vizând Terenurile 2 și 3, precum și cererea de acordare a măsurilor reparatorii prin echivalent pentru Terenurile 1. 2 și 3. Reclamanții au declarat recurs, însă acesta a fost admis doar în parte, în sensul obligării pârâtului intimat să plătească reclamanților suma de 700 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. 6. În dosarul analizat (5373/100/2006) mai există de asemenea o serie de înscrisuri ce provin de la Pârâții Tomoioagă, prin care aceștia au solicitat repunerea pe rol a Dosarului de Lege 112/1995. Instanțele de judecată au purtat judecata în prezentul dosar și în contradictoriu cu Pârâții Tomoioagă, deși, din informațiile existente, se pare că aceștia nu au dat nici un răspuns la întrebările formulate în scris de instanța de judecată cu privire la intențiile ce stau la baza depunerii de către aceștia a înscrisurilor mai sus menționate (este posibil că au confundat această cauză cu cea în care ei erau parte). Instanța de fond din dosarul 5373/100/2006 nu a putut deci considera această cerere a Pârâților Tomoioagă de repunere pe rol a Dosarului de Lege 112/1995 drept o cerere de intervenție în cauza analizată în prezentul raport, ea fiind deci respinsă (iar soluția devenind irevocabilă pe acest aspect prin nerecurare). 7. <u>Tot în prezentul dosar Reclamanții au mai invocat pe cale de excepție și nulitatea actului de înstrăinare a Terenului 2 de la SCA Unirea Baia Mare către SC Imobiliare Magheru SRL București, ce a fost respinsă de către instanță, pe motivul că nu a fost formulată în contradictoriu cu părțile contractante la actul juridic în baza căruia a avut loc acest transfer.</u>
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Pârâtul Primarul Municipiului Baia Mare a invocat prin întâmpinare două excepții : i) cea a lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Baia Mare și a ii) lipsei calității procesuale active a petentei Fux Maria, raportat la dispoziția atacată, care fusese emisă cu privire la alte persoane.

	2. Cu privire la excepția lipsei calității procesuale active a petentei Fux, instanța s-a pronunțat la termenul din 12.01.2007, respingând-o raportat la actele de stare civilă depuse la dosar, din care rezulta că Fux Maria este moștenitoarea unora dintre petenții inițiali. Din câte înțelegem din documentele puse la dispoziția noastră, la dosarul administrativ de Lege 10/2001 existau înscrisurile care atestau această calitate procesuală a reclamantei, astfel încât noi considerăm că pârâtul nu trebuia să o invoce. 3. În ceea ce privește cealaltă excepție invocată de către pârât, cea a lipsei calității sale procesuale pasive, aceasta apare de asemenea ca vădit nefondată întrucât, astfel cum în mod corect a fost reținut prin sentință, instanța, întrucât conform art. 22 din Legea 10/2001, notificarea trebuia adresată unității deținătoare, competență de altfel să emită dispoziția motivată, astfel cum au procedat în mod corect petenții. Conform Deciziei nr. 709/2005 a ÎCCJ, s-a statuat că interpretarea care trebuie dată Legii 10/2001, este în sensul în care în această procedură, Primarul reprezintă unitatea administrativ-teritorială. Pornind de la dispozițiile art. 67 din Legea nr. 215/2001, primarul exercită atribuția de a emite o „dispoziție motivată”, astfel că prin acest act procedural se soluționează notificarea și nicidecum nu se stabilește o obligație în nume propriu. 4. Deși a invocat prin întâmpinare că Reclamanții au solicitat despăgubiri pentru Terenurile 2 și 3, iar nu acordarea lor în natură, Pârâtul Municipiul Baia Mare nu a invocat această apărare sub forma unei excepții a inadmisibilității formulării unei asemenea solicitări direct prin acțiunea în justiție, care în opinia noastră era mijlocul procedural corect ce ar fi trebuit invocat. Instanța de judecată a respins cererea de chemare în judecată pentru Terenurile 2 și 3 (în principal) pe considerentul tardivității, fără a invoca totuși ca atare o atare excepție. 5. De asemenea, față de excepția nulității actelor de înstrăinare a imobilului către S.C.A. Unirea Baia Mare și de la S.C.A. Unirea Baia Mare către S.C. Imobiliare Magheru S.R.L., invocată de către reclamanți în cadrul dosarului, din informațiile puse la dispoziția noastră nu am observat că s-ar fi exprimat de către pârât o poziție în sensul inadmisibilității soluționării sale în lipsa stabilirii cadrului procesual adecvat. Instanța a respins această excepție, motivând că nu poate fi soluționată decât în contradictoriu cu toate părțile implicate în actul de vânzare-cumpărare. <i>(Precizăm că nu suntem în posesia notelor de ședință prin care a fost invocată excepția nulității, aflate la fila 294 dosar).</i> 6. Prin întâmpinarea depusă la dosarul de fond în această cauză Primarul Municipiului Baia Mare a solicitat Reclamanților să-și precizeze cererea de chemare în judecată, reliefând că aceștia ar trebui să-și menționeze clar dacă solicită anularea totală sau parțială a Dispoziției de Lege 10/2001, în opinia sa existând o contradicție între formularea în același timp a unei cereri de anulare parțială a Dispoziției și a uneia de (obligarea sa) de a emite o nouă dispoziție. În opinia noastră, cererea introductivă de instanță era suficient de clară, nefiind nicio contradicție între a solicita instanței anularea parțială a Dispoziției de Lege 10/2001 în privința Terenurilor 1, 2 și 3 și respectiv

		obligarea Primarului Municipiului Baia Mare la emiterea unei noi dispoziții cu privire la aceste bunuri, mai ales în condițiile în care la acel moment practica judiciară nu era unificată în privința admisibilității formulării unei acțiuni directe de restituire a bunurilor de către instanța de judecată în contextul soluționării contestației formulate în temeiul Legii 10/2001, recursul în interesul legii pronunțat de Înalta Curte de Casație și Justiție în cuprinsul Deciziei XX din 1997 prin care a fost tranșată o asemenea posibilitate, fiind ulterior datei introducerii cererii de chemare în judecată. 7. Din documentele puse la dispoziție nu rezultă că Primarul Municipiului Baia Mare ar fi exprimat vreo poziție cu privire la documentele depuse de Pârâții Tomoioagă în dosarul ce face obiectul prezentei analize. 8. De asemenea, nu există niciun fel de informații cu privire la poziția Primarului Municipiului Baia Mare față de excepția nulității actului de înstrăinare a Terenului 2 invocată de Reclamânți.
B.	Aspecte de ordin substanțial	1. În soluționarea cauzei, instanța a stabilit că, în ceea ce privește terenul în suprafață de 1359 mp înscris în CF nr. 1751 Baia Mare (nr. topo 2466, 2467, 2468), acesta s-a restituit în natură cu excepția suprafeței de 75 mp, înscrisă în CF 1751 Baia Mare (nr. topo 2467/1). Cu toate acestea, din raportul de expertiza efectuat în cauză, precum și din completările aduse de către expert (f.268), rezulta ca ar exista două parcele, una în suprafață de 17 mp, fără date de carte funciară, pe care exista o construcție ușoară în stare avansată de deteriorare și neutilizată și una de 55 mp teren liber de construcții, de asemenea fără date de carte funciară. Având în vedere aceste aspecte, instanța de fond a considerat ca fiind întemeiată cererea petenților privind restituirea în natură a porțiunii de 72 mp. 2. Apărările Pârâtului vizând fondul cauzei s-au referit la faptul că terenul a cărui retrocedare se solicită este ocupat, făcând astfel imposibilă retrocedarea. În urma efectuării expertizei tehnice judiciare, s-a constatat de către Expert că „faptic, în teren există suprafața de 72 mp, teren fără date de CF, teren în folosința reclamanților, parcela aflată în curtea fam. Fux și Damian”. Pe această concluzie tehnică și-a argumentat instanța admiterea cererii reclamanților privind atribuirea suprafeței de 72 mp. Apreciem că s-ar fi impus din partea pârâtului o poziție mai fermă în ceea ce privește stabilirea apartenenței suprafeței respective în sfera imobilelor identificate la art. 1 din Legea 10/2001, date fiind carențele sesizate și de către Expert la efectuarea măsurătorilor, însă nu au fost formulate obiecțiuni în acest sens. (expertul arată în completarea raportului ca suprafețele din zona litigiului sunt fărâmițate în entități mici, nedeterminate prin numere cuantificate cadastral, astfel ca nu se poate spune cu exactitate din care parcela top face parte suprafața revendicată de 72 mp). Ca urmare a concluziilor raportului de expertiza, pârâta și-a revizuit poziția atât în fața primei instanțe, cât și a instanței de recurs, unde a arătat ca că nu s-a opus admiterii cererii reclamanților în ceea ce privește restituirea suprafeței de 72 mp indicate de către expert, (cu toate ca soluțiile oferite de către expert nu erau dintre cele mai convingătoare, bazându-se mai mult pe aspecte de ordin practic decât pe argumente juridice).

		3. În ceea ce privește Terenurile 2 și 3, instanța a respins cererea de restituire întrucât prin notificările inițiale, raportat la acest teren, au fost solicitate doar despăgubiri, astfel ca cererea de restituire formulată pentru prima oară în fața instanței de judecată apare ca tardiv introdusă, soluție care în opinia noastră este discutabilă (pentru că în realitate o eventuală nouă cerere de restituire în natură formulată la acel moment în fața instanței de judecată era întâi inadmisibilă, și abia apoi tardivă) 4. Împotriva acestei soluții, au declarat recurs petenții solicitând modificarea hotărârii în sensul admiterii cererii privind anularea parțială a dispoziției Primarului Municipiului Baia - Mare, obligarea intimatului la restituirea în natură a terenului în suprafață de 259 mp și în subsidiar casarea cu trimitere a cauzei pentru ca instanța să se pronunțe asupra excepției nulității schiței de dezmembrare, neavută în vedere de către prima instanță. Prin cererea de recurs s-a solicitat și obligarea intimatei la plata cheltuielilor de judecată. Pârâta intimată a arătat că poziția sa a fost de a nu se opune restituirii celor 72 mp, iar în ceea ce privește celelalte motive de recurs, le apreciază ca nefondate. Cu toate acestea, nu a formulat însă prin întâmpinare apărări cu privire la subsidiarul cererii de recurs care viza casarea cu trimitere a cauzei pentru ca instanța să se pronunțe asupra nulității schiței de dezmembrare (aspect pe care într-adevăr a omis sa-l cerceteze). 5. Instanța de recurs a admis în parte recursul, doar în sensul obligării pârâtului să plătească reclamanților suma de 700 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.
C.	Probele administrate	– expertiza tehnică de specialitate topografie (a se vedea comentariile referitoare la poziția Pârâtului din pct. 4 al Secțiunea 3 B de mai sus)
4.	Alte aspecte relevante	n/a

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5852/100/2008	Reclamant: Sindicatul din Administrația Baia Mare – Maramureș Pârâți: Primăria Municipiului Baia Mare Serviciul Public „Ambient Urban” Serviciul Public „Asistență Socială” Serviciul Public „Administrarea Patrimoniului Local și Utilități”	Litigiu privind drepturile speciale ale salariaților instituțiilor bugetare -personal contractual (Legea nr. 138/1999)	Fond	Tribunalul Maramureș • sentința civilă nr. 1661/12.12. 2008	Cauza a fost soluționată, fiind pronunțată o hotărâre care a rămas definitivă prin NERECURARE
				Apel	n/a	
				Recurs	n/a	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Primăria Municipiului Baia-Mare („PMBM”) a fost chemată în judecată în fața Tribunalului Maramureș, Secția Civilă, Litigii de Muncă și Asigurări Sociale, de către salariații-personal contractual, membrii de sindicat, pentru a fi obligată la acordarea drepturilor lunare speciale pentru menținerea sănătății, securitatea muncii și asigurarea protecției, în cuantum de 700 de lei pentru fiecare angajat, conform art. 31 din Contractul colectiv de muncă înregistrat sub nr. 40198/08.03.2007, modificat prin Actul adițional nr. 40197/08.04.2008 (ambele desemnate în continuare sub denumirea „Contractul colectiv modificat”).				
3.	COMENTARIILE SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. PMBM a formulat și depus întâmpinare prin care a lăsat soluționarea cauzei la aprecierea instanței de judecată. 2. PMBM nu a formulat recurs împotriva sentinței pronunțată de tribunal. 3. Serviciile din cadrul PMBM nu doar că nu au invocat lipsa capacității lor juridice de a sta în instanța în calitate de pârâte în cauză. Mai mult, Serviciul Public Asistență Socială a arătat că există disponibilul pentru a acorda sumele solicitate și a arătat că lasă soluționarea cauzei la dispoziția instanței de judecată.				
B.	Argumente de ordin substanțial	1. În admiterea acțiunii formulate Instanța de fond reține următoarele motive: • Drepturile speciale pentru menținerea sănătății și securității în muncă, negociate conform art. 31 din Contractul colectiv de muncă nu reprezintă drepturi salariale și nici sporuri deoarece nu sunt calculate în procente din salariul de bază, în consecință nu le sunt aplicabile prevederile art. 12 din Legea nr. 130/1996;				

		Drepturile speciale acordate se circumscriu Legii nr. 138/1999 care permite încheierea de acorduri care să cuprindă măsuri referitoare la constituirea și folosirea fondurilor destinate îmbunătățirii condițiilor de muncă, sănătății și securității muncii, programului zilnic de muncă; acest acord s-a concretizat în speța de față prin încheierea unui Contract colectiv care constituie legea părților și ale cărei clauze trebuie respectate de părțile semnatare 2. În opinia noastră argumentarea instanței de judecată este discutabilă, având în vedere că drepturile în discuție, în ciuda argumentelor reținute de instanță, rămân de natură salarială, atât timp cât pe de o parte se acordă individual și concret fiecărui salariat, au caracter de continuitate și nu se circumscriu măsurilor de protecție a sănătății și securității în muncă la care se referă art. 72 din Legea nr. 188/1999, fiind supuse regimului legal de impozitare aplicabil drepturilor salariale. Mai mult, referirea instanței de judecată la Legea 138/1999 este credem noi vădit eronată, aceasta nefiind incidentă în cauză întrucât nu este vorba despre personal din cadrul unităților vizate de respectivul act normativ (Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de interne, Ministerul Justiției, etc.). Pe fond, totuși, credem că PMBM ar fi putut să formuleze apărări în fond, și pentru faza de recurs, să declare recurs împotriva sentinței primei instanțe întrucât în practica instanțelor de judecată, opinia majoritară înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 330/2009 este că drepturile salariale se stabilesc exclusiv prin lege, or O.U.G nr. 10/2008 privind stabilirea salariilor de bază pentru personalul contractual din sectorul bugetar nu reglementa acordarea unui astfel de drept. În acest sens este și jurisprudența Curții Constituționale, care statuează asupra competenței exclusive a legiuitorului de a stabili drepturile salariale cuvenite personalului contractual și funcționarilor publici din sistemul bugetar. Prin urmare, în lipsa unei dispoziții legale exprese care să reglementeze în vreun fel acordarea drepturilor salariale sub forma drepturilor speciale pentru menținerea sănătății și integrității muncii și pentru refacerea capacității de muncă, la negocierea contractului de muncă între PMBM și reprezentanții organizației sindicale, PMBM și-a asumat o obligație pur potestativă. Prin Contractul colectiv, PMBM și salariații personal contractual și-au arogat competențe care țin de sfera puterii legiuitoare, fiind încălcat principiul supremației legii, cât și principiul separației puterilor în stat.
C.	Probe administrate	N/A
D.	Soluția instanței	Instanța de fond a admis cererea de chemare în judecată astfel cum a fost formulată, hotărârea rămânând irevocabilă prin nerecurare.
4.	Alte chestiuni relevante	N/A

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5650/100/2009	Reclamantă: Bercean Sidonia Melania Pârâți: Primăria Municipiului Baia Mare Ministerul Educației, Cercetării și Inovării Inspectoratul Școlar Maramureș Școala cu clasele I-VIII Nicolae Bălcescu	Calcul drepturi salariale (Legea nr. 349/2004, Legea nr. 128/1997)	Fond	Tribunalul Maramureș • sentința civilă nr. 112/29.01. 2010	În prezenta cauză, a fost pronunțată o hotărâre definitivă și irevocabilă
				Apel	n/a	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj: • decizia civilă nr. 1553/R/22.06.2010	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	Primăria Municipiului Baia-Mare („PMBM”) a fost chemată în judecată în fața Tribunalului Maramureș, Secția Civilă, de către Bercean Sidonia, director al școlii cu clasele I-VIII Nicolae Bălcescu din Baia Mare pentru acordarea și plata diferenței dintre salariul de încadrare acordat în perioada 2006 – 2008 și cel corespunzător prevederilor art. I, pct. 20 al Legii nr. 349 din 2004, acordarea diferenței dintre sporurile acordate efectiv și cele la care era îndreptățită raportat la nivelul corect al salariului de încadrare și acordarea diferenței dintre indemnizația de conducere, calculată la nivelul corect al salariului de încadrare, plata orelor predate în perioada 2006 – 2008, cu cheltuieli de judecată.				
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Prin întâmpinarea, PMBM invocă doar o excepția lipsei calității procesuale pasive, fără a pregăti în subsidiar vreo apărare pe fondul cauzei, astfel încât, dacă excepția invocată era totuși respinsă, să fi precizat poziția sa față de problema dedusă judecății. 2. Din documentele prezentate nu rezultă dacă în recurs PMB a fost prezentă la dezbateri și dacă au fost depuse Concluzii scrise, fiind solicitată judecarea în lipsă.				
B.	Argumente de ordin substanțial	Nu există apărare pe fondul cauzei, ceea ce echivalează cu lipsa unei apărări pe fond, respectiv necunoașterea de către instanța de judecată a punctului de vedere a PMBM asupra cauzei dedusă judecății.				

C.	Probe administrate	În recurs, PMB s-a apărut prin întâmpinarea doar din perspectiva excepției admise de către instanța de fond (a se vedea pct. D de mai jos), precizând că o apărare efectuată pe motivele de recurs invocate ar apărea ca fiind „superfluă”, deși în privința celorlalte pârâte din cauză prima instanță nu reținuse lipsa lor de calitate procesuală, deci se impunea ca judecata pe fond să aibă loc.
D.	Soluția instanței	1. Instanța de fond a soluționat dosarul prin admiterea excepției lipsei calității procesuale a PMBM (în sentință în mod eronat apare atât în dispozitiv, cât și în cuprinsul motivării ca fiind admisă o excepție a lipsei capacității procesuale, ceea ce în opinia noastră este eronat, având în vedere că într-adevăr Primăria nu are personalitate juridică, dar, în realitate, ceea ce reclamanta a intenționat cel mai probabil a fost să cheme în judecată municipiul ca unitate administrativ-teritorial, al cărui reprezentant este instituția Primarului Baia Mare, care are capacitatea de a sta în judecată în numele său). 2. În ceea ce privește fondul cauzei, prima instanță de judecată reține că reclamanta nu este îndreptățită să primească sumele solicitate, întrucât județul Maramureș nu intră în lista județelor în care se aplică programul în baza căruia se acordă astfel de sume, soluția fiind confirmată în recurs, inclusiv din perspectiva discriminării invocate de către reclamantă, în privința căreia instanța de recurs reține că situația acesteia nu este analogă și comparabilă cu cea a persoanelor din județele în care se aplică programul în baza căreia se acordă asemenea sume, în cauză fiind totuși formulată o opinie separată de admitere a cererii din partea unuia din cei trei membri ai completului.
4.	Alte chestiuni relevante	N/A

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5125/100/2010	Reclamant: Sindicatul din Administrația Baia Mare – Maramureș Pârâți: Primăria Municipiului Baia Mare Serviciul Public „Ambient Urban” Serviciul Public „Asistență Socială” Serviciul Public „Administrarea Patrimoniului Local și Utilități”	Litigiu privind drepturile speciale ale salariaților instituțiilor bugetare -personal contractual (Legea nr. 330/2009, H.G. nr. 833/2007, O.U.G. nr. 1/2010)	Fond	Tribunalul Maramureș • sentința civilă nr. 1734/26.10. 2010	În prezent cauza a fost soluționată, fiind pronunțată o hotărâre definitivă și irevocabilă
				Apel	n/a	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj: • decizia civilă nr. 1194/R/30.04.2011	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Primăria Municipiului Baia-Mare („PMBM”) a fost chemată în judecată în fața Tribunalului Maramureș, Secția Civilă, Litigii de Muncă și Asigurări Sociale, de către salariații-personal contractual, 350 de membrii de sindicat, pentru a fi obligată la acordarea drepturilor lunare speciale pentru menținerea sănătății, securitatea muncii și asigurarea protecției, în cuantum de 500 de lei pentru fiecare angajat, conform art. 35 din Contractul colectiv de muncă înregistrat sub nr. 3129/13.05.2010, modificat prin Actul adițional nr. 3285/31.05.2010 (desemnate împreună sub denumirea „Contractul colectiv modificat”). 2. Pe cale de cerere reconvențională PMBM a solicitat constatarea nulității absolute a art.35 din Acordul colectiv modificat, pe motiv că încalcă dispozițiile Legii 330/2009 și art.3 din OUG 1/2010.				
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Din informațiile puse la dispoziție nu rezultă că PMBM a fost prezentă la judecarea cauzei pe fond și recurs, și nici că a depus la dosar concluzii scrise în susținerea cauzei sale. 2. Serviciile din cadrul PMBM nu doar că nu au invocat lipsa capacității lor juridice de a sta în instanță în calitate de pârâte în cauză, ci				

		chiar au arătat instanței că lasă soluționarea cauzei la dispoziția sa.
B.	Argumente de ordin substanțial	Pentru a constata nulitatea absolută a prevederilor art. 35 din Contractul colectiv de muncă nr. 3129/13.05.2010, instanța de recurs a reținut – în mod corect, credem noi - următoarele: - Contractul colectiv de muncă modificat a fost încheiat după apariția Legii. Nr. 330/2009 privind salarizarea unitară a personalului plătit din fondurile publice, OUG nr. nr. 1/2010 privind unele măsuri de reîncadrare în funcții a unor categorii de personal din sectorul bugetar; - Art. 35 din Contractul colectiv de muncă modificat nu respectă interdicția impusă de dispozițiile cuprinse în O.U.G. nr. 1/2010, fiind încălcate prevederile sale imperative; - Personalul contractual nu beneficiază de drepturile speciale acordate în temeiul art. 72 din Legea nr. 188/1999 care reglementează raporturile de serviciu ale funcționarilor publici, categorie din care nu fac parte membrii de sindicat reprezentanți de intimat; - Prin Contractul colectiv de muncă încheiat la nivel de unitate și actul adițional au fost acordate drepturi care exced prevederilor Legii-cadru nr. 330/2009.
C.	Probe administrate	N/A
D.	Soluția instanței	- Instanța de fond a admis cererea de chemare în judecată formulată de sindicat și a obligat PMB să acorde drepturile lunare speciale aferente perioadei 01.07.2010 la zi, prevăzute de art. 35 din Contractul colectiv de muncă modificat și a respins cererea reconvențională formulată de PMBM. - Împotriva sentinței PMBM a formulat recurs și a obținut o hotărâre irevocabilă favorabilă, instanța de recurs admitând recursul și cererea reconvențională formulată de PMBM, constatându-se nulitatea absolută a prevederilor art. 35 din Contractul colectiv de muncă modificat.
4.	Alte chestiuni relevante	Acordarea către personalul contractual în perioada mai 2010 - iunie 2010 a unor drepturi lunare speciale în cuantum de 500 de lei pentru fiecare angajat, în temeiul unei clauze constatată ca fiind nulă de instanța de judecată, în prezent fiind imposibilă - în opinia noastră -recuperarea de către PMBM a sumelor achitate nelegal pe calea unei acțiuni în justiție, având în vedere că Contractul colectiv a fost încheiat sub imperiul Codului civil anterior și nulitatea contractelor cu executare succesivă/clauzelor din aceste contracte, încheiate sub acest cod civil, produce efecte doar pentru viitor-ex nunc, nu și pentru trecut (nu poate produce efecte retroactiv), chiar dacă în prezent actualului Cod civil, în vigoare începând cu data de 01 Octombrie 2011, prevede expres posibilitatea recuperării sumelor achitate în baza unui contract cu executare succesivă nul /clauze nulă din aceste contracte.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5158/100/2010	Reclamant: Sindicatul din Administrația Baia Mare – Maramureș Pârâți: Primăria Municipiului Baia Mare Serviciul Public „Ambient Urban” Serviciul Public „Asistență Socială” Serviciul Public „Administrarea Patrimoniului Local și Utilități”	Litigiu privind drepturile speciale ale funcționarilor publici statutari (Legea nr. 188/1999, Legea nr. 330/2009, H.G. nr. 833/2007)	Fond	Tribunalul Maramureș • sentința civilă nr. 3816/13.10. 2010	În prezent cauza a fost soluționată, fiind pronunțată o hotărâre definitivă și irevocabilă
				Apel	n/a	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj: • decizia civilă nr. 626/18.04.2011	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Primăria Municipiului Baia-Mare („PMBM”) a fost chemată în judecată alături de trei dintre serviciile sale (fără personalitate juridică) în calitate de pârâte în fața Tribunalului Maramureș, Secția Comercială, de Contencios Administrativ și Fiscal, de către salariații funcționari publici, membrii de sindicat, pentru a fi obligată la acordarea drepturilor lunare speciale pentru menținerea sănătății, securitatea muncii și asigurarea protecției, în cuantum de 500 de lei pentru fiecare salariat, conform art. 34 din Acordul colectiv de muncă înregistrat sub nr. 7355/06.04.2010 (cererea de chemare în judecată face în mod eronat referire la art.34), modificat prin Actul adițional din 31.05.2010 (împreună desemnate sub denumirea „ Acordul colectiv modificat ”). 2. Pe cale de cerere reconvențională PMBM a solicitat constatarea nulității absolute a art.34 din Acordul colectiv modificat, pe motiv că încalcă dispozițiile Legii 330/2009 și art.3 din OUG 1/2010.				
3	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Din informațiile puse la dispoziție nu rezultă că PMBM a fost prezentă la judecarea cauzei pe fond și recurs, și nici că a depus la dosar Concluzii scrise în susținerea cauzei sale. 2. Serviciile din cadrul PMBM nu doar că nu au invocat lipsa capacității lor juridice de a sta în instanța în calitate de pârâte în cauză, ci chiar				

		au arătat instanței că lasă soluționarea cauzei la dispoziția sa.
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Pentru a constata nulitatea absolută a prevederilor art. 34 din Acordul colectiv de muncă nr. 7355/06.04.2010, instanța de judecată a reținut - credem noi în mod corect - următoarele: • Dispozițiile legale ce vizează statutul funcționarilor publici stabilesc în mod strict și limitativ domeniile în care pot fi stabilite măsuri prin acordurile dintre autoritățile publice și sindicatele reprezentative. • Legiuitorul a recunoscut în favoarea autorităților posibilitatea de a negocia și încheia acorduri condiționat de respectarea dispozițiilor instituite prin Legea nr. 188/1999, H.G. nr. 833/2007, Legea nr. 330/2009, OUG nr. 1/2000, respective de a lua măsuri pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă, securitate, sănătate. Aceste măsuri în sensul art. 72 din Legea nr. 188/1999 constau în dotări spre exemplu: calculatoare, dispozitive de protecție, materiale, pregătire profesională sau eventual cursuri de perfecționare ce urmează să îmbunătățească condițiile de muncă, sănătate, nu în sume de bani drepturi bănești. 2. În cauză, cele invocate a fi aprobate prin actul atacat, art. 34 din acord/contract în contextul reprezentării tuturor funcționarilor nu vizează măsuri în sensul actelor normative. Cum astfel de măsuri - drepturi bănești nu sunt vizate de art. 72 din Legea nr. 188/1999 acordarea este ilegală, iar faptul că prin Acordul colectiv modificat ele sunt menționate sub denumirea de drepturi nesalariale nu le schimbă natura juridică.
C.	Probe administrate	N/A
D.	Soluția instanței	1. Instanța de fond a admis cererea de chemare în judecată formulată de sindicat și a obligat PMB să-și execute obligațiile asumate prin Acordul colectiv, respectiv să acorde drepturile speciale prevăzute de art. 34 din Acord pentru perioada 01.07.2010 – 31.12.2010. De asemenea, instanța de fond a respins cererea reconvențională formulată de PMBM. 2. Recursul declarat împotriva sentinței de fond pronunțată de către Tribunalul Maramureș a fost admis. cererea reconvențională formulată de către PMB fiind admisă și constatată nulitatea absolută a prevederilor art. 35 din Acordul colectiv de muncă nr. 7355/06.04.2010.
4.	Alte chestiuni relevante	Acordarea către funcționarii publici statutari , în perioada martie - iunie 2010 a unor drepturi lunare speciale în cuantum de 300 de lei (până în luna mai 2010), respectiv de 500 de lei pentru fiecare angajat , în temeiul unei clauze constatată ca fiind NULĂ de către instanța de judecată, în prezent fiind imposibilă, în opinia noastră, recuperarea de către PMBM a sumelor achitate nelegal pe calea unei acțiuni în justiție, având în vedere că Acordul colectiv a fost încheiat sub imperiul Codului civil anterior și nulitatea contractelor cu executare succesivă/clauzelor din aceste contracte, încheiate sub acest cod civil, produce efecte doar pentru viitor-ex nunc, nu și pentru trecut (nu poate produce efecte retroactiv), chiar dacă în prezent actualului Cod civil, în vigoare începând cu data de 01 Octombrie 2011, prevede expres posibilitatea recuperării sumelor achitate în baza unui contract cu executare succesivă nul /clauze nulă din aceste contracte.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar de executare nr. 54597/26.10.2007	CREDITOR: Municipiul Baia Mare – Direcția de venituri – Serviciul executare silită DEBITOR: Casa de cultură a sindicatelor Baia Mare	Executare silită	Fond Apel Recurs Contestație în anulare Revizuire	n/a n/a n/a n/a	Somație de plată Titlu executoriu Proces verbal de sechestr
2.	Scurtă descriere a cauzei	a. Procedura de executare 1. La data de 26.10.2007, Primăria Municipiului Baia Mare - Direcția Venituri a emis împotriva Casei de Cultură a Sindicatelor din Baia Mare („ Casa de cultură ”) Somația de plată nr. 2861 și Titlu executoriu nr. 11795 („ Titlu executoriu ”), cu privire la suma de 214.079,06 lei, reprezentând taxa clădiri, impozit pe teren, impozit pentru afișaj în scop de reclama și publicitate. Urmare a emiterii acestor acte de executare, Casa de cultură a achitat suma de 6.273 lei. 2. La data de 02.09.2009, Primăria a emis adresa de înființare a poprii nr. 3835, prin care înființează poprirea asupra veniturilor și disponibilităților bănești prezente și viitoare deținute de Casa de cultură pentru suma de 207.806 lei, reprezentând diferența până la suma înscrisă în Titlu executoriu. 3. La data de 23.09.2010, Primăria a emis procesul verbal de sechestr asupra bunurilor imobile ale Casei de cultură prin care s-a procedat la sechestrarea bunului imobil clădire în suprafață de 2400 m², pentru stingerea creanțelor fiscale în sumă de 205.746,06 înscrisă în Titlu executoriu (nu avem informații din care să rezulte achitarea de către debitor a sumei care să justifice diferența între suma înscrisă în adresa de înființare a popririi față de procesul verbal de sechestr). 4. La data de 04.10.2010, Primăria Municipiului Baia Mare - Direcția Venituri a emis împotriva Casei de Cultură o nouă Somație de plată, având nr. 76060 și un nou Titlu executoriu nr. 49906, cu privire la suma de 721.809,37 lei reprezentând taxa clădiri, impozit pe teren, impozit pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate (nu avem informații cu privire la calculul acestei sume).				

	5. Din documentele aflate la dosarul cauzei, înțelegem că, în vederea stingerii obligațiilor fiscale datorate bugetului local în sumă totală de 1.028.853,03 lei, prin adresa nr. 60/28.06.2011, Casa de cultură a propus Asociației naționale a Caselor de Cultură a Sindicatelor din România („Asociația”) „darea în plată a imobilului deținut în proprietate”. 6. Prin Adresa nr. 8052/25.07.2011, Asociația a respins propunerea Casei de cultură, motivând că imobilul în cauză nu se află în proprietatea Asociației sau a Casei de cultură, neexistând în fapt acte de proprietate pentru aceste imobil, Asociația și Casa de cultură fiind numai titularii dreptului de folosință a imobilului pe toată durata existenței construcției. Precizăm că nu avem informații dacă Asociația sau Casa de cultură au dobândit într-adevăr un drept de folosință asupra Imobilului și nici cu privire la modalitatea în care s-ar fi dobândit un astfel de drept. b. Situația juridică a imobilului deținute de Casa de Cultură 1. Prin Decretul nr. 935 din data de 29.11.1966 emis de Consiliul de Stat al Republicii Socialiste România s-a dispus exproprierea și trecerea în proprietatea publică a terenului în suprafață de 6.190 m.p. și construcții aferente în suprafață de 120,10 m.p. situate în orașul Baia Mare, precum și transmiterea terenului, pe durată nedeterminată, în folosința Uniunii Generale a Sindicatelor din România („UGSR”). 2. În ceea ce privește construcțiile, Decretul nr. 935 prevede faptul că, acestea se trec din proprietatea statului în proprietatea UGSR. 3. Prin Hotărârea nr. 2915/22.12.1966 emisă de Consiliul de Miniștri a Republicii Socialiste România („Hotărârea 2915”) s-a aprobat executarea lucrării Casa de Cultură a Sindicatelor din Baia Mare („Imobilul”) pe terenul proprietate de stat în suprafață de 4.499 m.p. situat în orașul Baia Mare. Lucrarea s-a efectuat din fondurile UGSR, iar terenul a fost transmis din administrarea Comitetului executiv al Sfatului popular al orașului Baia Mare în folosința UGSR, pe durată nedeterminată. 4. Potrivit extrasului de carte funciară ce ne-a fost pus la dispoziție, dreptul de folosință al fostei UGSR a fost notat în cartea funciară a localității Baia Mare. c. Situația juridică a Casei de Cultură 1. Casa de cultură este filială cu personalitate juridică a Asociației, înființată prin Sentința civilă nr. 19/5.11.1996 a Tribunalului Maramureș. 2. Asociația este persoană juridică de drept privat fără scop lucrativ care funcționează conform statutului propriu, fiind înființată prin Sentința civilă nr. 2524/17.03.1995 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București.

		3. Din Adresa nr. 8052/25.07.2011 emisă de Asociație, înțelegem că Asociația este succesoare în drepturi a UGSR, preluând patrimoniul cultural al acesteia, precum și cele 52 de case de cultură din țară, astfel cum sunt descrise în statutul acesteia.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	N/A
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Menționăm faptul că, din documentele ce ne-au fost puse la dispoziție nu putem identifica istoricul de proprietate al Casei de Cultură întrucât nu am identificat documente cu privire la titularul actual al dreptului de proprietate asupra acestui imobil. 2. Din Decretul nr. 935 și din Hotărârea nr. 2915 precum și din cercetările noastre independente înțelegem că terenul pe care s-a edificat Imobilul a fost expropriat fiind trecut în proprietatea statului Român și atribuit ulterior în folosință gratuită, fără termen, UGSR. Menționăm că, nu ne-au fost puse la dispoziție și din cercetările noastre independente nu am identificat documente privind o altă situație juridică a terenului, respectiv dacă acesta face obiectul unor cereri de restituire formulate în temeiul Legii 10/2001 sau obiectul unor alte acte juridice transmisibile de proprietate. 3. În privința Imobilului, din documentele aflate la dosarul cauzei, înțelegem că acesta a fost edificat din fondurile integrale ale UGSR executarea efectivă a lucrărilor de construcții realizându-se de către Comitetul executiv al Sfatului popular al regiunii Maramureș prin unitățile sale de construcții. 4. Prin urmare, în opinia noastră, proprietatea asupra Imobilului ar fi aparținut UGSR, scopul exproprierii terenului fiind tocmai construirea unei case de cultură a sindicatelor iar fondurile pentru construire fiind asigurate de această din urmă entitate (i.e. UGSR). 5. Or, situația juridică a patrimoniului UGSR este una incertă, din cercetările noastre independente rezultând că această entitate și-a încetat existența <i>de facto</i>, fără a se stabili destinația patrimoniului său. Astfel a statuat și Înalta Curte de Casație și Justiție într-o decizie de speță arătând că „<i>in realitate, problema patrimoniului fostului U.G.S.R. nu a primit încă o rezolvare legislativă. Au existat mai multe propuneri legislative a unor grupuri de senatori și deputați, ba chiar și un proiect de lege adoptat de Guvernul României în anul 2008, dar nu au fost finalizate prin adoptarea unei legi care să reglementeze regimul juridic al patrimoniului fostei U.G.S.R. În expunerea de motive a acestor propuneri legislative s-a arătat că nu există un act normativ care să reglementeze această chestiune și că acest vast patrimoniu imobiliar are o situație juridică incertă</i>”. 6. În aceste condiții, apreciem că nici Casa de cultură și nici Asociația nu ar fi putut dobândi în proprietatea Imobilul, în pofida susținerilor

		Asociației potrivit căreia aceasta a preluat patrimoniul cultural al fostului UGSR , respectiv 52 de case de cultură din țară. 7. Potrivit art. 154 alin. 1 Cod procedură fiscală „Sunt supuse executării silite bunurile imobile proprietate a debitorului. În situația în care debitorul deține bunuri în proprietate comună cu alte persoane, executarea silită se va întinde numai asupra bunurilor atribuite debitorului în urma partajului judiciar, respectiv asupra sultei”. 8. De asemenea, potrivit pct. 2 și pct. 4 din OMFP 486/2007 <i>“2. Procedura de dare în plată prevăzută la pct. 1 constă în cedarea de către debitorul persoană juridică, în schimbul obligațiilor sale restante față de creditorul fiscal, a unui bun imobil, care trece din proprietatea sa în proprietatea publică a statului ca urmare a unei solicitări de preluare în administrare.</i> <i>4. Debitorul persoană juridică, proprietar al unor bunuri imobile, poate cere organului fiscal competent la care acesta este înregistrat fiscal stingerea unor creanțe fiscale prin darea în plată a acestor bunuri”.</i> 9. Prin urmare, atâta timp cât situația juridică Imobilului este incertă, nefiind stabilită calitatea de proprietar a Casei de Cultură, recomandăm, în principal, stabilirea cu exactitate a calității de proprietar asupra Imobilului, cu atât mai mult cu cât acesta este construit pe terenul proprietate publică a Statului Român, și ulterior, în situația în care se constată de debitorul este proprietar, exercitarea oricăror demersuri procedurale în vederea recuperării creanței scadente.
C.	Probe administrate	N/a
D.	Soluția instanței	N/a
4.	Alte chestiuni relevante	N/a

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5068/182/2008	RECLAMANT: Sabou Cătălin Ștefan PÂRÂT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Plângere contravențională împotriva procesului verbal de contravenție	Fond	Judecătoria Baia Mare Prima instanță – Sentința civilă nr. 6371/14 noiembrie 2008	Soluționat definitiv și irevocabil prin respingerea plângerii contravenționale și a recursului formulat de către Sabou Cătălin Ștefan.
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș Instanța de recurs: Decizia 486 din 20.03.2009	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	În perioada 2007 – 2008, Reclamantul a efectuat lucrări de extindere și transformare casă de locuit P+E fără autorizație de construire pe strada Măgura nr. 12, Mun. Baia Mare. În data de 26 mai 2008, în urma unui control efectuat de către Primăria Baia Mare, Serviciul Corp Control Disciplină în Construcții, a fost întocmit Procesul Verbal de contravenție nr. 30 din data de 26.05.2008 („Procesul Verbal”), prin care agenții constatatori au constatat faptul efectuării lucrărilor de extindere fără autorizație de construire și au decis sancționarea Reclamantului cu amenda contravențională în cuantum de 1.000 lei. Împotriva Procesului Verbal, Reclamantul a formulat plângere contravențională care face obiectul prezentului dosar.				
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	Nu au fost ridicate chestiuni prealabile de către părți.				
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătoriei Baia Mare Cu privire la fondul cauzei, prin întâmpinarea formulată, apreciem că, deși, în mod corect, Primăria a invocat nelegalitatea				

		lucrărilor de extindere în lipsa unei autorizații de construire, aceasta a omis să facă trimitere la textul legal care interzice o astfel de conduită în desfășurarea lucrărilor de construire. De asemenea, în ceea ce privește individualizarea sancțiunii contravenționale, Primăria s-a limitat la efectuarea unor afirmații generale, fără a face vreo referire la specificul faptei contravenționale, gradul de pericol al faptei contravenționale și persoana contravenientului, prin raportare la cuantumul amenzii contravenționale aplicate. ➤ În fața Tribunalului Maramureș Din cuprinsul întâmpinării împotriva recursului formulat de Reclamant, rezultă că Primăria a reiterat, până la reproducere, argumentele invocate prin întâmpinarea depusă la fondul cauzei. Primăria nu a apărut în nici un fel soluția primei instanțe, omițând să se pronunțe asupra argumentului Reclamantului, invocat pe calea recursului, referitor la intervenția aprobării tacite a autorizației de construire raportat la depășirea termenului de emitere a autorizației de construire.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond În urma analizării plângerii contravenționale și a întâmpinării depuse de către reprezentanții Primăriei, instanța: • constată că, pentru efectuarea lucrărilor de extindere, Reclamantul era obligat să obțină o autorizație de construire; • constată că, Reclamantul nu a obținut o autorizație de construire, în așa fel încât, în mod corect, reprezentanții Primăriei au constatat săvârșirea faptei contravenționale; • constată că, sancțiunea aplicată de către agenții constatatori este proporțională față de gradul de pericol social al faptei. În consecință, instanța a dispus respingerea plângerii contravenționale și menținerea ca legal și temeinic a Procesului Verbal. ➤ Soluția instanței de recurs Nu ne putem pronunța asupra soluției instanței de recurs, având în vedere că, decizia Tribunalului Maramureș nu ne-a fost comunicată.

4.	Alte chestiuni relevante	Cu privire la nulitatea plângerii contravenționale. Din cuprinsul plângerii contravenționale se poate observa că Reclamatul nu și-a întemeiat în drept acțiunea. În acest sens, menționăm că, potrivit art. 112 alin.1 pct. 4 Cod procedură civilă, <i>„Cererea de chemare în judecată trebuie să cuprindă (...) arătarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază acțiunea”</i> În consecință, legiuitorul instituie obligația reclamanților de a-și motiva în drept acțiunea, sancțiunea fiind anularea actului de sesizare a instanței, în condițiile art. 105 alin. 2 Cod procedură civilă, potrivit căruia , <i>„Actele îndeplinite cu neobservarea formelor legale (...) se vor declara nule numai dacă prin acestea s-au pricinuit părții o vătămare care nu se poate înlătura decât prin anularea lor. ”</i> Astfel, apreciem că, la primul termen de judecată, Primăria era îndreptățită să solicite instanței anularea plângerii contravenționale, cu motivarea imposibilității formulării unor apărări corespunzătoare împotriva pretențiilor Petentului, în lipsa temeiului de drept al cererii.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 1850/182/2009	PETENT: SEREȘ MARCEL INTIMAT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Plângere contravențională	Fond	Judecătoria Baia Mare Prima instanță – Sentința civilă nr. 3893/29 mai 2009	Soluționat definitiv și irevocabil prin respingerea recursului formulat de Municipiul Baia Mare prin Primar, ca nefondat și menținerea ca legală și temeinică a hotărârii Judecătoriei Baia Mare de reducere a cuantumului amenzii aplicate de la 4.000 lei la 1.000 lei
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș Instanța de recurs - Decizia nr. 1136/R/09.10.2009	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	În cursul anului 2008, Petentul a construit o locuință duplex pe strada Victoriei nr. 105 din mun. Baia Mare, fără a avea o autorizație de construire. În urma efectuării unui control cu privire disciplina în construcții, reprezentanții Primăriei au constatat că lucrările de construire contravin prevederilor Legii nr. 50/1991, fiind efectuate fără autorizație de construire, motiv pentru care a fost întocmit Procesul Verbal nr. 23/05.02.2009 („Procesul verbal”), prin care Primăria a dispus aplicarea amenzii contravenționale în cuantum de 4.000 lei. Împotriva Procesului Verbal, Petentul a formulat plângere contravențională, care face obiectul dosarului mai sus rubricat.				
3.	COMENTARIILE SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	Prin întâmpinarea depusă, Primăria a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive și excepția lipsei capacității procesuale a Primăriei Baia Mare. Prin raportare la petitul plângerii contravenționale, apreciem că excepția a fost în mod incorect formulată de către Primărie;				
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătoriei Baia Mare Cu privire la fondul cauzei, apreciem că în mod corect Primăria a invocat încălcarea prevederilor art. 26 alin. 1, lit. a din Legea nr. 50/1991 și a arătat că stabilirea cuantumului amenzii contravenționale la 4.000 lei s-a datorat conduitei de rea credință a petentului, care a dispus continuarea realizării lucrărilor, în ciuda somațiilor de încetare primite de la Primărie. Cu privire la faptul sancționării repetate pentru aceeași faptă, în mod corect, Primăria a arătat că, această nu poate fi primită, întrucât o				

		altă amendă a fost aplicată numitei Major Margareta (beneficiară a construcției alături de Reclamant), și nu Reclamantului, învederând totodată caracterul personal al răspunderii contravenționale. ➤ În fața instanței de recurs Cu privire la fondul motivelor de recurs, Primăria a înțeles să conteste soluția instanței de fond cu privire la individualizarea sancțiunii contravenționale aplicate, prin invocarea unor aspecte generale (i.e. încurajarea încălcării legii, creșterea numărului lucrărilor de construcție neautorizate), însă fără a se raporta în mod direct și nemijlocit la speța în discuție. Suplimentar, Primăria putea argumenta faptul că, nivelul ridicat al amenzii este pe deplin justificat de atitudinea rău-voitoare a Reclamantului, care deși somat în câteva rânduri să stopeze lucrările efectuate în lipsa autorizației de construire, acesta a continuat lucrările de construire, ignorând avertismentele Primăriei.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond În soluționarea plângerii contravenționale, instanța: • A constatat că fapta Petentului reprezintă contravenție și în mod corect Primăria a constatat existența acesteia; • A constatat că răspunderea Petentului pentru fapta săvârșită este personală și, ca atare, în mod corect Primăria a dispus sancționare acestuia; • A constatat că gradul de pericol social al faptei nu justifică aplicarea amenzii contravenționale de 4000 lei; Motiv pentru care a dispus admiterea în parte a plângerii contravenționale și reducerea cuantumului amenzii aplicate la 1.000 lei. ➤ Soluția instanței de recurs În soluționarea recursului Primăriei, instanța: • A constatat că sancțiunea contravențională aplicată trebuie să fie proporțională cu gradul de pericol social, împrejurările în care a fost săvârșită fapta și circumstanțele personale ale petentului; • A constatat că petentul a încercat să intre în legalitate, solicitând emiterea autorizației de construire;

		Motiv pentru care a hotărât că sentința recurată este legală și temeinică și a dispus respingere recursului Primăriei, ca nefondat.
4.	Alte chestiuni relevante	Nu există alte aspecte relevante.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 1853/182/2008	CONTESTATOR: SC AVIMAR SA INTIMAT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Contestație la executare	Fond	Judecătoria Baia Mare Prima instanță – Sentința civilă nr. 5418/07.10.2008	Soluționat definitiv și irevocabil prin respingerea recursului formulat de SC AVIMAR SA
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș Instanța de recurs - Decizia nr. 426/13.03.2009	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	Prin decizia nr. 833/R/14.12.2007, irevocabilă, Tribunalul Maramureș a admis recursul formulat de către Primărie împotriva sentinței civile nr. 4397/26.09.2007 a Judecătoriei Baia Mare, a modificat în tot hotărârea atacată, în sensul respingerii plângerii contravenționale formulate de SC AVIMAR SA („Avimar”) împotriva procesului verbal de contravenție nr. MM 001036/05.06.2007 („Procesul Verbal”) întocmit de către Primărie și a decis menținerea acestuia ca legal și temeinic. Urmare a neachitării amenzii contravenționale în valoare de 4.000 lei, stabilite conform Procesului Verbal, Primăria a deschis dosarul de executare silită nr. 61.330 din data de 31.01.2008, întocmind in acest sens somația nr. 30.617/ 31.01.2008 („Somația”) prin care a adus la cunoștința Avimar că societatea figurează cu debite restante la bugetul de stat. Prin transmiterea Somației, Primăria a solicitat Avimar achitarea sumelor datorate în termen de 15 zile sub sancțiunea aplicării măsurilor de executare silită. Somația și Procesul verbal au fost comunicate Contestatoarei prin poștă, cu scrisoare recomandată, cu confirmare primire. Împotriva actelor de executare silită întocmite de Primărie, Avimar a formulat contestație la executare care formează obiectul dosarului mai sus rubricat.				

3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	Prin întâmpinarea depusă de către Primărie, nu au fost invocate chestiuni prealabile;
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața instanței de fond Menționăm că motivele principale ale contestației la executare formulate de Avimar se referă, în esență, la prescripția dreptului de executare a sancțiunii contravenționale, susținând că nu i-a fost comunicat originalul Procesului Verbal și la nulitatea actelor de executare silită, având în vedere că Primăria i-a comunicat doar prima pagină a unei copii de pe Procesul Verbal. În combaterea motivelor mai sus arătate, Primăria a apreciat că motivele invocate de contestatoare țin de valabilitatea Procesului Verbal, menționând totodată ca sancțiunea aplicată prin Procesul verbal a fost menținută irevocabil de instanțele de judecată. Ulterior, prin completarea întâmpinării, Primăria a invocat, fără a motiva în vreun fel, inadmisibilitatea contestației la executare, prin raportare la prevederile art. 172 alin. 3 Cod procedură fiscală, fără a aduce nici un argument cu privire la procedura de comunicare a titlului executoriu, aspecte în principal sesizate de reclamant. Apreciem că raționamentul Primăriei este greșit și nu surprinde în niciun fel criticile de nelegalitate invocate de către Avimar, având în vedere că: În primul rând, trebuie precizat că Primăria realizează încă de la început o confuzie majoră cu privire la solicitările Reclamantului ce vizează <i>prescripția executării sancțiunii</i>, de altfel argument corect invocat, din punct de vedere procedural, pe calea contestației la executare, Primăria raportându-se în apărarea formulată la <i>prescripția aplicării sancțiunii</i>, argument cu totul străin pricinii. În al doilea rând, contrar afirmațiilor nemotivate ale Primăriei, aspectele invocate de către Avimar vizează în mod direct și nemijlocit executarea Procesului Verbal, iar nu valabilitatea acestuia, ținând cont de faptul că prescripția aplicării sancțiunii contravenționale a amenzii nu afectează în vreun fel validitatea actului constatator, ci numai punerea în executare a acestuia. Astfel, considerăm că trebuia făcută diferența între aspecte care țin de temeinicia și legalitatea Procesului Verbal, aspecte tranșate irevocabil de Tribunalul Maramureș, prin respingerea plângerii contravenționale, și aspecte care țin de executarea Procesului Verbal, pasibile de a fi invocate prin procedura specială a contestației la executare. Aceste ultime aspecte fiind chiar de esența contestației la executare si ca atare nu considerăm întemeiată invocarea de către Primărie a inadmisibilității acțiunii Avimar.

		În al treilea rând, apreciem că Primăria realizează o confuzie majoră cu privire la înscrisul care constituie titlu executoriu și care este susceptibil de a fi pus în executare de către aceasta, în vederea recuperării sumelor de bani stabilite prin Procesul Verbal, susținând în esență că titlul executoriu este hotărârea judecătorească prin care a fost menținut Procesul Verbal. În realitate, actul pus în executare, actul ce constituie titlul executoriu este Procesul verbal, iar nu hotărârea judecătorească. În consecință, în opinia noastră, apărările formulate de către Primărie nu surprind în nici un fel problematica ridicată de către contestator, argumentele invocate de către aceasta nefiind de natură a conduce la respingerea contestației. ➤ În fața instanței de recurs Primăria reiterează și accentuează raționamentul greșit, mai sus menționat, cu privire la caracterul de titlu executoriu al hotărârii Tribunalului Maramureș, înțelegând să invoce, în plus, prevederile art. 37 din Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, potrivit cărora, <i>„Procesul verbal neatacat în termenul prevăzut la art. 31, precum și hotărârea judecătorească irevocabilă prin care s-a soluționat plângerea constituie titlu executoriu, fără vreo altă formalitate”</i> Or, textul legal menționat este perfect logic și corect, însă acesta nu se impune a fi interpretat în sensul că ori de câte ori un act constatat este atacat, hotărârea irevocabilă de respingere a plângerii contravenționale constituie titlu executoriu, ci numai atunci când aceasta modifică în vreun fel sancțiunile stabilite prin procesul verbal contestat (de exemplu, micșorează cuantumul amenzii stabilite de organul constatat), în așa fel încât, în acest caz, organul competent nu va putea executa contravenientul decât pentru suma stabilită în hotărârea judecătorească, iar nu pentru cea stabilită inițial prin procesul verbal. În speță, prevederile legale mai sus menționate nu sunt, în mod evident, incidente, având în vedere că instanța a hotărât menținerea în tot a legalității procesului verbal, implicit, nemodificarea sumelor stabilite inițial de Primărie.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	În soluționarea contestației la executare, instanța a dispus respingerea contestației ca nefiind admisibilă. Având în vedere argumentele mai sus menționate, apreciem că sentința Tribunalului Maramureș este criticabilă, contestația la executare fiind, în lumina prevederilor legale invocate, pe deplin admisibilă.

4.	Alte chestiuni relevante	În opinia noastră, apărarea Primăriei trebuia să fie axată pe combaterea faptului necomunicării Procesului Verbal și să susțină în fapt legalitatea procedurii de comunicare, atât timp cât Reclamantul a luat la cunoștință de existența și conținutul Procesului verbal la data de 24.06.2007, deci înăuntrul termenului de 30 de zile prevăzut de lege pentru comunicarea actelor constatatoare (data întocmirii Procesului Verbal fiind 05.06.2007), formulând o plângere contravențională împotriva acestuia.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 6507/182/2008	RECLAMANT: Municipiul Baia Mare PÂRÂT: Garda Națională de Mediu	Plângere contravențională împotriva procesului verbal de contravenție	Fond	Judecătoria Baia Mare Prima instanță – Sentința civilă nr. 425/23 ianuarie 2009	Soluționat definitiv și irevocabil prin respingerea recursului formulat de către Garda Națională de Mediu și prin admiterea în parte a plângerii contravenționale formulate de Primărie.
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș Instanța de recurs: Decizia din 08.05.2009	
				Contestație în anulare	Nu e cazul	
				Revizuire	Nu e cazul	
2.	Scurtă descriere a cauzei	La data de 06.03.2008, Primăria a depus cererea pentru eliberarea unei autorizații de construire necesară executării proiectului „Amenajare B-dul Independenței – Parcări, Intersecții, Trotuare, Piste de Biciclete în municipiul Baia Mare” („Proiectul”). În acest sens, a fost pusă la dispoziția Comisiei de Acord Unic („CAU”) întreaga documentație care cuprindea „Proiectul Tehnic” și „Caietul de sarcini” aferentă Proiectului, au fost obținute toate avizele favorabile din fișele tehnice, fiind emis Acordul unic nr. 242 din data de 02.04.2008, iar reprezentantul Agenției de Mediu și-a dat acordul asupra Proiectului.				
		La data de 20.06.2008, a fost emisă Autorizația de construire nr. 490/20.06.2008 („Autorizația de construire”), în baza căreia Primăria a demarat lucrările de executare a Proiectului, prin decopertarea unei suprafețe de 300 de mp, în vederea construirii unei parcării pe bulevardul Independenței.				
		La data de 30.06.2008, Comisariatul Județean Maramureș al Gărzii Naționale de Mediu a efectuat un control pe Bd. Independenței. În urma demarării acțiunii de control, inspectorii Gărzii de Mediu au constatat că Primăria a dispus executarea Proiectului, decopertarea unei suprafețe de 300 mp de spații verzi și, implicit, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi, fără a obține în prealabil un act de reglementare.				
		În acest sens, Garda Națională de Mediu a dispus întocmirea Procesului Verbal de contravenție seria nr. 002993 din data de 07.07.2008				

		și sancționarea Primăriei cu amenda contravențională în cuantum de 30.000 lei pentru faptul schimbării destinației terenurilor amenajate ca spații verzi, în lipsa acordului Agenției de Protecția Mediului. Împotriva Procesului verbal, Primăria a formulat plângere contravențională, înregistrată pe rolul Judecătoriei Baia Mare sub numărul de dosar mai sus rubricat.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	Nu au fost ridicate chestiuni prelabile de către părți.
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătoriei Baia Mare Cu privire la fondul cauzei, prin întâmpinarea formulată, deși nu reiese cu claritate, Primăria nu contestă realizarea lucrărilor de decopertare, însă înțelege să invoce existența Autorizației de construire și deci executarea lucrărilor cu respectarea întocmai a prevederilor Legii nr. 50/1991. Astfel, Primăria a solicitat anularea procesului verbal, prin invocarea unor motive de nelegalitate a acestuia care nu sunt identificate cu claritate în cuprinsul plângerii. Cu toate acestea, din economia apărărilor Primăriei, putem deduce că acestea vizează inexistența faptei contravenționale, având în vedere că, în opinia Primăriei, aceasta acționa în baza unei autorizații de construire valabile, iar reprezentanții Agenției de Mediu au aprobat demararea Proiectului. Menționăm că, Primăria nu face vreo referire în cuprinsul întâmpinării la individualizarea sancțiunii contravenționale aplicate, prin raportare la gradul de pericol social al faptei sau cu privire la circumstanțele săvârșirii faptei și nici nu solicită înlocuirea sancțiunii contravenționale cu avertismentul, limitându-se la solicitarea orală în fața instanței în acest sens. ➤ În fața Tribunalului Maramureș Din cuprinsul întâmpinării împotriva recursului formulat de intimată, rezultă că Primăria a reiterat, până la reproducere, argumentele invocate prin plângerea contravențională. Primăria a apărut soluția primei instanțe prin invocarea disproporției vădite între gradul de pericol social al faptei și sancțiunea contravențională aplicată de către inspectorii Gărzii de Mediu.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;

D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond În urma analizării plângerii contravenționale și a întâmpinării depuse de către reprezentanții Primăriei, instanța: • constată că pentru efectuarea lucrărilor de decopertare, Primăria a obținut, în prealabil, o autorizație de construire; • constată că Primăria nu avea dreptul să schimbe destinația terenurilor care, potrivit Hotărârii nr. 96/1998 a Consiliului Local Baia Mare, constituie zone verzi protejate; • constată că fapta contravențională săvârșită de Primărie este reprezentată de schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi, iar obținerea autorizației de construire nu este de natură să înlăture fapta contravențională a Primăriei; • constată că sancțiunea aplicată de către agenții constatatori nu este proporțională față de gradul de pericol social al faptei, amenda de 30.000 lei fiind prea mare față de rezultatul produs și față de activitatea petentului. În consecință, instanța a dispus admiterea în parte a acțiunii Primăriei, în senul înlocuirii sancțiunii amenzii contravenționale cu avertismentul. ➤ Soluția instanței de recurs În urma analizării recursului reclamantului și a întâmpinării formulate de către Primărie, Tribunalul Maramureș a dispus respingerea recursului și menținerea în tot, ca legală și temeinică, a sentinței pronunțate de instanța de fond. Nu ne putem exprima pe marginea rațiunilor care au stat la baza respingerii recursului, întrucât decizia Tribunalului Maramureș nu ne-a fost comunicată.
4.	Alte chestiuni relevante	În opinia noastră, Primăria trebuia să solicite pe calea plângerii contravenționale, înlocuirea amenzii contravenționale cu sancțiunea avertismentului, cu motivarea corespunzătoare a acestui argument (în fapt, unicul argument valabil, în opinia noastră). Drept urmare, apreciem că, în lipsa acestei solicitări din partea Primăriei, rezultatul favorabil pronunțat în cauză se datorează în cea mai mare măsură bunăvoinței instanței de judecată, iar nu neapărat apărărilor susținute de Primărie.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 4084/100/2010	RECLAMANT: SC YTU – MAR SRL PÂRÂT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Acțiune în anularea Dispoziției, a Deciziei de impunere și a Raportului de instanție fiscală, referitoare la plata impozitului pe clădiri	Fond	Tribunalul Maramureș Primul ciclu procesual – Sentința civilă nr. 1341 din 24 martie 2011	În curs de soluționare în faza recursului, în fața Curții de Apel Cluj. Prim termen – 25.01.2012
				Apel	n/a	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj: Al doilea ciclu procesual – prim termen 25.01.2012	
				Contestație în anulare	Nu e cazul	
				Revizuire	Nu e cazul	
2.	Scurtă descriere a cauzei	SC YTU – MAR SRL (în continuare „Societatea”) deține în chirie un spațiul de 50 mp, situat în incinta Palatului Justiției. În perioada 05.01.2010 – 11.01.2010, la sediul Societății a avut loc o inspecție fiscală, desfășurată de reprezentanții Primăriei, care a avut ca obiect stabilirea impozitului pe clădiri, terenuri, autoturisme și alte mijloace fixe imobile datorat de către Societate la bugetul de stat. În urma finalizării controlului, inspectorii fiscali au emis Decizia de impunere nr. 68/11.01.2011 („Decizia de impunere”) și Raportul de inspecție fiscală nr. 616/11.01.2011 („Raportul de inspecție fiscală”), prin care Societatea a fost obligată la plata sumei de 54.257,37 lei reprezentând impozit pe clădiri. Împotriva Deciziei de impunere și a Raportului de inspecție fiscală, Societatea a formulat contestația fiscală nr. 2750/05.03.2010 (în continuare „Contestația fiscală”), prin care a solicitat Primăriei anularea actelor administrativ fiscale încheiate și recalcularea impozitului pe clădiri datorat de Societate, motivând că, impozitul pe clădiri nu poate fi stabilit prin aplicarea cotei de 5-10%, folosită în cazul imobilelor nereevaluate în ultimii 3 ani, având în vedere că lipsa reevaluării spațiilor nu se datorează culpei Societății, ci culpei instituției publice care deține în proprietate imobilul închiriat și care nu a dispus reevaluarea spațiului din lipsa fondurilor bănești necesare.				

		În soluționarea Contestației fiscale, Primăria a emis Dispoziția nr. 738 (în continuare „Dispoziția de soluționare”), prin care a respins Contestația fiscală, menționând că - potrivit art. 249 alin. 3 din Codul Fiscal, taxele pe clădiri asupra clădirilor proprietate publică sunt suportate de către locatarii spațiilor respective; - cu privire la cuantumul impozitului datorat, Primăria a menționat că, potrivit art. 253 alin. 6 din Codul Fiscal, în cazul unei clădiri care nu a fost reevaluată în ultimii 3 ani, cota de impozitare se stabilește prin hotărâre a consiliului local între 5% și 10%, iar pentru municipiul Baia Mare, cota a fost stabilită la 10%; - cu privire la apărările Societății privind lipsa dreptului de proprietate asupra spațiului în discuție și lipsa fondurilor bănești, Primăria a apreciat că acestea exced cadrului legal și nu sunt de natură să exonereze Societatea de la plata impozitului la cota de 10%. Împotriva Dispoziției de soluționare, a Deciziei de impunere și a Raportului de inspecție fiscal, Societatea a formulat acțiune în anulare, în fața Tribunalului Maramureș. Instanța a decis respingerea acțiunii, ca neîntemeiată. Împotriva hotărârii pronunțate de Tribunalul Maramureș, Societatea a formulat recurs, care se află pe rolul Curții de Apel Cluj și are ca prim termen de judecată, data de 25.01.2012.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	A fost invocată lipsa calității procesuale a Municipiului Baia Mare, fără ca această excepție să fie motivată în vreun fel de către Primărie.
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Tribunalului Maramureș Prin întâmpinarea formulată, Primăria a reiterat, în totalitate concluziile organului de soluționare din cuprinsul Dispoziției de soluționare, preluând până la identitate toate apărările folosite de organul de soluționare și transpunându-le în cuprinsul întâmpinării. În mod corect, Primăria a invocat faptul că prevederile legale incidente nu prevăd vreo excepție care să fie de natură să exonereze chiriașul de la plata impozitului majorat, în cazul ne-reevaluării în ultimii 3 ani a spațiului închiriat, considerând că, în mod corect, au fost întocmite actele administrativ fiscale de impunere.

		➤ În fața Curții de Apel Cluj Nu deținem recursul Societății și nici întâmpinarea la recurs formulată de către Primărie. Drept urmare nu putem aprecia cu privire la legalitatea și temeinicia demersurilor întreprinse.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond În urma analizării cererii de chemare în judecată și a întâmpinării depuse de către reprezentanții Primăriei, instanța: • A respins excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de Primărie, având în vedere că aceasta nu a fost motivată; • A constatat că Societatea, în calitate de chiriaș al unui spațiu public, datorează impozitul pe clădiri; • A constatat faptul că spațiul închiriat de Societate nu a fost reevaluat din anul 2003, în așa fel încât cuantumul cotei de impozitare este de 10%; • A constatat că prevederile legale incidente nu prevăd situații de excepție, în care chiriașul ar fi absolvit de plata cuantumului impozitului pe clădiri majorat, datorat în cazul neevaluării imobilelor, iar Societatea ar deține pârgheii contractuale specifice pentru a determina proprietarul să își evalueze spațiile; În consecință, instanța a constatat că, în mod corect, Primăria a calculat impozitul pe clădiri și a impus Societatea la plată. Pentru motivele de mai sus, instanța a respins acțiunea, ca neîntemeiată.
4.	Alte chestiuni relevante	Nu am identificat alte chestiuni prealabile relevante.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

ANr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 2942/100/2010	RECLAMANTUL: SC Șerban Adam și Eva SRL PÂRÂT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Anulare act administrativ	Fond	Tribunalul Maramureș Prima instanță – Sentința civilă nr. 2797/07 septembrie 2010	Soluționat definitiv prin respingerea acțiunii formulate de către SC Șerban Adam și Eva SRL.
				Apel	n/a	
				Recurs	n/a	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei			La data de 17.11.2008, a fost întocmit procesul verbal de contravenție seria CC nr. 0917303 („Procesul verbal”), prin care conducătorul auto Marușca Vasile Daniel, angajat al SC Șerban Adam și Eva SRL, a fost sancționat contravențional pentru practicarea activității de transport în regim de taxi, fără să dețină atestat profesional valabil, organul constator aplicând sancțiunea amenzii contravenționale și sancțiunea complementară a retragerii autorizației de taxi.		
				Împotriva Procesului verbal, SC Șerban Adam și Eva SRL a formulat plângere contravențională. Prin sentința nr. 744/06.02.2009, Judecătoria Baia Mare a dispus reducerea amenzii contravenționale stabilite de agenții constatori de la 1.000 lei la 5.000 lei și menținerea măsurii complementare (sentința anterior menționată a rămas irevocabilă prin nerecurare).		
				Drept urmare, la solicitarea Inspectoratului de Poliție al Județului Maramureș, Primăria a emis Dispoziția nr. 1105/04.05.2010 („Dispoziția”), prin care a fost retrasă autorizația de taxi și ecusoanele aferente, în aplicarea Legii nr. 38/2003 privind transportul în regim de taxi și în regim de închiriere.		
				Împotriva Dispoziției, Reclamanta a formulat acțiune în anulare care a format obiectul dosarului mai sus rubricat.		

3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	Prin întâmpinarea depusă, Primăria a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Baia Mare, fără a motiva în nici un fel excepția invocată. În opinia noastră, la o analiză generică a excepției, Municipiul Baia Mare are calitate procesuală pasivă în cauză în calitate de emitent al actului atacat. În mod greșit, Primăria nu a invocat excepția inadmisibilității acțiunii, prin raportare la lipsa plângerii prealabile. Menționăm că, potrivit art.7 din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ, persoana vătămată printr-un act administrativ emis de o autoritate publică are obligația de a face dovada ca a solicitat autorității publice emitente a actului administrativ atacat în termen de 30 de zile de la comunicare, anulara în tot sau în parte a acestuia, sub sancțiunea respingerii acțiunii, ca inadmisibilă. În speță, apreciem că Dispoziția reprezintă în mod evident un act administrativ emis de către Primărie, în regim de putere publică, act administrativ care putea fi atacat în instanță, numai după sesizarea Primăriei cu o plângere prealabilă, prin care reclamantul să fi solicitat anularea actului administrativ considerat nelegal. Or, având în vedere că Reclamantul a decis sesizarea directă a instanțelor judecătorești, apreciem că Primăria era obligată să invoce inadmisibilitatea acțiunii în anulare pentru lipsa plângerii prealabile și astfel, să evite supunerea Dispoziției unei analize pe fond de către instanțele de judecată.
B.	Argumente de ordin substanțial	Cu privire la fondul cauzei, apreciem că, în mod corect, Primăria și-a construit apărarea prin invocarea sentinței Judecătoriei Baia Mare, prin care instanța a tranșat definitiv și irevocabil legalitatea măsurii retragerii autorizației de taxi și a ecusoanelor aferente, menținând măsura complementară aplicată, ca legală și temeinică.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	În soluționarea acțiunii în anulare, instanța a dat curs apărărilor Primăriei și a dispus respingerea acțiunii, ca neîntemeiată.
4.	Alte chestiuni relevante	Nu ne-au fost furnizate informații referitoare la promovarea căii de atac. Cu toate acestea din analiza portalului instanțelor de judecată nu rezultă ca s-ar fi exercitat calea de atac.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 242/100/2008	PETENT: Kovacs Bertalan-Botond Pârât Primăria Baia Mare prin Primar Mun. Baia Mare prin Primar	Anulare act emis de autoritățile publice locale	Fond	Tribunalul Maramureș Prima instanță – Sentința civilă nr. 4083 din 17.11.2008	Soluționat irevocabil pe aspectul anulării autorizației de construire
				Apel	n/a	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj Instanța de recurs –Decizia nr. 1679 din 13.05.2009	Rejudecare după casare în ceea ce privește desființarea lucrărilor de construcție
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	Termen: 06.02.2012
2.	Scurtă descriere a cauzei	a. Cererea de chemare în judecată formulată de Reclamant Prin cererea de chemare în judecată înregistrată la Tribunalul Maramureș sub numărul de dosar 242/100/2008, Kovacs Bertalan-Botond („Reclamantul”) a solicitat instanței: (i) anularea autorizației de construire nr. 476/29.06.2007 („Autorizația de construire”) emisă de Primăria Mun. Baia Mare prin Primar în favoarea Mun. Baia Mare, având ca obiect lucrări de extindere la Liceul „Emil Racoviță”; În motivarea acțiunii, Reclamantul a arătat că a formulat o notificare („Notificarea”) în temeiul Legii nr. 10/2001 („Legea 10”), prin care a solicitat restituirea mai multor imobile, printre care și a terenurilor, având nr. topografic 1611/2 în suprafață de 4320 m.p. și nr. 1611/3 în suprafață de 4197 m.p., cu privire la care a fost emisă Autorizația de construire („Imobilul”). Reclamantul arată totodată că prin Notificare a solicitat inițial despăgubiri, însă motivează că, în cauză, este incident principiul prevăzut de art. 7 din Legea 10, potrivit căruia, restituirea în natură este regula și numai în măsura în care aceasta nu mai este posibilă, se dispune restituirea prin echivalent.				

Față de aceste împrejurări, Reclamantul arată că, din suprafața totală a nr. topo 1611/2 și 1611/3 se poate restitui în natură o suprafață de teren de 873 m.p. (parte din nr. topo 1611/2 și parte din nr. topo 1611/3) liberă de construcții, respectiv o parte din curtea Liceului „Emil Racoviță” și a Grădiniței nr. 27.

Prin urmare, Reclamantul susține că, atâta timp cât terenul a fost revendicat și poate fi restituit în natură și în condițiile în care în cartea funciară figurează ca proprietari ai terenului, în cote de câte 1/2 fiecare, predecesoarele Reclamantului, în mod nelegal, s-a emis Autorizația de construire în beneficiul Municipiului Baia Mare, întrucât acesta nu este proprietarul terenului, iar potrivit art. 1 din Legea nr. 50/1991, în forma în vigoare la data emiterii actului administrativ atacat „*Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare. **Autorizația de construire sau de desființare se emite la solicitarea deținătorului titlului de proprietate asupra unui imobil - teren și/sau construcții - ori a altui act care conferă dreptul de construire sau de desființare, în condițiile prezentei legi***”.

b. Situația juridică a Imobilului

Predecesoarele Reclamantului au deținut în proprietate imobilul, în suprafață de 27.552 m.p. situat în Baia Mare str. Vasile Alecsandri identificat prin CF 4 Baia Mare, nr. Topo 1161 și 1162.

La data de 7 martie 1958, în vederea exproprierii unor terenuri în favoarea Direcției Regionale PTTR („PTTR”), predecesoarele Reclamantului încheie cu Sfatul Popular al orașului Baia Mare și PTTR o convenție prin care se decide efectuarea unui schimb de imobile cu valoare egală („**Convenția de schimb**”), predecesoarele Reclamantului cedând Imobilul (i.e. terenul având nr. topo 1611/2 și 1611/3) în schimbul unor parcele de teren situate în str. Dealul Florilor și str. Sâmbetei.

De asemenea, în vederea perfectării Convenției de schimb și evaluării imobilelor ce fac obiectul schimbului, la data de 5 mai 1958, Comisia de evaluare din cadrul Sfatului Popular încheie un proces verbal de evaluare prin care se constată faptul că cele două imobile ce fac obiectul Convenției de schimb au valoare identică (deși suprafețe diferite).

În referatul întocmit de Comisia de aplicare a legii 10 se menționează că „din înscrisurile din colile funciare acest schimb nu a mai avut loc”. Din înscrisurile aflate la dosar nu am identificat documente din care să rezulte invalidarea Convenției de schimb.

Cu toate ca, în Convenția de schimb se face referire în mod expres la nr. topo 1611/2 și 1611/3 (ceea ce conduce la ideea ca dezmembrarea operase la momentul încheierii acestui act), în CF Baia Mare nr. 4 poz. 10 fila denumită „B) Foaie de proprietate” se menționează că, în baza adresei nr. 1749 din 13 februarie 1976 a Consiliului Popular, terenul identificat prin nr. topo 1611 se

		dezmembrează în trei parcele: - 1611/1 - 18.725 m.p. (destinat construcției de locuințe – notat în CF nr. 9577 ca aparținând Statului Român) - 1611/2 - 4230 m.p. (este construită Grădinița nr. 27 – nu a apărut notat în CF decât cu privire la dezmembrare) - 1611/3 - 4197 m.p. (este construit Liceul Emil Racoviță – nu a apărut notat în CF decât cu privire la dezmembrare) Notificarea formulată de Reclamant are ca obiect întreaga suprafață de teren deținută în proprietate de predecesoarele sale, respectiv nr. topo 1161 (astfel cum a fost dezmembrat în cele 3 parcele), precum și un alt teren aferent nr. topo 1162 (ce nu are legătură cu prezenta cauză). Între reprezentanții Primăriei și Reclamant au avut loc o serie de negocieri prin care Reclamantului i s-a propus restituirea în natură a unei părți din Imobil, refuzându-se restituirea în natură a parcelelor situate în curtea Liceului „Emil Racoviță” și a Grădiniței nr. 27. Reclamantul nu a fost de acord cu aceste propuneri, solicitând restituirea în natură a tuturor parcelelor identificate. (ii) desființarea lucrărilor de construcție executate în temeiul Autorizației de construire; Cu motivarea ca terenul în discuție este revendicat de Reclamant în temeiul Legii 10, astfel încât s-ar impune, susține Reclamantul anularea Autorizației de construire, acesta solicită drept urmare și desființarea lucrărilor executate. (iii) suspendarea autorizației de construire și oprirea executării lucrărilor până la soluționarea pe fond a cauzei. În lipsa dovedirii condițiilor impuse de lege și fără a motiva în vreun fel, Reclamantul solicită suspendarea autorizației de construire și oprirea executării lucrărilor.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	➤ Primăria invocă în mod eronat excepția necompetenței materiale a Tribunalului Maramureș cu privire la capătul de cerere privind desființarea lucrărilor Având în vedere faptul că, cererea de desființare a lucrărilor efectuate în baza Autorizației de construire este un capăt de cerere subsidiar în raport de cererea privind anularea Autorizației de construire, în conformitate cu art. 161 Cod procedură civilă, acesta urmează a fi soluționat de instanța investită cu soluționarea cererii principale. Prin urmare, în opinia noastră, în mod eronat, Primăria a susținut că

această solicitare reprezintă o cerere distinctă ce ar fi trebuit soluționată de instanța civilă.

- **Primăria nu a formulat întâmpinare la cererea Reclamantului și a adoptat o poziție procesuală pasivă pe toată durata desfășurării litigiului în fond (pag. 2 par. 6 și pag. 3 par. 11 din Sentința nr. 4083/17.11.2008)**

Din înscrisurile aflate la dosarul cauzei și din motivarea primei instanțe de judecată rezultă faptul că Primăria a adoptat o poziție procesuală pasivă pe toată durata desfășurării litigiului în fond și nu s-a conformat dispozițiilor art. 115 Cod procedură civilă, potrivit cărora în procesul civil, întâmpinarea este obligatorie. Astfel, Primăria nu a formulat întâmpinare la acțiunea Reclamantului și nu a formulat nici un fel de apărări scrise în susținerea poziției sale.

Această atitudine pasivă a Primăriei a fost sancționată de instanțele de judecată atât în Sentința Tribunalului Maramureș („**Sentința**”) cât și în Decizia Curții de Apel Cluj („**Decizia**”), arătându-se că

„Pârâții, deși legal citați nu au formulat întâmpinare în prezenta cauză. Mai mult de atât, pârâtele s-au prezentat sporadic în instanță, nu au formulat întâmpinare, și nu au invocat alte temeiuri legale cu care să combată probele și susținerile reclamantului”.

- **Primăria nu a formulat nici un fel de apărări cu privire la cererea de suspendare și nu s-a opus acordării acesteia, astfel cum reține instanța prin Încheierea din data de 19.02.2008**

Din documentele analizate se poate observa că Primăria nu a formulat apărări cu privire la cererea de suspendare a Autorizației de construire formulate de Reclamant. Astfel, potrivit dispozițiilor **art. 15 din Legea nr. 554/2004**,

- ***Suspendarea executării actului administrativ unilateral poate fi solicitată de reclamant, pentru motivele prevăzute la art. 14, și prin cererea adresată instanței competente pentru anularea, în tot sau în parte, a actului atacat. În acest caz, instanța poate dispune suspendarea actului administrativ atacat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cauzei. Cererea de suspendare se poate formula odată cu acțiunea principală sau printr-o acțiune separată, până la soluționarea acțiunii în fond.***

iar,

- În conformitate cu art. 14 alin. 1 din Legea nr. 554/2004,
„în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea (...) autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhic superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună

		<i>suspendarea executării actului administrativ unilateral până la pronunțarea instanței de fond.</i> În cazul în care persoana vătămată nu introduce acțiunea în anularea actului în termen de 60 de zile, suspendarea încetează de drept și fără nicio formalitate”. Prin urmare, pentru a putea solicita suspendarea actului administrativ, Reclamantul avea obligația îndeplinirii următoarelor condiții: (i) dovedirea pagubei iminente ce s-ar cauza prin executarea actului administrativ, (ii) existența unui caz bine justificat. Or, în prezenta cauză, Reclamantul nu numai că nu motivează și nu probează în nici un fel îndeplinirea condițiilor anterior expuse, dar nici nu își întemeiază cererea de suspendare pe dispozițiile art. 14 coroborat cu art. 15 din Legea 554/2004, instanța fiind cea care dă temei legal cererii Reclamantului. Cu toate acestea, în mod eronat, Primăria nu combate în nici un fel solicitarea de suspendare a Autorizației de construire și mai mult nu se opune acordării acesteia. Considerăm că o apărare adecvată ar fi constat în formularea de întâmpinare de către Primărie prin care aceasta să solicite, pe de o parte, respingerea cererii, ca nemotivată și, în cazul în care instanța va trece peste această sancțiune, respingerea cererii, ca neîntemeiată.
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătorei Baia Mare Cu privire la fondul cauzei, menționăm că, motivele principale ale cererii de chemare în judecată formulate de reclamant vizează nelegalitatea emiterii Autorizației de construire prin raportare la lipsa calității de proprietar a Municipiului Baia Mare. Cu titlu preliminar, menționăm că, prin raportare la dispozițiile art. 21 alin. 5 din Legea 10/2001, potrivit căroră <i>“Sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea, concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chirieș, schimbarea destinației, grevarea sub orice formă a bunurilor imobile - terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi”</i> solicitarea de anulare a Autorizației de construire formulată de Reclamant, în mod corect, a fost admisă irevocabil (chiar dacă dispozițiile legale anterior menționate nu au stat la baza motivării acțiunii Reclamantului), atâta timp cât Reclamantul a făcut dovada formulării Notificării anterior emiterii Autorizației de construire și atâta timp cât legea prevede sub sancțiunea nulității absolute schimbarea destinației sub orice fel a bunurilor imobile ce fac obiectul procedurilor administrative/judiciare prevăzute de Legea 10/2001. În același timp, considerăm conduita procesuală a Primăriei ca nefiind riguroasă, atâta timp cât aceasta nu a formulat apărări temeinice pe fondul cauzei, solicitând doar respingerea, ca neîntemeiată a acțiunii, fără a dezvolta motivele pentru care formulează o astfel de

	cerere. ➤ În fața instanței de recurs Împotriva Sentinței pronunțate de Tribunalul Maramureș, au formulat recurs atât Reclamatul, cât și Primăria. Prin cererea de recurs formulată de Reclamant, acesta solicită „<i>modificarea în parte a hotărârii atacate și admiterea capătului de cerere privind desființarea lucrărilor efectuate în baza Autorizației de construire</i>”. În motivarea recursului, Reclamantul arată că, în mod eronat, prima instanță de judecată a respins acest capăt de cerere, susținând că beneficiarul lucrărilor, respectiv Liceul Emil Racoviță, este o instituție distinctă de cea a pârelor care nu a fost chemată în judecată pentru a-i fi asigurat dreptul la apărare și pentru a-i face opozabilă sentința. Reclamantul susține că, Liceul „Emil Racoviță” nu are nici calitatea de beneficiar al construcțiilor și nici calitatea de proprietar al acestora, beneficiarul și proprietarul real al construcțiilor fiind Municipiul Baia Mare. Prin raportare la dispozițiile art. 166 alin. 41 din Legea 84/1995 potrivit căroră „<i>Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat - grădinițe, școli generale, primare și gimnaziale, licee, seminarii teologice, grupuri școlare, școli de arte și meserii și școli postliceale - fac parte din domeniul public al comunelor, orașelor și municipiilor în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea.</i>” Sușinerile Reclamantului au fost considerate întemeiate de instanța de recurs și admise, aceasta din urmă considerând că Municipiul Baia Mare este beneficiarul lucrărilor de construire după cum rezultă și din Autorizația de construire. Prin cererea de recurs formulată de Primărie se solicită admiterea recursului și modificarea în parte a Sentinței în sensul respingerii capătului de cerere privind anularea Autorizației de construire. În motivarea recursului formulat, Primăria arată că dreptul său de proprietate este un drept extratabular instituit prin lege și anume art. 166 din Legea învățământului nr. Legea 84/1995 și Hotărârea Guvernului privind atestarea domeniului public al județului Maramureș nr. 934/2002. În opinia noastră, Primăria ar fi trebuit să susțină, în principal, dreptul său de proprietate prin raportare la Convenția de schimb și numai, în subsidiar, apărările formulate pe calea recursului. ➤ Rejudecare după casare Din documentele aflate la dosarul cauzei nu rezultă care au fost apărările Primăriei în dosarul nr. 4776/100/2009 cu termen de judecată la data de 06.02.2012.

C.	Probe administrate	Primăria și Reclamantul au solicitat și au administrat proba cu înscrisuri; La cererea Reclamantului s-a administrat proba cu expertiza topografică
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond Prin încheierea din data de 19.02.2008, Tribunalul Maramureș a admis cererea de suspendarea a Autorizației de construire. Din documentele aflate la dosarul cauzei nu rezultă dacă Primăria a formulat recurs împotriva acestei hotărâri. Prin Sentința nr. 4083/17.11.2008, Tribunalul Maramureș • a admis în parte acțiunea formulată de Reclamant și a anulat Autorizația de construire; • a respins cererea de desființare a construcțiilor edificate în baza autorizației anulate; • a obligat Primăria la plata către reclamant a sumei de 612 lei cu titlu de onorariu de expertiză, 4.3 lei taxa de timbru si timbru judiciar si 250 lei onorariu de avocat ➤ Soluția instanței de recurs Prin Decizia 1679 din 13.05.2009, Curtea de Apel Cluj • a admis recursul declarat de Reclamant împotriva Sentinței civile nr. 4083 din 17.11.2008 pronunțată în dosarul nr. 242/100/2008 al Tribunalului Maramureș, • a casat în parte sentința și a dispus trimiterea cauzei spre rejudecare aceleiași instanțe, în privința petiului având ca obiect desființarea lucrărilor de construcție executate în temeiul Autorizației de construire. • a menținut restul dispozițiilor sentinței recurate. • a respins recursul declarat de Primăria Baia-Mare împotriva aceleiași sentințe. • a obligat Primăria Baia-Mare să plătească Reclamantului cheltuieli de judecată parțiale în recurs în cuantum de 350 lei. Ca efect al casării Sentinței, dosarul a fost transmis spre rejudecare Tribunalului Maramureș, fiind înregistrat sub nr. 4776/100/2009 și având termen de judecată la data de 06.02.2012.
4.	Alte chestiuni relevante	Nu au fost identificate alte chestiuni relevante

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5758/100/2010	RECLAMANTUL: SC CRISLUC SRL PÂRÂT: Municipiului Baia Mare prin Primar	Suspendare executare act administrativ	Fond	Tribunalul Maramureș Prima instanță – Sentința civilă nr. 885/07 martie 2011	Soluționat definitiv prin respingerea acțiunii formulate de către SC CRISLUC SRL, ca rămasă fără obiect
				Apel	n/a	
				Recurs	n/a	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. La data de 19.08.2010, Primăria a decis emiterea Dispoziției nr. 2494/19.08.2010 („ Dispoziția ”), prin care dispunea retragerea autorizației de taxi nr. 236 și a ecusoanelor aferente, în condițiile Legii nr. 38/2003. 2. Împotriva Dispoziției, la data de 14.09.2010, invocând incidența dispozițiilor art. 15 din Legea nr. 554/2004, Reclamanta a formulat acțiune calificată de instanță cerere de suspendare a executării Dispoziției, până la soluționarea dosarului nr. 5494/100/2010, aflat pe rolul Tribunalului Maramureș, având ca obiect acțiune în anularea Dispoziției.				
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Prin întâmpinarea depusă, Primăria a invocat excepția inadmisibilității acțiunii, pe motiv că Reclamanta nu ar fi urmat procedura plângerii prealabile prin care să solicite Primăriei suspendarea executării Dispoziției. 2. În opinia noastră, excepția invocată de Primărie este vădit neîntemeiată, având în vedere următoarele: Potrivit prevederilor art. 15 din Legea nr. 554/2004 , Suspendarea executării actului administrativ unilateral poate fi solicitată de reclamant, pentru motivele prevăzute la art. 14, și prin cererea adresată instanței competente pentru anularea, în tot sau în parte, a actului atacat. În acest caz, instanța poate dispune suspendarea actului administrativ atacat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cauzei. Cererea de suspendare se poate formula odată cu acțiunea principală sau printr-o acțiune separată, până la soluționarea acțiunii în fond. ”				

	iar, 3. În conformitate cu art. 14 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, <i>„în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea (...) autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhic superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ unilateral până la pronunțarea instanței de fond. În cazul în care persoana vătămată nu introduce acțiunea în anularea actului în termen de 60 de zile, suspendarea încetează de drept și fără nicio formalitate”.</i> Totodată, potrivit art. 7 din Legea nr. 554/2004, <i>„Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.”</i> 4. Așadar, în lumina dispozițiilor legale pre-citate, cererea de suspendare a executării actului administrativ se adresează direct instanței de judecată, fie pe cale separată, fie odată cu acțiunea în anularea actului administrativ a cărei suspendare a executării se solicită. Condițiile pentru ca cererea de suspendare să fie admisibilă sunt (i) dovedirea pagubei iminente ce s-ar cauza prin executarea actului administrativ, (ii) existența unui caz bine justificat și (iii) dovada formulării acțiunii în anularea actului administrativ a cărei suspendare se solicită, în cazul în care cererea de suspendare se formulează pe cale separată. 5. În egală măsură, textul de lege impune îndeplinirea procedurii prealabile (i.e. <i>anume sesizarea autorității emitente a actului administrativ cu plângerea împotriva acestuia</i>) numai în cazul solicitării de anulare a actelor administrative, legiuitorul nefăcând niciunde vorbire de obligativitatea sesizării prealabile a autorității cu o cerere de suspendare. 6. În speța de față, Reclamanta a formulat acțiunea calificată de instanță ca fiind cerere de suspendare a executării Dispoziției până la soluționarea dosarului având ca obiect acțiunea în anularea Dispoziției, făcând dovada existenței pe rolul instanțelor a acțiunii de anulare a Dispoziției, întocmai potrivit art. 15 din Legea nr. 554/2004. 7. În aceste condiții, apreciem că, în mod greșit, Primăria a invocat inadmisibilitatea cererii de suspendare a executării Dispoziției, sub aspectul lipsei procedurii prealabile, reclamantul nefiind obligat la sesizarea Primăriei, anterior promovării acțiunii de suspendare.

B.	Argumente de ordin substanțial	1. Cu privire la fondul cauzei, din cuprinsul întâmpinării, se poate observa că apărările Primăriei se limitează la invocarea condițiilor legale care trebuie dovedite de către reclamant (i.e. <i>caz bine justificat și pagubă iminentă</i>), fără a face nicio mențiune sau analiză cu privire la faptul neîndeplinirii acestora în speța de față. 2. Or, în speța de față, argumentele de combatere a cererii de suspendare a executării Dispoziției erau evidente cel puțin din perspectiva cazului bine justificat, în condițiile în care Dispoziția a fost emisă ca urmare a adresei Inspectoratului de Poliție care confirmă că procesele verbale nr. CC 2377656 și nr. CC 2377655 din data de 24.02.2009, prin care s-a aplicat sancțiunea complementară a retragerii autorizației de taxi, au fost, în mod irevocabil, menținute, ca legale și temeinice. 3. În consecință, considerăm că apărările sumare formulate de Primărie nu au fost de natură să contureze sau să susțină, în nici un fel, solicitarea de respingere a acțiunii de suspendare a Dispoziției.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	1. În soluționarea acțiunii de suspendare, instanța • A constatat că Primăria nu a mai susținut excepția de inadmisibilitate formulată, pe care, de altfel, instanța a considerat-o neîntemeiată; • A constatat că acțiunea în anularea Dispoziției a fost soluționată definitiv și irevocabil la data de 23.02.2011, motiv pentru care a dispus respingerea acțiunii în suspendare, ca rămasă fără obiect.
4.	Alte chestiuni relevante	Nu ne-au fost furnizate informații referitoare la promovarea căii de atac. Cu toate acestea din analiza portalului instanțelor de judecată nu rezultă ca s-ar fi exercitat calea de atac.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 328/100/2009	RECLAMANT: HOTEA DUMITRU MIHAI INTIMAT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Anulare act administrativ	Fond	Tribunalul Maramureș Prima instanță – Sentința civilă nr.1195/04.05.2009	Soluționat definitiv și irevocabil prin anularea recursului formulat de Hotea Dumitru Mihai, ca netimbrat
				Apel	n/a	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj Instanța de recurs - Decizie din 22.10.2009	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei			1. Reclamantul a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu CF nr. 20743, Baia Mare, în anul 2006, prin reconstituirea dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 („Terenul”).		
				2. Urmare a declarațiilor fiscale depuse, Primăria a dispus obligarea Reclamantului la plata sumei de 5.600 lei cu titlu de impozit pe teren, calificând terenul ca încadrându-se în categoria „curs clădiri” (nu deținem documente din care să rezulte stabilirea în sarcina Reclamantului a impozitului pe teren în suma menționată)		
				3. Împotriva calificării terenului, Reclamantul a făcut o adresă (ce nu ne-a fost comunicată), solicitând clarificarea situației încadrării terenului în categoria mai sus amintite. Din înscrisurile existente la dosarul cauzei, observăm că, prin adresa nr. 9032/28.07.2008 (care nu ne-a fost comunicată), Primăria ar fi comunicat Reclamantului că terenul se încadrează în categoria „terenuri cu construcții”.		
				4. Împotriva răspunsului Primăriei, Reclamantul a făcut contestație, prin care solicită Primăriei să motiveze răspunsul anterior menționat, având în vedere că terenul în discuție este, în realitate, fără construcții („Contestația”).		
				5. În soluționarea contestației, Primăria a emis adresa nr. 9032/28.07.2008 („Decizia”), prin care comunică Reclamantului că, în categoria de „terenuri cu construcții” sunt încadrate atât terenurile ocupate de construcții, cât și cele neocupate de construcții, dar		

		care pot fi utilizate pentru executarea unor lucrări în construcții.
		6. Împotriva Deciziei, Reclamantul a formulat acțiune în anulare care formează obiectul dosarului mai sus rubricat, solicitând instanței anularea impozitului stabilit de Primărie.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	Prin întâmpinarea depusă de către Primărie, nu au fost invocate chestiuni prealabile;
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Tribunalului Maramureș 1. Cu titlu preliminar, apreciem că trebuie menționat că, nici un moment, Reclamantul nu a făcut vorbire de un act de impunere și nu a înțeles să conteste în mod direct vreun act administrativ, limitându-se la efectuarea unor adrese prin care solicita Primăriei reconsiderarea poziției sale față de modalitatea de încadrare a Terenului. Astfel, față de cuprinsul Contestației și față de cuprinsul Deciziei, acțiunea Reclamantului putea să vizeze, cel mult, valabilitatea încadrării Terenului la categoria „terenuri cu construcții”, iar în nici un caz aceasta nu putea avea ca obiect exonerarea Reclamantului de la plata impozitului stabilit în sarcina acestuia. 2. În consecință, solicitarea Reclamantului de anulare a impozitului nu are un temei legal și nu este admisibilă, având în vedere că acesta înțelege să se îndrepte împotriva Deciziei (care a soluționat cererea de clarificare a naturii Terenului, iar nu a cererii de anulare a actului de impunere), fără ca acțiunea Reclamantului să facă referințe sau să atace vreun act de impunere (i.e. decizia de impunere). 3. Aspectele mai sus menționate nu au fost surprinse în nici un fel de către Primărie în apărările formulate pe calea întâmpinării, Primăria limitându-se la efectuarea unor apărări cu privire la fondul cauzei, fără a surprinde problematica inadmisibilității acțiunii intentate de către Reclamant. ➤ În fața instanței de recurs 1. Prin întâmpinarea formulată în fața instanței de recurs, Primăria se rezumă la reiterarea și reproducerea argumentelor aduse în fața instanței de fond (chiar dacă acestea nu au fost reținute de instanță la soluționarea cauzei), fără a surprinde decât tangențial, raționamentul instanței de fond care a stat la baza respingerii acțiunii. În concret, Primăria nu a făcut referire la inadmisibilitatea acțiunii, prin raportare la lipsa contestației fiscale împotriva actului de

		impunere și nu a adus argumente suplimentare în vederea susținerii legalității și temeiniciei soluției instanței de fond cu privire la respingerea acțiunii, limitându-se la invocarea chestiunilor de fond care nu erau utile soluționării recursului.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond 1. În soluționarea acțiunii de anulare a Deciziei și urmare a analizării solicitărilor Reclamantului, instanța: • A constatat că acțiunea de anulare vizează analiza valabilității actului de impunere care a stat la baza obligării Reclamantului la plata impozitului și exonerarea Reclamantului de la plata impozitului; • A constatat că, potrivit legii, Reclamantul era obligat să urmeze calea contestației în vedea anulării actului de impunere; • A constatat că prin Contestație, Reclamantul nu a făcut nicio referire la actul de impunere și nu a solicitat anularea acestuia; 2. Motiv pentru care a dispus respingerea acțiunii, ca nefondată (<i>apreciem că sancțiunea ce ar fi trebuit aplicată acțiunii este inadmisibilitatea</i>) ➤ Soluția instanței de recurs 1. Din documentele puse la dispoziție, rezulta că reclamantul nu a timbrat cererea de recurs, în așa fel încât, instanța a dispus anularea recursului, ca netimbrat.
4.	Alte chestiuni relevante	În opinia noastră, în lumina argumentelor mai sus menționate, apreciem că Primăria era obligată să formuleze excepția inadmisibilității acțiunii, în vederea prevenirii soluționării pe fond a cauzei.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 3404/100/2010	RECLAMANT: Prefectul Județului Maramureș PÂRÂT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Acțiune în anulare a unui act emis de autoritățile publice locale	Fond	Tribunalul Maramureș Primul ciclu procesual – Sentința civilă nr. 699/22 februarie 2011	Soluționat definitiv prin respingerea acțiunii în anulare formulată de Prefectul Județului Baia Mare
				Apel	n/a	
				Recurs	n/a	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. La data de 07.12.2009, Primăria a emis Dispoziția nr. 4418 („Dispoziția”), prin care a soluționat Notificarea nr. 266/2001 depusă de către Bumb Dorina, Bumb Dorin Ioan și Bumb Daniel Ioan, în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989. 2. Primăria a propus acordarea unor măsuri reparatorii în echivalent, constând în despăgubiri, în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005, pentru imobilul casă de locuit în suprafață construită de 68,66 mp, anexe în suprafață de 36,17 mp și teren în suprafață de 921 mp, situat în Baia Mare, str. Liliacului nr. 4. 3. Împotriva Dispoziției, Prefectul Județului Maramureș a formulat o cerere în anulare, care a făcut obiectul dosarului mai sus rubricat.				
3.	COMENTARIILE SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Prin întâmpinare Primăria a invocat excepția lipsei calității procesuale active a Prefectului, prin raportare la prevederile pct. 20.6 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001, potrivit cărora „Instituția prefectului va exercita controlul de legalitate asupra dispozițiilor de restituire emise de primari și de				

		președinții consiliilor județene, iar în cazul în care se apreciază că acestea au fost ilegale (de exemplu, în cazul în care se restituie în natură un imobil pentru care nu s-a făcut dovada dreptului de proprietate sau notificatorul nu face dovada calității de moștenitor al fostului proprietar), vor fi contestate pe calea contenciosului administrativ în temeiul Legii nr. 340/2004 privind prefectul și instituția prefectului, cu modificările și completările ulterioare, și al Legii contenciosul administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.” 2. În opinia noastră, excepția lipsei calității procesuale active a Prefectului a fost în mod greșit invocată de către Primărie, care a acordat o interpretare limitativă a prevederilor mai sus menționate, omițând să analizeze prevederile imperative ale art. 3 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, conform căroră, <i>„Prefectul poate ataca direct în fața instanței de contencios administrativ actele emise de autoritățile administrației publice locale, dacă le consideră nelegale; acțiunea se formulează în termenul prevăzut la art. 11 alin. (1), care începe să curgă de la momentul comunicării actului către prefect și în condițiile prevăzute de prezenta lege. Acțiunea introdusă de prefect este scutită de taxa de timbru.”</i> 3. În consecință, prevederile Legii nr. 554/2004 (act normativ cu putere de lege) instituie competența generală a prefectului de a exercita prerogativele de tutelă administrativă asupra actelor emise de către autoritățile publice locale (inclusiv Primăria), în așa fel încât, prevederile pct. 20.6 din Normele Metodologice (aprobate prin HG nr. 250/2007 - act administrativ normativ cu putere inferioară legii), nu pot fi interpretate ca venind în contradicție cu dispozițiile legale mai sus menționate, ci se impun a fi interpretate și aplicate în deplină concordanță cu exigențele Legii nr. 554/2004. Prin urmare, apreciem că Prefectul Județului Maramureș era competent să solicite instanței anularea Dispoziției, în așa fel încât, în mod greșit, Primăria a invocat excepția lipsei calității procesuale active a Prefectului. 4. În aceste condiții, apreciem că practica Înaltei Curți (Decizia nr. 3696/17.04.2006), invocată de Primărie, este criticabilă și, în opinia noastră, nu poate constitui o practică constantă care să susțină apărările Primăriei.
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Din documentele avute la dispoziție, rezultă că întâmpinarea formulată de Primărie a vizat în exclusivitate excepția lipsei calității procesuale active a Prefectului Baia Mare, fără a face nicio referire la apărări pe fondul acțiunii în anulare, depunându-se, în acest sens, concluzii scrise. 2. Apreciam că, în mod corect, Primăria a solicitat respingerea acțiunii, ca nefondată, arătând că, în speță, sunt incidente dispozițiile pct. 23.1 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001, apreciind că prin acte doveditoare a dreptului de proprietate se înțelege orice act care atestă deținerea proprietății la momentul preluării abuzive, în așa fel încât, față de cuprinsul

		listelor anexe ale decretului de expropriere, rezultă cu claritate că notificatorii au figurat ca și proprietari pe întreg imobilul.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	- In urma analizării acțiunii în anulare a Dispoziției și a întâmpinării depuse de către reprezentanții Primăriei, instanța: - A constatat că Prefectul are calitate procesuală activă și a decis respingerea excepției invocate de către Primărie, ca neîntemeiată; - A constatată că, în mod corect, Primăria a decis acordarea de despăgubiri pentru întreg imobilul situat în str. Liliacului nr. 4 - Motiv pentru care instanța a decis respingerea acțiunii, ca neîntemeiată.
c	Alte chestiuni relevante	Nu ne-au fost furnizate informații referitoare la promovarea căii de atac. Cu toate acestea din analiza portalului instanțelor de judecată nu rezultă ca s-ar fi exercitat calea de atac.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 4414/182/2009	RECLAMANT: Silaghi Gheorghe PÂRÂT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Acțiune în constatare dobândire drept de proprietate (accesiune)	Fond	Judecătoria Baia Mare Prima instanță – Sentința civilă nr. 2625/10.03.2010	Soluționat definitiv și irevocabil prin respingerea acțiunii și recursului formulat de către reclamant
				Apel	n/a	
				Recurs	Tribunalul Maramureș Instanța de recurs – Decizia 263/23.03.2011	
				Contestație în anulare	Nu e cazul	
				Revizuire	Nu e cazul	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. La începutul anilor 90’, reclamantul a edificat pe terenul proprietatea Statului Român o parcare acoperită. În anul 1999, în vederea intrării în legalitate, respectiv, în vederea obținerii autorizației de construire, reclamantul a obținut certificatul de urbanism nr. 854/18594 din 15.09.1999 și a efectuat demersuri în vedere obținerii autorizației de construire. 2. În anul 2009, reclamantul a formulat o acțiune în justiție împotriva Primăriei, prin care solicita, în contradictoriu cu aceasta, constatarea dreptului de proprietate asupra parcării edificate, invocând prevederile art. 492 Cod civil care reglementează instituția accesiiunii imobiliare, potrivit cărora: „Orice construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul acelui pământ cu cheltuiala sa si ca sunt ale lui, până ce se dovedește din contra” 3. Prin sentința nr. 2625 pronunțată la 10 martie 2010, Judecătoria Baia Mare a dispus respingerea acțiunii, ca neîntemeiată.				

		4. Împotriva hotărârii pronunțate, reclamantul a formulat recurs, care a fost soluționat de către Tribunalul Maramureș prin Decizia nr. 263/23.03.2011, instanța de recurs dispunând respingerea recursului, ca nefondat.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Pe calea întâmpinării, Primăria a invocat excepția inadmisibilității acțiunii reclamantului, prin raportare la lipsa calității procesuale active a reclamantului. În prealabil, menționăm că, din punct de vedere tehnic procedural, excepția lipsei calității procesuale active nu conduce la respingerea acțiunii, ci la respingerea acțiunii ca fiind introdusă de către o persoană care nu are calitate procesuală activă. 2. De asemenea, de reținut că, excepția inadmisibilității unei acțiuni presupune existența unui fine de neprimire, adică neîndeplinirea unei condiții de admisibilitate a acțiunii (ex: <i>neîndeplinirea procedurii prelabile în cazul în care legea prevede obligativitatea formulării plângerii prelabile</i>). 3. În consecință, în opinia noastră, din punct de vedere tehnic procedural, în mod greșit, Primăria a înțeles să invoce inadmisibilitatea acțiunii, cât timp acțiunea reclamantului nu excede, <i>de plano</i>, condițiilor prevăzute de lege pentru exercitarea acțiunii. Iar, din punct de vedere al caracteristicilor cauzei, în mod greșit, a înțeles Primăria să invoce lipsa calității procesuale active a reclamantului, Reclamantul fiind titularul dreptului de proprietate asupra parcării edificate (proprietarul materialelor de construcție), chiar dacă aceasta a fost construită cu încălcarea prevederilor legale incidente.
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătoriei Baia Mare 1. Cu privire la fondul cauzei, prin întâmpinarea formulată, apreciem că, în mod corect, Primăria a definit instituția accesii imobiliare artificiale și a arătat instanței că pretențiile Reclamantului sunt neîntemeiate, prin raportare la specificul dobândirii dreptului de proprietate prin accesiune, respectiv, dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor construite pe terenul altuia, de către proprietarul terenului, precum și prin specificul prevederilor legale care reglementează intabularea dreptului de proprietate dobândit prin construire. ➤ În fața Tribunalului Maramureș 1. Din cuprinsul întâmpinării împotriva recursului formulat de reclamant reiese că Primăria a intenționat să invoce excepția de nulitate a recursului, întemeiată pe prevederile art. 302¹ alin. 1 lit. c Cod procedură civilă, prin raportare la prevederile art. 306 alin. 3 Cod procedură civilă și art. 304 Cod procedură civilă, potrivit cărora:

		„Cererea de recurs va cuprinde, sub sancțiunea nulității, motivele de nelegalitate pe care se întemeiază recursul și dezvoltarea lor sau, după caz, mențiunea că motivele vor fi depuse într-un memoriu separat” iar, „Indicarea greșită a motivelor de recurs nu atrage nulitatea recursului dacă dezvoltarea acestora face posibilă încadrarea lor într-unul din motivele prevăzute de art. 304”. 2. Construcția juridică prezentată de Primărie este criticabilă sub două aspecte procedurale distincte: 3. În primul rând, trebuie observat că reclamantul își întemeiază recursul pe dispozițiile art. 299 Cod Procedură Civilă, prevederile legale generale referitoare la recurs. Apreciem că, atâta timp cât recursul este motivat, acesta poate fi cu ușurință încadrat în prevederile art. 304¹ Cod procedură civilă, potrivit căroră „Recursul declarat împotriva unei hotărâri care, potrivit legii, nu poate fi atacată cu apel nu este limitat la motivele de casare prevăzute în art. 304, instanța putând să examineze cauza sub toate aspectele”. 4. Drept urmare, susținerile Primăriei în sensul că recursul ar fi lovit de nulitate, întrucât nu s-au indicat motivele de nelegalitate limitativ prevăzute de art. 304 Cod Procedură Civilă, nu sunt corecte. Apreciem că motivele de nelegalitate expuse de reclamant nu trebuie analizate prin prisma enumerării limitative prevăzute de art. 304 Cod procedură civilă, Reclamantul putând alege să critice sentința instanței de fond sub toate aspectele de nelegalitate sau de netemeinicie, cu condiția ca aspectele semnalate de către reclamant să fie motivate. 5. În al doilea rând, chiar și în situația în care s-ar dori încadrarea expresă în unul dintre cazurile enumerate de art. 304 Cod procedură civilă, din analiza recursului rezultă ca acest lucru este posibil și ca atare, solicitările Primăriei de aplicare a sancțiunii anulării recursului, sunt nejustificate. 6. Cu privire la fondul motivelor de recurs invocate de Reclamant, apreciem că, în mod corect, Primăria a susținut legalitatea și temeinicia sentinței pronunțate de Judecătoria Baia Mare.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond

		1. În urma analizării cererii de chemare în judecată și a întâmpinării depuse de către reprezentanții Primăriei, instanța: • A recalificat excepțiile ridicate de Primărie ca fiind apărări cu privire la fondul cauzei; • A constatat că reclamantul avea posibilitatea încheierii unui contract de concesiune, de administrare sau de închiriere cu Primăria cu privire la terenul pe care acesta a hotărât construirea parcurii, în vederea construirii parcurii cu respectarea prevederilor legale incidente; • A constatat faptul că accesiunea reprezintă un mod de dobândire a dreptului de proprietate de către proprietarul terenului asupra construcțiilor edificate pe terenul său, și nu înseamnă că cel care a construit pe terenul altuia poate dobândi un drept de proprietate asupra edificiului; 2. În consecință, instanța a dispus respingerea acțiunii, ca neîntemeiată. ➤ Soluția instanței de recurs 1. În urma analizării recursului reclamantului și a întâmpinării formulate de către Primărie, Tribunalul Maramureș a dispus respingerea recursului și menținerea în tot, ca legală și temeinică, a sentinței pronunțate de instanța de fond.
4.	Alte chestiuni relevante	Nu am identificat alte chestiuni prealabile relevante

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 1398/100/2010	RECLAMANTUL: STANCU ION MARIN PARATUL: Municipiul Baia Mare prin Primar	Contestație în anulare specială	Fond	n/a	Soluționat irevocabil prin respingerea contestației în anulare, ca inadmisibilă
				Apel	n/a	
				Recurs	n/a	
				Contestație în anulare	Tribunalul Maramureș – Sentința civilă nr. 1708 din 19 mai 2010	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	Prin sentința nr. 498/03.02.2010 pronunțată de Tribunalul Maramureș în dosarul nr. 5520/100/2009 („Sentința contestată”), instanța a constatat că, față de corespondența purtată între Stancu Ion Marin și Primărie cu privire la completarea documentației necesare emiterii autorizației de construire, față de împrejurarea că Reclamantul a efectuat lucrări de construire care au fost constatate li sancționate de către Primărie, se impune respingerea acțiunii precizate de către Reclamant cu privire la constatarea aprobării tacite a cererii de emitere a autorizației de construire pentru construcția unui bloc de locuințe S+P+2E situat in Baia Mare, str. Sănătății, ca neîntemeiată. Împotriva Sentinței contestate, în temeiul art. 318 alin. 1 Cod procedură civilă, Reclamantul a formulat contestație în anulare, cu motivarea existenței unei erori materiale care a stat la baza respingerii acțiunii, ca neîntemeiată, care face obiectul dosarului mai sus rubricat.				
3.	COMENTARIILE SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	Prin întâmpinare, Primăria a invocat excepția inadmisibilității contestației în anulare formulate de către Reclamant. În motivarea excepției, în mod corect, Primăria a arătat că, potrivit art. 318 alin. 1 Cod procedură civilă, „ Hotărârile instanțelor de recurs mai pot fi atacate cu contestație când dezlegarea data este rezultatul unei greșeli materiale sau când instanța, respingând recursul sau admitându-l numai in parte, a omis din greșeală sa cerceteze vreunul dintre motivele de modificare sau de casare”				

		Astfel, contestația în anulare specială poate fi exercitată numai împotriva hotărârilor pronunțate în recurs. Or, cum în speța de față, Sentința contestată reprezintă o hotărâre judecătorească pronunțată de instanța de fond, contestația în anulare specială exercitată împotriva unei astfel de hotărâri este, în mod evident, inadmisibilă.
B.	Argumente de ordin substanțial	În ceea ce privește apărările de fond , apreciem că, în mod corect, Primăria a ales să formuleze și apărări subsidiare de fond cu privire la corespondența avută între Reclamant și Primărie, având în vedere că o astfel de abordare asigură caracterul complet al apărărilor în cazul respingerii excepției inadmisibilității.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	În urma analizării contestației în anulare și a apărărilor formulate, instanța a dat curs excepției inadmisibilității invocate de Primărie și a decis respingerea contestației în anulare ca inadmisibilă.
4.	Alte chestiuni relevante	Din înscrisurile puse la dispoziție, apreciem că nu există alte chestiuni relevante în speță.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5520/100/2009	RECLAMANTUL: STANCU ION MARIN PARATUL: Municipiul Baia Mare prin Primar	Acțiune în constatarea aprobării tacite a autorizației de construire	Fond	Tribunalul Maramureș Primul ciclu procesual – Sentința civilă nr. 498 din 03 februarie 2010	Nu avem informații referitoare la calea de atac
				Apel	n/a	
				Recurs	Nu e cazul	
				Contestație în anulare	Nu e cazul	
				Revizuire	Nu e cazul	
2.	Scurtă descriere a cauzei	La 31 martie 2009, Stancu Ioan Marin a formulat o cerere către Primărie, prin care a solicitat eliberarea unei autorizații de construire pentru un bloc de locuințe S+P+2E situat în Baia Mare, str. Sănătății (”Clădirea”). Întrucât documentația anexată nu îndeplinea cerințele Planului Urbanistic General al municipiului Baia Mare, prin adresa nr. 8530 din 14.04.2009, Primăria i-a pus în vedere reclamantului să completeze documentația cu un studiu geotehnic. De asemenea, în data de 30.06.2009, Primăria i-a comunicat reclamantului că este necesară efectuarea unei expertize geotehnice, expertiză ce a fost întocmită și înregistrată la Primărie sub nr. 15.707 în 05.08.2009.				
		În data de 02.10.2009, Primăria i-a solicitat reclamantului refacerea documentației în conformitate cu expertiza geotehnică și a recomandărilor Inspectoratului de Stat în Construcții. Reclamantul a dispus continuarea lucrărilor de construire, motiv pentru care Reclamantul a fost sancționat contravențional în data de 09.09.2009, prin întocmirea procesului-verbal nr. 77 pentru executarea unor lucrări de săpătură, turnare sapa de egalizare pe toata suprafața săpăturii, lucrării de hidro-izolație, lucrări de hidro-izolație, armare, radieri și cuzineți.				
		Având în vedere împrejurările mai sus menționate, Reclamantul a formulat acțiune în fața Tribunalului Maramureș, prin care solicita instanței să oblige Primăria să emită autorizația de construire pentru construcția Clădirii, care ulterior a fost precizată, Reclamantul solicitând instanței să constate aprobarea tacită a cererii de emitere a autorizației de construire pentru construirea Clădirii.				

3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	Din documentele puse la dispoziție, rezultă că părțile nu au fost invocate chestiuni prealabile.
B.	Argumente de ordin substanțial	În ceea ce privește apărările formulate de Primărie până la data depunerii cererii precizatoare Din cuprinsul întâmpinării, rezultă că Primăria a înțeles să ignore și să nu combată de nici un fel, capetele de cerere cu privire la plata sumei de 65.000 lei cu titlu de despăgubiri și 2.000 lei, solicitând instanței doare respingerea acestora, însă fără nicio motivare. În ceea ce privește apărările formulate de Primărie ulterior depunerii cererii de precizare Și în acest caz, Primăria trece sub tăcere capetele de cerere cu privire la obligația de plată a daunelor materiale și morale solicitate de Reclamant. (chiar dacă, ulterior reclamantul a renunțat la solicitările menționate) Cu privire la fondul cauzei, apreciem că în mod corect Primăria și-a întemeiat apărarea pe corespondența și solicitările de documente purtate cu Reclamantul, arătând instanței conduita nelegală a Reclamantului, care a înțeles să continue lucrările de construire, contrar sancțiunilor contravenționale complementare instituite de Primărie, precum și arătând reaua- credință a acestuia în aprecierea împlinirii termenului de aprobare tacită.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri;
D.	Soluția instanței	În urma analizării acțiunii precizate și a apărărilor formulate, instanța a constatat că, față de corespondența purtată între Reclamant și Primărie cu privire la completarea documentației necesare emiterii autorizației de construire, față de împrejurarea că Reclamantul a efectuat lucrări de construire care au fost constatate și sancționate de către Primărie, instanța a hotărât respingerea acțiunii precizate privind constatarea aprobării tacite a autorizației de construire, ca neîntemeiată.
4.	Alte chestiuni relevante	Din eroare, în opinia noastră, instanța a apreciat sentința ca fiind irevocabilă. În realitate, aceasta este atacabilă cu recurs. Din informațiile puse la dispoziție, nu rezultă dacă a fost exercitată calea de atac.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 9224/100/2010	RECLAMANTUL: SC L.K.W Mihai&Trans SRL PÂRÂT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Acțiune în pretenții. Despăgubiri ca urmare a emiterii unei autorizații de construire nelegale	Fond	Tribunalul Maramureș Primă instanță – pe rolul instanței	Aflat pe rolul instanței de fond. Termen de judecată - 12.01.2012 la care, cel mai probabil, se va discuta cererea de chemare în garanție a SC Malus Plus SRL formulată de Reclamant
				Apel	n/a	
				Recurs	n/a	
				Contestație în anulare	n/a	
				Revizuire	n/a	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Din informațiile puse la dispoziția noastră rezultă că potrivit Referatului emis de Direcția de Urbanism, la data de 22.12.2009, la solicitarea SC MALUS PLUS SRL („Malus” sau „Solicitantul”), Primarul Municipiului Baia Mare („PMBM”) a emis Autorizația de construire nr. 749/22.12.2009 pentru obiectivul „Modernizare Stație de Carburanți” („Autorizația de construire”), luând în considerare, printre altele, extrasul de carte funciară cu nr. 23975 care atesta existența dreptului de proprietate al Solicitantului asupra terenului din str. Oborului nr. 3, Baia Mare și a construcțiilor situate pe acest imobil, care nu făcea referire expresă la Stația de carburanți („Stația de carburanți”), bun care, înțelegem că era situat pe respectivul teren și care a făcut obiectul Autorizației de construire.				
		2. Ulterior, la data de 19.01.2010, SC L.K.W. Mihai & Trans SRL („Reclamanta”) a formulat o cerere, înregistrată la Primărie sub nr. 1553/19.01.2010, prin care a sesizat existența unui motiv de nulitate a Autorizației de construire, anume că Solicitantul nu este proprietarul Stației de carburanți a cărui modernizare o solicită. În urma analizării conținutului cererii și cu luarea în considerare a Referatului Direcției de Urbanism prin care se propunea revocarea Autorizației de construire, la data de 25.01.2010, PMBM a emis Dispoziția nr. 265/25.01.2010 („Dispoziția de revocare”), prin care a dispus revocarea Autorizației de construire.				
		3. Din actele transmise mai rezultă că în anul 2008 Malus formulase o cerere de chemare în judecată împotriva Reclamantului, prin care a solicitat instanței, între altele, ca prin hotărârea pe care o va pronunța să dispună constatarea faptului că Malus a				

		dobândit, prin accesiune, dreptul de proprietate asupra Stației de carburanți. 4. Prin sentința civilă nr. 1463 pronunțată de Tribunalul Maramureș la data de 03.05.2010 („Sentința de dobândire”), în dosarul nr. 5818/100/2008, instanța a constatat dobândirea de către Malus a dreptului de proprietate, prin accesiune, asupra Stației de carburanți. Împotriva Sentinței de dobândire, Reclamantul - SC L.K.W Mihai&Trans SRL - a formulat recurs, care a fost soluționat definitiv și irevocabil de către Curtea de Apel Cluj, prin respingerea căii de atac formulată de către Reclamant și menținerea ca legală și temeinică a Sentinței de dobândire. 5. Prin Sentința de dobândire, instanța a mai constatat irevocabil și că lucrările efectuate de Malus în temeiul Autorizației de construire au adus un plus de valoare în sumă de 33.238 lei Stației de carburanți (pag. 5 alin.2 din Sentința de acordare). În consecință, în respectivul dosar, în contextul stabilirii despăgubirilor ce se cuveneau societății LKW Mihai & Trans SRL pentru construcția pe care a ridicat-o pe terenul Malus, instanța a obligat această din urmă societate să-i plătească celei dintâi o sumă cu titlu de despăgubiri, ce a rezultat din deducerea contravalorii lucrării determinate la momentul efectuării expertizei evaluatorii din respectivul dosar (adică, suma de 104.791 lei) a sumei reprezentând contravaloarea îmbunătățirilor realizate de către Malus în baza Autorizației de construire (adică, suma de 33.238 lei). 6. În prezenta cauză, Reclamanta solicita obligarea PMBM la plata sumei de 1.000.000 lei cu titlu de despăgubiri pentru daune materiale și morale aferente scăderii valorii Stației de carburanți ca urmare a efectuării lucrărilor de către Malus în baza unei autorizații de construcție emisă în mod ilicit în opinia Reclamantei de către PMBM .
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Cu privire la excepția prematurității acțiunii dată fiind lipsa procedurii concilierii directe, astfel cum aceasta este definită de art. 720¹ Cod procedură civilă – excepție invocată de Primărie. 2. Având în vedere specificul litigiului supus analizei (i.e. <i>despăgubiri solicitate ca urmare a revocării unui act administrativ</i>), apreciem că acesta nu se încadrează în sfera litigiilor comerciale, fiind un litigiu de contencios administrativ, astfel încât, excepția prematurității invocată de către Primărie este neîntemeiată, nefiind aplicabile în speță dispozițiile art. 720 ind. 1 Cod Procedură Civilă. Cu privire la cererea de chemare în garanție. Primăria a formulat cererea de chemare în garanție a Solicitantului Malus. Apreciam că introducerea în cauză a Malus este legală și pe deplin întemeiată, față de prevederile art. 46 alin. 4 din Ordinul nr. 839/2009 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, potrivit căroră: <i>„În temeiul prevederilor art. 7 alin. 9 din Lege (s.n. Legea nr. 50/1991), autoritatea administrației publice</i>

		<i>locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.”</i> Având în vedere că, din documentele transmise, nu rezultă că litigiul cu privire la dobândirea dreptului de proprietate asupra Stației de carburanți ar fi fost notat în Cartea funciară, apreciem că, în mod corect, Primăria a solicitat introducerea Solicitantului în cauză și solicitarea obligării acestuia la plata despăgubirilor aferente eventualelor prejudicii cauzate prin propria faptă. 3. Cu privire la viciile de formă ale cererii de chemare în judecată PMBM ar fi trebuit în opinia noastră să ceară instanței să precizeze, sub sancțiunea art.155¹ Cod procedură civilă cât anume din suma solicitată reprezintă daune materiale și cât anume daune morale.
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Prin întâmpinarea depusă PMBM a arătat că, dosarul de solicitare a Autorizației de construire era complet întocmit la data soluționării cererii de acordare a Autorizației de construire, având în vedere că Solicitantul a depus în susținerea dreptului său de proprietate, extrasul din cartea funciară în care acesta figura ca și proprietar al construcțiilor aflate pe terenul proprietatea sa, ceea ce ar trebui implicit să se refere în opinia noastră, din perspectiva PMBM în contextul emiterii Autorizației de construire și la Stația de carburanți. 2. În egală măsură, Primăria nu formulează apărări cu privire la întinderea prejudiciului și natura acestuia. Mai precis, nu se atrage atenția instanței de judecată asupra caracterului generic al afirmațiilor Reclamantului cu privire la elementele constitutive ale răspunderii civile delictuale, Reclamantul limitându-se la invocarea și enumerarea acestora, fără a face referire la întinderea prejudiciului moral și nici la legătura de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu moral și material pretins a fi cauzat. Astfel, în opinia noastră, ar fi putut fi aduse în atenția instanței următoarele aspecte: a. Fapta ilicită nu există. Argumentul ce trebuie adus în această construcție juridică vizează dovedirea faptului că, la momentul emiterii Autorizației de construire, din documentele depuse de Malus și din cercetările proprii, a rezultat ca Malus este proprietar al Stației de carburanți, în așa fel încât Primăria, în mod legal și temeinic, a emis Autorizația de construire și ca atare caracterul ilicit al faptei este pe deplin înlăturat.

	• Mai mult, inexistența caracterului ilicit al faptei se poate deduce și din împrejurarea că, la acest moment, dreptul de proprietate al Solicitantului asupra Stației de carburanți a fost în mod retroactiv consolidat, prin pronunțarea Sentinței de dobândire, astfel încât la data obținerii Autorizației de construire, Malus era proprietarul construcției ca efect al accesiunii. În acest sens, apreciem că dreptul de proprietate asupra Stației de carburanți, constatat de către instanță prin Sentința de dobândire, a fost dobândit de către Malus cu efect retroactiv de la data dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului. În concret, față de efectele declarative ale Sentinței de dobândire, devenită irevocabilă în data de 29.11.2010, apreciem că, dreptul de proprietate al Solicitantului Malus asupra Stației de carburanți a fost consolidat retroactiv, începând cu data încheierii actului translativ de proprietate cu privire la teren. În consecință, la data pronunțării Sentinței de dobândire, dreptul de proprietate al Reclamantului - SC L.K.W Mihai&Trans SRL - asupra Stației de carburanți a fost desființat retroactiv și, ca atare, se poate considera că la momentul introducerii prezentei acțiuni (i.e. 28.12.2010), Reclamantul nu poate fi considerat proprietarul Stației de carburanți la data emiterii Autorizației de construire și realizării lucrărilor de modernizare. • Cu privire la faptul revocării Autorizației de construire, PMBM ar putea invoca faptul că aceasta nu reprezintă <i>per se</i> o recunoaștere a caracterului ilicit al acesteia, respectiv existența unei fapte ilicite. Dimpotrivă, credem că PMBM poate susține că a dat dovadă de bună-credință și a reacționat prompt, atunci când a fost sesizată cu o cerere din partea Reclamantului în care acesta reclama faptul că Malus n-ar fi fost proprietarul construcției. Drept urmare, în acest caz, faptul revocării Autorizației de construire nu constituie o recunoaștere a propriei culpe în emiterea actului administrativ, ci dimpotrivă, o manifestare în sensul remedierii oricăror deficiențe, chiar și potențiale, deși acestea nu au fost cunoscute și nici nu puteau fi cunoscute de Primărie. De altfel, credem că PMBM ar putea chiar invoca și faptul că în lipsa anulării Autorizației de construire de către o instanță de judecată, emiterea sa nu poate fi declarată ilicită de către instanța de judecată pe cale incidentală în prezentul dosar, întrucât se bucură de prezumția de legalitate și validitate iar o eventuală acțiune în anularea sa ar fi lipsită de interes și tardivă. • În subsidiar, chiar și în situația în care instanța ar considera că emiterea Autorizației de construire constituie o faptă ilicită, apreciem că PMBM ar putea invoca împrejurarea că aceasta se datorează în exclusivitate conduitei culpabile a Malus (care s-a prezentat drept proprietar al Stației de carburanți) și drept urmare acesta este singurul ce poate fi obligat la despăgubiri. În susținerea acestei teze, PMBM poate face apel la (i) documentele depuse de Malus din care rezultă calitatea de proprietar a acestuia raportat la (ii) dispozițiile legale invocate de Primărie pe calea întâmpinării, potrivit comentariilor din Secțiunea 2 de mai sus. Aceasta ar antrena deci răspunderea Malus în temeiul cererii de chemare în garanție formulate de PMBM b. Prejudiciul nu există.

	• Față de conținutul cererii de chemare în judecată, apreciem că Reclamanta solicită obligarea Primăriei la plata contravalorii diminuării valorii despăgubirilor primite de către acesta ca urmare a admiterii acțiunii formulate de Malus de constatare a dobândirii dreptului de proprietate asupra Stației de carburanți prin accesiune (chiar dacă este adevărat există o discrepanță majoră între suma solicitată de 1.000.000 lei și suma de 33.328 lei, în baza căreia se construiește argumentarea juridică a cauzei de către Reclamantă, cu precizarea că valoarea concretă a prejudiciului va rezulta din expertiza ce ar urma să fie administrată). • În vederea combaterii acțiunii Reclamanta, apreciem că trebuie formulate apărări în funcție de modul în care aceasta înțelege să invoce prejudiciul cauzat ca urmare a desfășurării (i) lucrărilor de modernizare care făceau obiectul Autorizației de construire (așa cum pare din cuprinsul acțiunii, cum este ea formulată acum) sau/și (ii) lucrărilor de demolare care ar fi fost efectuate de către Malus ca urmare a emiterii Autorizației de construire. Astfel, deși din conținutul cererii de chemare în judecată s-ar putea deduce că Reclamantul a înțeles să aleagă prima variantă, în ambele cazuri, Primăria ar putea formula următoarele apărări: (i) În cazul în care Reclamantul pretinde contravaloarea prejudiciului cauzat ca urmare a lucrările de modernizare realizate în respectarea Autorizației de construire, având în vedere comentariile noastre din cuprinsul punctului C de mai sus, PMBM ar fi îndreptățită să se prevaleze de dispozițiile Sentinței de dobândire și să arate instanței că un asemenea prejudiciu nu există. În concret, PMBM ar putea învedera instanței că Reclamantul nu a fost prejudiciat în nici un fel prin emiterea Autorizației de construire, lucrările de modernizate nediminuând în nici un fel valoarea inițială a construcției, ci, dimpotrivă, majorând valoarea acesteia. (ii) În cazul în care Reclamanta ar pretinde (și) contravaloarea prejudiciului cauzat ca urmare a lucrările de demolare, în ipoteza în care aceste lucrări ar excede Autorizației de construire și nu ar fi fost autorizate de PMBM, apreciem că PMBM ar putea invoca lipsa calității procesuale pasive, având în vedere că pretinsul prejudiciu cauzat de acțiunile de demolare nu se datorează faptului emiterii Autorizației de construire, excedând conținutului acesteia, în așa fel încât PMBM nu ar fi ținută de nici un fel de conduita nelegală și cauzatoare de prejudicii a Solicitantului. Menționăm că, raționamentul mai sus menționat este valabil numai în situația în care Autorizația de construire nu a îndreptățit Solicitantul să efectueze lucrări de demolare. În caz contrar, situația existenței și întinderii prejudiciului ar urma să fie stabilite prin raportare directă la valoarea inițială a Stației de carburanți și valoarea diminuată a acesteia ca urmare a realizării lucrărilor de demolare. În toate cazurile, cu privire la acoperirea prejudiciului moral adus unei persoane juridice, menționăm că, față de natura preținsei fapte ilicite săvârșite de PMBM (i.e. emiterea unui act administrativ), față de împrurarea că întinderea

		prejudiciului moral nu a fost precizată de către Reclamant, față de împrejurarea că prejudiciul moral nu a fost în nici un moment probat de către Reclamanta, față de împrejurarea că titlul de proprietate al acesteia a fost desființat retroactiv, în așa fel încât izvorul prejudiciilor morale nu mai subzistă la momentul formulării prezentei acțiuni, solicitarea Reclamantei cu privire la acordarea daunelor morale, este neîntemeiată. În plus, practica instanțelor judecătorești din România cu privire la acordarea de despăgubiri pentru prejudicii morale este destul de limitată, în special atunci când vine vorba de persoane juridice (care în esență, nu prea au aptitudinea de a suferi ele însele asemenea prejudicii), sumele acordate în cazuri excepționale fiind cel mai adesea limitate (de aceea ar trebuia ca PMBM să cunoască suma concretă pretinsă de Reclamant în această cauză cu acest titlu). c. Legătura de cauzalitate între prejudiciu și fapta ilicită. Din coroborarea celor arătate mai sus, rezultă în opinia noastră că se poate susține lipsa oricărei legături de cauzalitate: • între fapta ilicită și prejudiciul pretins a fi cauzat ca urmare a realizării activității de modernizare, având în vedere că emiterea Autorizației de construire a condus la majorarea valorii Stației de carburanți, și în nici un caz la diminuarea valorii acesteia și implicit Reclamantul nu poate dovedi o legătură între fapta emiterii Autorizației de construire și un pretins prejudiciu care în realitate nu există. • între fapta ilicită și prejudiciul pretins a fi cauzat ca urmare a realizării activității de demolare, având în vedere că lucrările au fost efectuate de către Solicitant fără a fi autorizat de către PMBM și, ca atare, nu există nicio legătură între fapta emiterii Autorizației de construire și un pretins prejudiciu cauzat prin fapta nelegală a PMBM.
C.	Probe administrate	1. Din cuprinsul acțiunii, se poate observa că Reclamanta intenționează să probeze prejudiciul material ce i-a fost adus prin administrarea probei cu expertiză evaluatorie, făcând în acest sens referire la Raportul de expertiză tehnică judiciară efectuat de către expertul Crucin Elena în dosarul nr.5181/100/2008 mai sus menționat, prin care expertul ar fi constatat că valoarea construcției ar fi fost diminuată cu 33.238 lei. Or, deși nu deținem raportul de expertiză arătat, din cuprinsul Sentinței de dobândire se desprinde cu evidență faptul că expertul a stabilit că lucrările de modernizare au fost realizate și au adus un plus de valoare Stației de carburanți, evaluat la suma de 33.238 lei, iar nu a cauzat diminuarea valorii acesteia. 2. Astfel, <i>raționamentul instanței urmare căruia aceasta a decis reducerea cuantumului despăgubirilor datorate de către Malus Reclamantului</i> - SC L.K.W Mihai&Trans SRL -, ca urmare a admiterii acțiunii de constatare a dobândirii dreptului de proprietate asupra Stației de carburanți, <i>prin scăderea contravalorii îmbunătățirilor aduse de către Malus construcției din valoarea totală a Stației de carburanți, apare ca fiind logic, având în vedere că:</i> • Expertiza a stabilit că valoarea totală a Stației de carburanți este de 104.791 lei, incluzând lucrările de modernizare efectuate de Solicitant în baza Autorizației de construire;

		- Expertiza a stabilit că valoarea totală a îmbunătățirilor aduse de către Malus se ridică la 33.238 lei; - Expertiza a stabilit valoarea inițială a Stației de carburanți, anterior efectuării lucrărilor de modernizare, prin scăderea contravalorii îmbunătățirilor aduse din valoarea totală a Stației de carburanți. 3. Drept urmare, diminuarea despăgubirilor primite nu echivalează cu diminuarea valorii construcției ci, dimpotrivă, diminuarea a fost efectuată pentru stabilirea exactă a valorii reale a Stației de carburanți, aspect reținut de instanță și menținut irevocabil prin hotărârea instanței de recurs. 4. Pe cale de consecință, se poate susține lipsa de utilitate, relevanță și concludentă a probei cu expertiza judiciară în evaluare a prejudiciilor cauzate de către Malus, în condițiile în care a fost statuat, prin hotărâre definitivă și irevocabilă, pronunțată în contradictoriu cu Reclamantul, că lucrările efectuate de Solicitant în baza Autorizației de construire au adus un plus de valoare Stației de carburanți și, în nici un caz, nu au cauzat diminuarea valorii acesteia.
D.	Soluția instanței	N/A
4.	Alte chestiuni relevante	4. CU PRIVIRE LA LEGALITATEA DISPOZIȚIEI DE REVOCARE Potrivit art. 1 alin. 6 din Legea nr. 554/2004, „Autoritatea publică emitentă a unui act administrativ unilateral nelegal poate să solicite instanței anularea acestuia, în situația în care actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice. În cazul admiterii acțiunii, instanța se pronunță, dacă a fost sesizată prin cererea de chemare în judecată, și asupra validității actelor juridice încheiate în baza actului administrativ nelegal, precum și asupra efectelor juridice produse de acestea. Acțiunea poate fi introdusă în termen de un an de la data emiterii actului.” Din cuprinsul Sentinței de acordare rezultă că, în contra afirmațiilor PMBM din cuprinsul Dispoziției de revocare, Autorizația de construire a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice, în așa fel încât, în lumina prevederilor legale mai sus menționate, PMBM era obligată să solicite anulare acesteia în fața instanței de judecată, iar nu să dispună revocarea sa (ocazie cu care s-ar fi putut expune riscului anulării Dispoziției de revocare de către instanța de judecată și, eventual, a plății de daune în favoarea Malus). Suplimentar, considerăm că, în lipsa revocării Autorizației de construire, poziția procesuală a Primăriei în litigiu, în situația în care Malus a depus documente din care rezulta calitatea sa de proprietar al Stației de carburanți, ar fi fost mai bine caracterizată.

STRICT CONFIDENȚIAL – SUB PRIVILEGIUL AVOCAT-CLIENT

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 5583/100/2010	RECLAMANT: Pusztay Tiberiu PÂRÂT: Municipiul Baia Mare prin Primar	Constatarea intervenirii aprobării tacite pentru autorizație de construire	Fond	Tribunalul Maramureș	Soluționat definitiv și irevocabil prin Sentința civilă nr. 4257/28.10.2010, nerecurată
				Apel	Nu e cazul	
				Recurs	Nu a fost exercitat	
				Contestație în anulare	Nu e cazul	
				Revizuire	Nu e cazul	
2.	Scurtă descriere a cauzei	La data de 30.06.2010, Reclamantul a înregistrat cererea de emitere a autorizației de construire pentru executarea unui gard împrejmuitoar („Cererea”). Întrucât nu a primit nici un răspuns la Cerere, la data de 20.10.2010, Reclamantul a formulat cererea de chemare în judecată, invocând prevederile art. 3 alin. 1 lit. b din OUG nr. 27/2003, potrivit cărora: <i>„procedura de aprobare tacită - procedura prin care autorizația de construire este considerată acordată, dacă autoritatea administrației publice nu răspunde solicitantului în termenul prevăzut de lege pentru emiterea respectivei autorizații”</i> În apărare, Primăria a invocat, între altele, prevederile art. 6 alin. 3¹ din OUG nr. 27/2003, conform cărora, <i>„La depunerea cererii privind eliberarea sau reînnoirea autorizației, solicitantul va primi, în scris, din partea autorității administrației publice, pe lângă numărul și data înregistrării cererii, și informații exprese cu privire la termenul legal de soluționare a acesteia, cu mențiunea că cererea respectivă este supusă sau nu procedurii aprobării tacite”.</i> De asemenea, Primăria a motivat că, în realitate, la data de 29.07.2010, reprezentanții Primăriei au emis avizul nefavorabil pentru autorizația de construire solicitată, pe care l-au comunicat către Compartimentul Informare Cetățeni de unde Reclamantul ar fi avut obligația să-l ridice.				
3.	COMENTARIU SPECIFIC PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	Nu au fost invocate chestiuni prealabile care necesitau a fi discutate anterior soluționării pe fond a acțiunii				
B.	Argumente de ordin substanțial	- Prin întâmpinarea depusă, reprezentanții Primăriei au invocat: - Împrejurarea că reclamantul era obligat să ridice avizul negativ de la Compartimentul Informare Cetățeni, fără a indica vreun text legal care să instituie această obligație, invocând pe calea dezbaterilor orale practica administrativă obișnuită a Primăriei,				

		cunoscută de petiționari, conform căreia, aceștia din urmă ar fi obligați să verifice existența unui răspuns la cererea de acordare a autorizației de construire, în vederea evitării pierderii documentației originale; Argumente în susținerea netemeinicii Cererii Reclamantului întemeiate pe art. 6 alin. 3¹ din OUG nr. 27/2003, text legal care nu era în vigoare la momentul depunerii cererii de acordare a autorizației de construire, fiind adoptat de către legiuitor ulterior, și care nu putea sta la baza soluționării litigiului, potrivit principiului aplicării imediate a legii și principiul neretroactivității legii civile, astfel cum acestea sunt instituite de prevederile art. 15 alin. 2 din Constituția României.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri
D.	Soluția instanței	În urma analizării cererii de chemare în judecată și a întâmpinării depuse de către reprezentanții Primăriei, instanța a constatat: - Lipsa unui temei legal cu privire la argumentele Primăriei referitoare la obligația reclamantului de a se deplasa la sediul Compartimentului de Informare Cetățeni, în vederea ridicării avizului nefavorabil emis de Primărie și necomunicat Reclamantului; - Existența obligației legale de comunicare a răspunsului Primăriei la cererea de acordare a autorizației de construire sau a notificării de solicitare documente necesare, în condițiile art. 7 și art. 11 din OUG nr. 27/2003, către reclamant, în termenul legal de 30 de zile; - Inaplicabilitatea prevederilor art. 6 alin. 3¹ din OUG nr. 27/2003 invocate de către Primărie, având în vedere că prevederile legale nu erau în vigoare la data depunerii Cererii; - Incidența prevederilor art. 7 din OUG nr. 27/2003 cu privire la incidența aprobării tacite a autorizației de construire, având în vedere faptul că Primăria a recunoscut necomunicarea răspunsului către Reclamant în termenul legal de 30 de zile; În consecință, pentru toate aceste motive, instanța a dispus admiterea acțiunii și obligarea Primăriei la eliberarea autorizației de construire în favoarea Reclamantului pentru executarea unui gard împrejmuitoar pe terenul situat în Baia Mare, Str. 9 Mai. Totodată, instanța a obligat Primăria la plata cheltuielilor de judecată de 1.000 de lei.
4.	Alte chestiuni relevante	1. Cu privire la invocarea prevederilor art. 6 alin. 3¹ din OUG nr. 27/2003 în susținerea nelegalității acțiunii intentate de către reclamant. Menționăm că, chiar și în situația în care textul legal invocat ar fi fost în vigoare la momentul depunerii Cererii și, din acest punct de vedere, ar fi fost în mod corect invocat de către Primărie, acesta nu ar fi putut reprezenta un argument valabil în susținerea poziției

	Primăriei care să conducă la respingerea acțiunii reclamantului. Aceasta întrucât chestiunea în funcție de care urma să se determine temeinicia sau netemeinicia acțiunii Reclamantului consta în (i) stabilirea termenului legal în care Cererea Reclamantului trebuia să fie soluționată de către Primărie și (ii) obligativitatea comunicării către Reclamant de către Primărie a răspunsului la Cerere, în termenul legal menționat. Or, prin art. 6 alin. 3¹ din OUG nr. 27/2003, niciuna dintre chestiunile în discuție nu este elucidată. Astfel, prevederile legale invocate vizează comunicarea de către Primărie a termenului de soluționare al Cererii, precum și dacă autorizația solicitată este, sau nu supusă aprobării tacite, în condițiile legii. În speță, având în vedere că Primăria nu contestă (i) întinderea termenului de soluționare (i.e. 30 de zile) și mai mult din actele de la dosar nu rezultă că s-ar fi acordat un alt termen și nici (ii) aplicabilitatea aprobării tacite, în condițiile legii, apreciem că invocarea textului legal menționat nu este de natură să aducă un plus de temeinicie apărărilor Primăriei, nefiind util soluționării cauzei. 2. Cu privire la cheltuielile de judecată. Având în vedere că, în speță, nu a fost administrat un probatoriu care să genereze cheltuieli de judecată suplimentare, apreciem că suma de bani solicitată de reclamant ca și cheltuieli de judecată, reprezintă integral onorariu de avocat. În acest sens, apreciem că, în lumina prevederilor art. 274 alin. 3 Cod procedură civilă, reprezentanții Primăriei erau îndreptățiți să solicite și să obțină reducerea onorariului avocațial, având în vedere: • Gradul scăzut al dificultății speței (redactare cerere de chemare în judecată sumară, problematica de drept dedusă judecății); • Munca depusă de avocat în litigiu (cererea de chemare în judecată a fost judecată la un singur termen, nefiind necesară administrarea unui probatoriu complex) 3. Cu privire la calea de atac. Din informațiile puse la dispoziție, nu rezultă că Primăria a atacat Sentința Tribunalului Maramureș cu recurs, deși această cale de atac este prevăzută de lege, iar Primăria a pierdut în primă instanță.

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 1175/182/2009	RECLAMANT: S.C. OMNIASIG S.A. PÂRÂȚI: Municipiul Baia Mare prin Primar S.C. DRUSAL S.A. S.C. VITAL S.A.	Acțiune în regres	Fond Apel Recurs Contestație în anulare Revizuire	Judecătoria Baia Mare Primul ciclu procesual – Sentința civilă nr. 10777 din 14 decembrie 2009 n/a Tribunalul Maramureș Al doilea ciclu procesual - Decizia civilă nr. 355/R/16.04.2010 Nu e cazul Nu e cazul	Soluționat definitiv și irevocabil prin Decizia civilă nr. 355/R/16.04.2010, pronunțată de Tribunalul Maramureș, irevocabilă
2.	Scurtă descriere a cauzei	In anul 2006, SC OMNIASIG SA (în continuare „OMNIASIG”) a fost obligată la plata sumei de 1.373,36 lei, ca urmare a cererii de despăgubire formulată de asiguratul Popescu Mihail, reprezentând contravaloarea reparațiilor efectuate la autoturismul asiguratului rezultate în urma unui eveniment rutier petrecut din cauza unei gropi nesemnalizate în carosabil. OMNIASIG a înțeles să achite contravaloarea reparațiilor, iar la data de 21.05.2007, a transmis Primăriei o notificare cu privire la concilierea prealabilă directă, prin care a învederat Primăriei că aceasta datorează OMNIASIG suma de 1.373,36 lei, apreciind că Primăria era răspunzătoare de producerea pagubei (avarierea autoturismului). În răspuns la notificarea transmisă, Primăria a emis adresa nr. 12737/10.05.2007, prin care comunica OMNIASIG că nu Primăria este entitatea responsabilă, solicitând societății să își îndrepte pretențiile împotriva SC DRUSAL SA, entitatea responsabilă în cazul producerii evenimentelor rutiere cauzate de starea necorespunzătoare a drumului public, conform prevederile contractului de execuție lucrări nr. 10.595/19.04.2006. La data de 11.02.2009, OMNIASIG a formulat o acțiune în regres împotriva,				

		- Primăriei Baia Mare, în calitate de proprietar la drumurilor publice; - SC DRUSAL SA, în calitate de executant al lucrărilor publice pe tronsonul respectiv; - SC VITAL SA, în calitate de proprietar al rețelei apă-canal; Prin care a solicitat instanței obligarea părților, în solidar, la plata contravalorii reparațiilor, în cuantum de 1.373,36 lei, cu motivarea că despăgubirile s-au născut și au fost achitate de către OMNIASIG, întrucât proprietarul drumurilor publice și executanții lucrărilor publice nu și-au îndeplinit obligațiile legale de semnalizare a obstacolelor aflate pe calea carosabilă care pun în pericol siguranța circulației. Prin Sentința civilă nr. 10777 din 14 decembrie 2009, Judecătoria Baia Mare a admis cererea formulată de OMNIASIG și a obligat Primăria la achitarea sumei de 1.373,36 lei, cu titlu de despăgubiri și a sumei de 119 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. Împotriva sentinței pronunțate de Judecătoria Baia Mare, Primăria a formulat recurs în fața Tribunalului Maramureș. În urma soluționării recursului, Tribunalul Maramureș a admis calea de atac promovată de Primărie, modificând hotărârea primei instanțe, în sensul respingerii acțiunii împotriva Primăriei și obligării SC DRUSAL SA la plata sumei de 1.373,36 lei și a sumei de 119 lei.
3.	COMENTARIILE SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	Primăria a formulat o cerere de chemare în garanție a SC INTRACOM SA, în calitate de executant al lucrărilor de betonare a străzii Grănicerilor din Baia Mare. Ulterior introducerii în cauză a SC INTRACOM SA, reprezentanții Primăriei au constatat, pe baza propriului răspuns emis anterior și prezentat instanței, că INTRACOM nu a executat lucrări de betonare a străzii Grănicerilor, motiv pentru care a hotărât renunțarea la propria cerere de chemare în garanție. Primăria a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive și lipsa capacității procesuale a Primăriei;
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ În fața Judecătoriei Baia Mare Cu privire la fondul cauzei, menționăm că, împotriva cererii de chemare în judecată formulată de OMNIASIG, Primăria a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată de OMNIASIG, <u>invocând, de această dată, prevederile contractului de execuție lucrări nr. 10.595 din data de 19.04.2006, încheiat cu SC INTRAROM SA</u> și solicitând instanței să constate că această din urmă societate era responsabilă pentru eventualele pagube produse ca urmare a stării tehnice necorespunzătoare a drumului public. În acest sens, Primăria a formulat o cerere de chemare în garanție a SC INTRAROM SA. Ulterior, în cursul dezbaterilor în fața instanței de fond, la dosarul cauzei a fost depus răspunsul Primăriei, prin care instituția menționa că în perioada 2005-2007, aceasta nu a avut încheiat un contract pentru executarea lucrărilor de betonare

	pentru strada Grănicerilor din Baia Mare, iar, în aceste condiții, SC INTRAROM SA nu poate fi ținută responsabilă pentru starea tehnică carosabilului și, în consecință, această societate nu datorează plata contravalorii pagubei rezultate ca urmare evenimentului rutier. <u>În aceste condiții, Primăria a renunțat la propria cerere de chemare în garanție formulată împotriva SC INTRAROM SA.</u> Menționăm că, din înscrisurile aflate la dosar, Primăria nu a stăruit la evidențierea contractului de executări lucrări încheiat cu SC DRUSAL SA, la care a făcut referire inițial, prin răspunsul la plângerea prealabilă, limitându-se, în principal, la indicarea contractului încheiat cu SC INTRAROM SA și omițând să observe că, potrivit propriilor adrese, acest agent economic nu avea contract pentru betonarea străzii în perioada în care s-a produs accidentul. În consecință, se observă o inconsecvență și o incoerență în apărările Primăriei care, în faza concilierii, a decis indicarea SC DRUSAL SA ca fiind agentul economic responsabil, urmând ca, în faza litigioasă, să decidă indicarea SC INTRAROM SA ca fiind agentul economic responsabil, și să solicite chemarea acestuia în garanție, iar ulterior să constate că nu avea contract încheiat cu acesta și să renunțe la propriul demers procedural de introducere în cauză. Cu privire la excepția lipsei calității procesuale pasive invocate, din înscrisurile furnizate rezultă că instanța a considerat că indicarea Primăriei ca fiind parte în proces și nu a Municipiului Baia Mare, prin Primar, este o eroare materială și a dispus rectificarea acesteia și citarea Municipiului Baia Mare în mod corespunzător. Pentru a da putere excepției, apreciem că Primăria trebuia să pună în vedere părții să își precizeze cadrul procesual și să indice în scris și în mod expres împotriva cărei entități își îndreaptă pretențiile și, în măsura în care partea nu înțelege să își modifice cererea de chemare în judecată în sensul introducerii în cauză a Municipiului Baia Mare, prin Primar, Primăria să invoce excepția lipsei calității procesuale pasive. În această situație, demersul procedural al Primăriei ar fi pe deplin fundamentat, iar instanța, în temeiul principiului disponibilității, ar fi obligată să ia act de poziția reclamantului și să dispună admiterea excepției și respingerea acțiunii. ➤ În fața Tribunalului Maramureș Împotriva sentinței pronunțate de Judecătoria Baia Mare, Primăria a formulat recurs, prin care:

		• Invoca dispozițiile contractului de execuție lucrări încheiat cu SC DRUSAL SA, indicând, de această dată, că această societate este responsabilă pentru starea tehnică a drumurilor publice, având în vedere că, potrivit prevederilor contractuale, responsabilitatea producerii unui eveniment rutier ca urmare a stării tehnice necorespunzătoare a drumurilor, revine în totalitate SC DRUSAL SA; • Învederează instanței de recurs că, SA DRUSAL SA era obligată să gestioneze, să întrețină și să semnalizeze în mod corespunzător obstacolele aflate pe partea carosabilă a străzilor din municipiul Baia Mare în perioada de valabilitate a contractului; • Învederează instanței că, potrivit prevederilor contractuale, în cazul producerii unui eveniment rutier, SC DRUSAL SA răspunde din punct de vedere administrativ, contravențional, civil sau penal.
C.	Probe administrate	Ambele părți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri; În fața primei instanțe, Primăria a invocat, pe de o parte, contractul de execuție lucrări încheiat cu SC INTRAROM SA (care nu producea efecte în perioada în care s-a produs evenimentul rutier) și, pe de altă parte, contractul încheiat cu SC DRUSAL SA. În fața instanței de recurs, Primăria a invocat, în exclusivitate contractul de execuție lucrări încheiat cu SC DRUSAL SA;
D.	Soluția instanței	➤ Soluția instanței de fond În urma analizării cererii de chemare în judecată și a întâmpinării depuse de către reprezentanții Primăriei și de către ceilalți pârâți, instanța: • A luat act de cererea de renunțare la chemarea în garanție a SC INTRAROM SA formulată de Primărie; • A constatat că, potrivit legii, răspunderea pentru semnalizarea corespunzătoare a obstacolelor de pe partea carosabilă revine administratorului drumului public, respectiv, Municipiului Baia Mare; • A constatat că pretențiile OMNIASIG față de SA DURAL SA nu sunt întemeiate întrucât, deși contractul de execuție lucrări era încheiat cu acesta din urmă din anul 2006, lucrările de execuție nu au fost începute la data producerii evenimentului rutier; În consecință, instanța a dispus admiterea acțiunii și obligarea Primăriei la plata sumei de 1.373,76 lei, cu titlu de despăgubiri și la plata cheltuielilor de judecată de 119 lei. ➤ Soluția instanței de recurs În urma analizării recursului, Tribunalul Maramureș a constatat că: • Deși, potrivit prevederilor legale, responsabilitatea întreținerii stării carosabilului revine administratorului drumului public, în speță, Municipiului Baia Mare, prin încheierea contractului de execuție lucrări aceste responsabilități au fost transmise SA DRUSAL SA; • Răspunderea pentru nesemnalezarea corespunzătoare a obstacolelor ori lucrărilor care se execută pe drumurile publice revine SA

		DRUSAL SA; În consecință, instanța de recurs a admis recursul formulat de Primărie, a modificat sentința pronunțată de Judecătoria Baia Mare, în sensul respingerii acțiunii OMNIASIG față de Primărie și admiterea acțiunii față de SC DRUSAL SA, cu obligarea acesteia din urmă la plata sumei de 1.373,36 lei și a sumei de 119 lei.
4.	Alte chestiuni relevante	4. Cu privire la incoerența invocării contractelor de execuție lucrări încheiate cu SC INTRAROM SA și SA DRUSAL SA. Astfel cum am arătat, apreciem că lipsa de continuitate a raționamentului și apărărilor Primăriei cu privire la persoana responsabilă cu privire la întreținerea și semnalizarea obstacolelor pe drumurile publice au putut conduce la pierderea procesului în fața Judecătoriei Baia Mare. În acest sens, considerăm că, dacă Primăria continua referirile făcute în răspunsul la plângerea prealabilă cu privire la responsabilitatea SC DRUSAL SA și în faza litigioasă, fără a atrage atenția instanței, în mod greșit, asupra existenței unui alt pretins vinovat, respectiv SA INTRAROM SA, apreciem că probabilitatea câștigării litigiului încă din faza primei instanțe ar fi fost mult mai mare. 5. Cu privire la greșita chemare în garanție a SC INTRAROM SA. Astfel cum a recunoscut și Primăria în fața Judecătoriei Baia Mare, instituția a făcut o greșală când a solicitat introducerea în cauză a SC INTRAROM SA, având în vedere că, din propriile evidențe, această societatea nu a executat lucrări în perioada respectivă, fiind obligată să renunțe la judecata propriei cereri de chemare în garanție, ceea ce a putut conduce la o decredibilizare a propriei poziții. Mai mult, introducerea nejustificată în cauză a SC INTRAROM SA, urmată de renunțarea la judecată împotriva acesteia, a supus Primăria la riscul suportării cheltuielilor de judecată suportate de INTRAROM ca urmare a chemării sale în garanție. În acest sens, deși Primăria a renunțat la judecată, aceasta era pasibilă de achitarea cheltuielilor de judecată față de INTRAROM.

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Golf Park	N/A	Licitație ce are ca obiect vânzarea unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului, ce ar fi trebuit urmată de concesionarea unui teren aparținând domeniului public al Municipiului	Fond Apel Recurs Contestație în anulare Revizuire	N/A N/A N/A N/A N/A	N/A
2.	Scurtă descriere a cauzei	- Prin hotărârea Consiliului Local nr. 526/2005 s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a unei suprafețe de 134,0562 Ha de pășune aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare și concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 86,46 Ha aparținând domeniului public al municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei investiții în domeniul turismului și agrementului denumită „PARC TURISTIC”, în zona Baraj-Firiza-Varatec. - Licitația a fost adjudecată de către S.C MARSTAR S.R.L. - Tribunalul Maramureș, în dosarul nr. 800/2006, prin încheierea din 30 ianuarie 2006 a dispus suspendarea executării hotărârii până la primul termen în dosarul nr. 551/2006, respectiv 08.02.2006. - La data de 30 martie 2006 S.C. Marstar S.R.L. a solicitat Primăriei Municipiului Baia Mare, respectând prevederile pct. I.8.3 din Caietul de sarcini, încheierea contractului de vânzare cumpărare (cererea nr. 6814/15.03.2006), însă i s-a răspuns că încheierea acestui contract va trebui să fie amânată până la soluționarea definitivă a dosarelor nr. 55/2006 și 800/2006, dosare ce aveau ca obiect terenul a cărei vânzare se solicită. - Prin hotărârea Consiliului Local nr. 131/2006 s-a stabilit amânarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, respectiv a operării transferul dreptului de proprietate asupra terenului afectat de PUZ aprobat prin HCL nr.				

	525/2005, adjudecat prin licitație publică în favoarea S.C. Marstar S.R.L, până la soluționarea litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată având ca obiect acest teren. 6. Potrivit unui proiect de hotărâre al Consiliul Local : „organizarea licitației pentru concesiunea terenului cu destinație forestieră în suprafață de 86,46 ha, identificat prin anexă la HCL 526/2005 se va realiza numai în condițiile exprimării acceptului adjudecatarului la încheierea contractului de vânzare cumpărare a suprafeței aparținând domeniului privat.” 7. La data de 05.05.2010 S.C. Marstar S.R.L a trimis o adresă către Primăria Municipiului Baia Mare prin care învederează acesteia că nu solicită restituirea cauțiunii deoarece se consideră în continuare câștigătorul licitației, cu toate prerogativele acestei calități și comunică acesteia că nu există nici un temei legal care să stea la baza solicitării Primăriei de a i se pune la dispoziție un cont în care să restituie garanția de participare la licitație. 8. Terenul nu a fost vândut întrucât în legătură cu acesta a existat un litigiu care avea ca obiect reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea Asociației ad-hoc Comuna Ferneziu și în condițiile în care modul de desfășurare a licitației a fost cercetat de către Parchetul de pe lângă Judecătoria Baia Mare, autoritatea contractantă considerând că această situație se circumscrie celei de a exista un litigiu în fața instanțelor judecătorești. 9. La data de 11.03.2011 Primăria Municipiului Baia Mare prin intermediul adresei nr. 2428/11.03.2011 l-a informat pe domnul Hoban Ioan, asociat S.C. Marstar S.R.L, faptul că din totalul de 1340,562 mp ce urmau a fi vânduți către adjudecatara licitației: • suprafața de 984,194 mp este în afara fondului forestier; • suprafața de 197,221mp este în afara perimetrului studiat în PUZ- „PARC TURISTIC-GOLF PARK”; • suprafața de 77,567 mp este afectată de pepinieră dendrologică (prin intermediul Caietului de sarcini pct. III.3 s-a stabilit că vor fi în sarcina cumpărătorului cheltuielile ocazionate de strămutarea pepinierii pe un amplasament stabilit de către vânzător); • suprafața de 81,512 mp este afectată de drumuri auto forestiere și trasee de colectare material lemnos care nu pot fi înstrăinate – fac parte din domeniul public.

		10. Prin intermediul aceleiași adrese Primăria Municipiului Baia Mare adresează d-lui Hoban rugămintea de a transmite datele necesare în vederea stabilirii suprafeței de pășune ce va face obiectul vânzării. 11. Date fiind noile condiții, și anume faptul că este necesar a se stabili suprafața de pădure ce urmează a face obiectul vânzării, s-a pus problema renunțării la a se încheia contractul de vânzare cumpărare. Potrivit celor afirmate de dna. Brad cu ocazia întrunirii comisiei nominalizată prin HCL 164/2010(PUZ „PARC TURISTIC GOLF PARK”), în data de 15.09.2010 susține potrivit procesului verbal că dl. Hoban ar renunța la a pune în operă PUZ-ul „cu rezerva să-și recupereze banii (garanția de participare la licitație) cu dobândă”.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	N/A
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Pentru o analiză a opțiunilor cu privire la licitația din data de 30.01.2006, este necesară stabilirea naturii actelor încheiate cu acest prilej. 2. Licitația finalizată prin Procesul verbal de adjudecare din data de 30.01.2006 a avut ca obiect, conform caietului de sarcini, „Vânzarea suprafeței de 134,0562 ha de pășune, aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, identificată cadastral conform anexei 1 [...] în scopul realizării unei investiții imobiliare complexe în domeniul agrementului și turismului cu denumirea de Parc Turistic, conform P.U.Z. aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare prin H.C.L. 525/ 19.12.2005”. 3. Potrivit art. 123 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel. Art. 125 din aceeași lege prevede că vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. 4. Prin urmare, din punctul nostru de vedere, vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al unităților administrativ – teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile dreptului comun. Actele întocmite în cadrul acestei proceduri, precum și contractul de vânzare – cumpărare ar urma să fie supuse normelor de drept privat și nu celor de drept administrativ. Pe cale de consecință, considerăm că litigiile ce decurg dintr-o astfel de procedură ar fi de competența instanțelor de drept comun, și nu instanțelor de contencios administrativ.

	5. Astfel, în opinia noastră, Marstar S.R.L., în calitate de adjudecatar al terenului în cadrul procedurii de licitație, ar avea la dispoziție o acțiune prin care să solicite obligarea Municipiului Baia Mare la încheierea contractului de vânzare cumpărare, în baza art. 1073 și următoarele Cod civil (la acest moment, art. 1527 și următoarele din noul Cod civil), întrucât prin încheierea Procesului verbal de licitație din data de 30.01.2006 Marstar S.R.L. a devenit creditorul unei obligații de a face în sarcina Municipiului Baia Mare, i.e. obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare. 6. Deși această acțiune este supusă termenului de prescripție de 3 ani care curge din momentul încheierii Procesului verbal de adjudecare, considerăm că prin actele emise ulterior acestui moment reprezentanții Municipiului Baia Mare au recunoscut acest drept al Marstar S.R.L., recunoașterea reprezentând o cauză de întrerupere a prescripției, astfel încât instanțele ar putea considera că acțiunea nu este prescrisă. 7. În plus, trebuie luată în considerare posibilitatea ca Marstar S.R.L. să solicite despăgubiri din partea Municipiului Baia Mare ca urmare a neîncheierii contractului sau a încheierii acestuia în alte condiții decât cele stabilite inițial, după cum urmează: • În cazul în care este posibilă încheierea contractului în condițiile stabilite inițial, este posibil ca Marstar S.R.L. să reclame daune pentru imposibilitatea realizării investiției în termenul stabilit inițial din culpa Municipiului Baia Mare. • În cazul în care este posibilă vânzarea parțială a terenului (de exemplu pentru că o parte din terenul adjudecat aparține domeniului public sau este proprietate a statului român și nu a unității administrativ teritoriale), există riscul ca Marstar S.R.L. să solicite repararea prejudiciului cauzat prin reducerea suprafeței terenului vândut și, eventual, prin nerealizarea investiției astfel cum fusese prevăzută inițial. • În cazul în care nu mai este posibilă vânzarea terenului, vor putea fi solicitate despăgubiri pentru prejudiciul cauzat prin neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare și pe cale de consecință nerealizarea investiției. 8. Menționăm că Marstar S.R.L. ar putea solicita atât prejudiciul efectiv suferit, cât și beneficiul nerealizat. 9. Totuși, în oricare dintre situațiile de mai sus, stabilirea valorii unei eventuale despăgubiri va depinde de probele administrate în cauză. În acest sens, apreciem că o probă esențială ar fi raportul de expertiză, prin care să fie evaluată valoarea prejudiciului.

		10. În situația în care contractul de vânzare – cumpărare nu se mai încheie, prejudiciul ar urma să includă valoarea garanției de participare la licitație, precum și dobânda legală aferentă. 11. În plus față de acestea, prejudiciul efectiv suferit ar putea fi constituit din cheltuielile realizate cu proiectul, printre care menționăm, cu titlu de exemplu, costuri ale unui eventual studiu de fezabilitate, cheltuieli cu avize / autorizații, costuri ale unor eventuale credite contractate în vederea realizării investiției. Beneficiul nerealizat poate consta din veniturile ce ar fi putut fi realizate prin exploatarea investiției. Apreciem că beneficiul nerealizat este greu de dovedit și cuantificat în situația de față. 12. De asemenea, menționăm și că într-un eventual litigiu, Marstar S.R.L. urmează a fi obligată la achitarea taxelor de timbru raportat la valoarea despăgubirilor solicitate, fapt ce poate constitui un impediment în formularea acțiunii.
C.	Probe administrate	N/A
D.	Soluția instanței	N/A
4.	Alte chestiuni relevante	N/A

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 813/33/2009 (recurs - rejudecare)	Reclamant: Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități Baia Mare (S.P.A.P.L.U.) Pârât: Piața Aliment S.A.	– obligarea pârâtei la plata sumei de 278.685 lei reprezentând chirie restantă și penalități (quantum precizat în rejudecare), acțiunea fiind întemeiată pe art. 1437 și art. 1453 c. civ.	Fond	Primul ciclu procesual Sentința civilă nr. 5157 / 30.10.2007 Judecătoria Baia Mare Al doilea ciclu procesual Sentința civilă 3894/ 17.11.2008 Tribunalul Maramureș	Sentința civilă 3894/ 17.11.2008 pronunțată de Tribunalul Maramureș a rămas irevocabilă ca urmare a respingerii recursului SPAPLU prin Decizia civilă nr. 2204/ 28.09.3009 a Curții de Apel Cluj
				Apel	Primul ciclu procesual Decizia civilă nr. 1/A/ 14.03.2008 Tribunalul Maramureș	
				Recurs	Primul ciclu procesual Decizia civilă nr. 1540 / 25.06.2008 Curtea de Apel Cluj Al doilea ciclu procesual Decizia civilă nr. 1184/ 30.03.3009 Curtea de Apel Cluj Rejudecare după admiterea contestației în anulare Decizia civilă nr. 2204/ 28.09.3009 Curtea de Apel Cluj	
					Al doilea ciclu procesual Decizia civilă nr. 1996/ 15.06.2009 Curtea de Apel Cluj	
					Revizuire N/A	

2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Prin Contractul de închiriere nr. 426/ 15.02.2002 încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități Baia Mare (<i>denumit în continuare S.P.A.P.L.U.</i>) în calitate de locator și Piața Aliment S.A. în calitate de locatar, a fost transmis dreptul de folosință asupra terenurilor aferente a nouă piețe agroalimentare din Municipiul Baia Mare. Potrivit clauzelor contractuale, termenul închirierii a expirat la data de 01.11.2005. La data de 19.12.2005 Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a emis H.C.L. nr. 522/2005 privind respingerea solicitării Piața Aliment S.A. de prelungire a contractului de închiriere 426/ 2005. 2. Piața Aliment S.A. a continuat să folosească terenurile aferente piețelor transmise prin Contractul de închiriere nr. 426/ 2005 și după expirarea termenului contractual. 3. Drept urmare, S.P.A.P.L.U. a chemat în judecată Piața Aliment S.A. solicitând obligarea acesteia la plata sumei de 94.964,16 lei reprezentând chirie restantă pentru perioada aprilie 2006 – mai 2007 și lei penalități de întârziere până la 21.05.2007. S-a solicitat obligarea pârâtei la plata penalităților de întârziere în continuare, până la achitarea integrală a debitului principal. 4. Ulterior, în rejudecare, la termenul din data de 06.10.2008, reclamanta a precizat acțiunea în sensul majorării cuantumului pretențiilor la suma de 278.685 lei din care 165.176,95 lei reprezintă chirie restantă pentru perioada aprilie 2006 – septembrie 2008, iar suma de 113.508,05 lei reprezintă penalități de întârziere calculate până la data de 30.09.2008.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Considerăm că S.P.A.P.L.U. nu are calitate procesuală activă în acest litigiu, având în vedere că proprietarul terenurilor este Municipiul Baia Mare, iar unitatea administrativ teritorială este reprezentată în instanță prin Primar, potrivit art. 62 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001. Mai mult, în opinia noastră, S.P.A.P.L.U. nu are nici capacitate procesuală, neavând personalitate juridică. 2. Rezultă din documentele furnizate că reclamanta a achitat taxa de timbru în această acțiune. Or, potrivit art. 17 din Legea nr. 146/ 1997, sunt scutite de taxe de timbru acțiunile formulate de instituții publice 3. Cu privire la obligarea reclamantei de a plăti pârâtei cheltuieli de judecată în cuantum de 19.040 lei prin Sentința civilă nr. 3894 din 17.11.2008 a Tribunalului Maramureș, S.P.A.P.L.U. avea posibilitatea de a invoca art. 274 alin. (3) solicitând instanței reducerea onorariului avocațial în raport de valoarea pricinii și munca depusă de avocat. În schimb, pentru contestarea cuantumului cheltuielilor de judecată au fost invocate de către reclamantă argumente fără suport legal, susținând că “obligarea

		<i>noastră la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 19.040 lei constituie un abuz și dovedește reaua – credință a instanței din Baia Mare care a făcut abstracție de situația pe care o constată zi de zi în piețele băimărene (...)</i> .
B.	Argumente de ordin substanțial	- Din documentele furnizate rezultă că în susținerea acțiunii, S.P.A.P.L.U. a invocat tacita relocațiune a contractului nr. 426/ 2005, motivat de faptul că Piața Aliment S.A. a folosit terenurile și după expirarea termenului de închiriere. Acest argument este dificil de susținut, întrucât potrivit Contractului nr. 426 / 15.02.2002, termenul închirierii a expirat la data de 01.11.2005. La data de 19.12.2005 Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a emis H.C.L. nr. 522/2005 privind respingerea solicitării Piața Aliment S.A. de prelungire a contractului de închiriere 426/ 2005. Potrivit art. 1438 c.civ., în vigoare la acel moment, tacita relocațiune nu poate opera dacă locatorul a notificat concediul locatarului. Or, respingerea solicitării de prelungire a contractului echivalează cu notificarea concediului. Astfel, reclamanta nu avea posibilitatea formulării unei acțiuni contractuale, întrucât nu mai exista un raport contractual între reclamantă și pârâtă. - Rezultă de asemenea din hotărârile judecătorești puse nouă la dispoziție că instanța a pus în vedere reclamantei să precizeze temeiul de drept al acțiunii, aceasta insistând în întemeierea cererii pe dispozițiile codului civil referitoare la contractul de închiriere. - În concluzie, în raport de temeiul invocat, în opinia noastră soluția instanței de respingere a acțiunii este justă.
C.	Probe administrate	- Nu deținem documente din care să rezulte că s-au administrat alte probe în afara înscrisurilor. - Menționăm că prin Sentința civilă nr. 3894 din 17.11.2008 s-a reținut că <i>“reclamantul nu a propus probe în susținerea acțiunii, nu a depus procesele verbale de predare – preluare a spațiilor limitându-se la a actualiza cuantumul chiriei și al penalităților contractuale pentru a căror solicitare nu are vreun titlu”</i>.
D.	Soluția instanței	➤ Primul ciclu procesual - Prin Sentința civilă nr. 5157 / 30.10.2007 a Judecătoriei Baia Mare, pronunțată în dosarul nr. 3729/182/2007 (fond) s-a respins acțiunea reclamantei, reținându-se că raportat la prevederile art. 1437 și art. 1452 c.civ. nu a operat tacita relocațiune, fiind notificat concediul, astfel că reclamanta nu se poate prevala de existența unor obligații izvorâte din contractul de locațiune. - Prin Decizia civilă nr. 1/A din 14.03.2008 a Tribunalului Maramureș s-a respins ca nefondat apelul declarat de SPAPLU.

		3. Prin Decizia civilă nr. 1540 din 25.06.2008 a Curții de Apel Cluj – Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal a fost admis recursul declarat de SPAPLU, a fost casată decizia civilă nr. 1/A / 14.03.2008 și a fost trimisă cauza Tribunalului Maramureș spre competență soluționare. ➤ <i>Al doilea ciclu procesual</i> 1. Prin Sentința civilă nr. 3894 din 17.11.2008 a Tribunalului Maramureș secția comercială, de contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 3488/100/2008 (fond) s-a respins acțiunea formulată de SPAPLU, reținându-se că este nejustificată atitudinea reclamantei de a continua să permită folosința bunurilor sale și de a pretinde chiria stabilită în contract, în condițiile în care contractul a ajuns la termen la 1 noiembrie 2005 și locatorul și-a manifestat expres voința de a nu reînnoi acest contract. De asemenea, se precizează că reclamanta putea solicita pârâtei restituirea lucrului închiriat și daune interese, întrucât aceasta a continuat să folosească, fără vreun titlu, bunurile ce au făcut obiectul contractului. 2. Prin Decizia civilă nr. 1184/ 30.03.3009 a Curții de Apel Cluj - Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal a fost anulat recursul SPAPLU ca netimbrat. 3. Prin Decizia civilă nr. 1996/ 15.06.2009 a Curții de Apel Cluj a fost admisă contestația în anulare formulată de SPAPLU și a fost anulată decizia nr. 1184/ 30.03.3009 4. Prin Decizia civilă nr. 2204/ 28.09.3009 a Curții de Apel Cluj - Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal, pronunțată în recurs ca urmare a admiterii contestației în anulare, a fost respins recursul formulat SPAPLU și a fost menținută Sentința civilă nr. 3894 din 17.11.2008 a Tribunalului Maramureș .
4.	Alte chestiuni relevante	1. Având în vedere că între părți a fost încheiat contractul de închiriere a cărui valabilitate a expirat la 01.11.2005, după acest termen exista posibilitatea formulării unei acțiuni în evacuare împotriva Piața Aliment S.A., acțiune personală și prescriptibilă în termen de 3 ani. Prin urmare, această acțiune putea fi formulată până la data de 01.11.2008.

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 2287/100/2007 (rejudicare)	Reclamant: Piața Aliment S.A. Pârâți: - Municipiul Baia Mare prin Consiliul Local - Orașul Baia Mare prin Consiliul Local - Primarul Baia Mare	- Obligarea pârâților la concesionarea terenurilor din contractul de închiriere comercială nr. 426/ 15.11.2002 - În dosarul conexat: anularea H.C.L. nr. 364/ 10.07.2006 a Consiliului Local Baia Mare și obligarea pârâților la concesionarea suprafețelor de teren în litigiu	Fond	Primul ciclu procesual Sentința civilă nr. 4403/ 2006 Tribunalul Maramureș Al doilea ciclu procesual Sentința civilă nr. 3693 / 27.11.2007 Tribunalul Maramureș	Cauza a fost soluționată irevocabil
				Apel	N/A	
				Recurs	Primul ciclu procesual Decizia nr. 484/ 02.03.2007 Curtea de Apel Cluj Al doilea ciclu procesual Decizia din data de 21.03.2008 Curtea de Apel Cluj	
				Contestație în anulare	N/A	
				Revizuire	N/A	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Prin Contractul de închiriere nr. 426/ 15.02.2002 încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități Baia Mare în calitate de locator și Piața Aliment S.A. în calitate de locatar, a fost transmis, printre altele, dreptul de folosință asupra terenurilor aferente Pieței Izvoare și Pieței Albina. Potrivit clauzelor contractuale, termenul închirierii a expirat la data de 01.11.2005. La data de 19.12.2005 Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a emis H.C.L. nr. 522/2005 privind respingerea solicitării Piața Aliment S.A. de prelungire a contractului de închiriere 426/ 2005. 2. Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 364/ 2006 s-a aprobat concesionarea terenurilor aferente Pieței Izvoare, Pieței Albina și Pieței Bilașcu către Piața Aliment S.A. Contractul de concesiune nu s-a mai încheiat, fiind invocat faptul că nu s-a ajuns la o înțelegere ca urmare a negocierilor purtate între Municipiul Baia Mare și Piața Aliment				

		S.A. Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 396/ 2009 s-a respins încheierea contractului de concesiune a terenurilor ocupate de piețele agroalimentare Izvoare, Albina și Bilașcu în favoarea Piața Aliment S.A. 3. Ca urmare, prin acțiunea înregistrată sub nr. 4196/100/2006 pe rolul Tribunalului Maramureș reclamanta Piața Aliment S.A. a solicitat obligarea pârâților Municipiul Baia Mare prin Consiliul Local Baia Mare, Orașul Baia Mare prin Consiliul Local Baia Mare și Primarul Baia Mare la concesiunea terenurilor din contractul de închiriere comercială nr. 426/ 15.11.2002. La acest dosar s-a conexas dosarul nr. 6151/100/2006 prin care Piața Aliment S.A. a solicitat anularea H.C.L. nr. 364/ 10.07.2006 a Consiliului Local Baia Mare și obligarea acelorași pârâți la concesiunea suprafețelor de teren în litigiu. Temeiul de drept invocat a fost H.G. 577/ 2002.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. În prealabil, menționez că, în ceea ce privește acest litigiu, nu ne-a fost pusă la dispoziție decât Decizia civilă nr. 484/ 02.03.2007 a Curții de Apel Cluj – Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal. De asemenea, Decizia civilă nr. 769/ 21.03.2008 a Curții de Apel Cluj pronunțată în recurs în al doilea ciclu procesual a fost găsită pe site-ul de practică judiciară http://www.jurisprudenta.org/. Prin urmare, argumentele pe care le vom prezenta în continuare vor fi realizate exclusiv prin prisma acestor decizii. 2. Considerăm că în mod corect Curtea de Apel Cluj a admis în parte recursul împotriva Sentinței civile nr. 4403/ 2006 a Tribunalului Maramureș prin care au fost respinse cererile conexe pentru neîndeplinirea procedurii prealabile. Astfel, soluția în conformitate cu care îndeplinirea procedurii prealabile nu este necesară în cazul refuzului nejustificat de a soluționa o cerere, refuz pe care legiuitorul îl asimilează unui act administrativ unilateral, este în acord cu doctrina și practica judiciară în materie de la momentul formulării acțiunii, în prezent această soluție fiind consacrată legislativ. 3. În ceea ce privește calitatea procesuală pasivă a Primarului Municipiului Baia Mare, apreciem că nu există argumente pentru ca acesta să stea în judecată în acest litigiu în nume propriu, întrucât prin acțiune s-a solicitat anularea unei hotărâri a Consiliului Local și obligarea la concesiune, act ce intră tot în atribuțiile Consiliului Local. Introducerea în cauză a Primarului doar pentru opozabilitate nu se justifică, hotărârile Consiliului Local fiind oricum obligatorii pentru acesta. În concluzie, în opinia noastră, în mod greșit s-a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a Primarului Municipiului Baia Mare prin Sentința nr. 3693 / 27.11.2007. Cu privire la excepția lipsei calității procesuale pasive a Consiliului Local, considerăm că aceasta se justifică pentru aceleași argumente.

B.	Argumente de ordin substanțial	1. Din Decizia civilă nr. 769/ 21.03.2008 a Curții de Apel Cluj rezultă considerentele pentru care a fost respinsă pe fond cererea Piața Aliment S.A. Reclamanta prin cererea introductivă a solicitat obligarea pârâților la concesionarea suprafețelor de teren cuprinse în contractul nr. 426/ 15.02.2002, pentru un număr de 8 piețe, în condițiile H.G. nr. 577/ 2002, pe considerentul că pe aceste terenuri există supraedificate care ar fi proprietatea sa. 2. Instanța a reținut că prin Hotărârea nr. 364/ 2006 a Consiliului Local Baia Mare s-a aprobat concesionarea terenurilor aferente piețelor Albina, Bilașcu și Izvoare către Piața Aliment S.A., astfel că acțiunea apare ca fiind parțial lipsită de obiect. În ceea ce privește terenurile aferente celorlalte piețe, reclamanta nu a dovedit că este proprietara construcțiilor edificate pe acestea. Certificatele de atestare fiscală depuse în probațiune nu sunt suficiente pentru a face dovada proprietății. Soluția instanței este discutabilă având în vedere că normele aplicabile nu prevedeau condiția existenței unui drept de proprietate asupra construcțiilor edificate pe terenurile proprietate publică. 3. Astfel, potrivit art. 32¹ din Legea nr. 88/ 1999 privind privatizarea societăților comerciale, societățile comerciale care dețin terenuri ce sunt necesare pentru desfășurarea activității în conformitate cu obiectul lor de activitate și al căror regim juridic urmează să fie clarificat vor continua să folosească aceste terenuri până la clarificarea regimului lor juridic. După clarificarea regimului juridic terenurile clasificate ca aparținând domeniului public al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, rămân în folosința societăților comerciale privatizate sau care urmează a fi privatizate, pe baza unei concesiuni acordate de autoritatea competentă, pentru perioada maximă prevăzută de lege. Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, metoda, procedura și documentația necesare pentru acordarea concesiunilor vor fi prevăzute în normele metodologice emise în aplicarea ordonanței de urgență. 4. Conform art. 136 din H.G. nr. 577/ 2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997, concesionarea (i.e. reglementată de art. 32¹ alin. (3) din ordonanța de urgență) are ca obiect exclusiv utilizarea de către concesionar a terenurilor, în limitele cerute de desfășurarea normală a activității potrivit obiectului său de activitate, și nu poate fi extinsă la activități de exploatare decât prin încheierea unui contract de concesiune, potrivit dreptului comun. 5. În opinia noastră, instanța ar fi trebuit să procedeze la analizarea condițiilor menționate de textele legale mai sus citate, respectiv dacă societatea comercială deținea terenurile la data privatizării, în baza cărui titlu și dacă acestea erau necesare pentru desfășurarea activității în conformitate cu obiectul lor de activitate.

C.	Probe administrate	N/A
D.	Soluția instanței	➤ Primul ciclu procesual 1. Prin sentința civilă nr. 4403/ 2006 a Tribunalului Maramureș au fost respinse cererile conexe pentru neîndeplinirea procedurii prealabile. 2. Împotriva acestei sentințe a declarat recurs Piața Aliment S.A. Prin Decizia nr. 484/ 02.03.2007 a Curții de Apel Cluj a fost admis recursul declarat, instanța a casat în parte sentința recurată în ceea ce privește respingerea acțiunii din dosarul nr. 4196/100/2006 privind obligarea la concesiune și a trimis cauza spre rejudecare aceleiași instanțe cu privire la această acțiune. Au fost menținute dispozițiile sentinței privind respingerea acțiunii din dosarul conexat nr. 6151/100/2006. În rejudecare dosarului de instanță i-a fost alocat nr. 2287/100/2007. ➤ Al doilea ciclu procesual 1. Prin sentința civilă nr. 3693 / 27.11.2007, Tribunalul Maramureș a respins acțiunea Piața Aliment S.A., reținând că reclamanta nu a dovedit că deține supraedificate în toate cele 8 piețe și simplul fapt că un anumit loc se numește „piață” fără să existe nici un supraedificat și fără ca acel spațiu să aibă destinația de piață nu este suficient pentru ca reclamantei să-i fie concesionate terenurile în cauză. 2. Sentința a devenit irevocabilă prin Decizia nr. 769 din data de 21.03.2008 a Curții de Apel Cluj. Instanța de recurs reține, pe lângă argumentele instanței de fond, că Piața Aliment S.A. nu a contestat cele menționate în procesul verbal din data de 6 iulie 2006, prin care s-a fundamentat Hotărârea Consiliului Local nr. 364/ 2006, ca temei al respingerii parțiale a cererii reclamantei de concesiune a terenurilor aferente celor 8 piețe.
4.	Alte chestiuni relevante	1. Cu privire la acest litigiu nu ne-a fost pusă la dispoziție decât Decizia civilă nr. 484/ 02.03.2007 a Curții de Apel Cluj – Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal. Istoricul litigiului a fost reconstituit prin informațiile obținute de pe portalul instanțelor de judecată.

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 473/100/2008	Reclamant: Grădinaru Gheorghe Pârât: SC Somplast Maramureș SRL și Municipiul Baia Mare prin Primar	Obligare demolare construcții	Fond	Tribunalul Maramureș Sentința civilă nr. 2270/26.06.2009	Nu avem informații despre eventuale căi de atac
				Apel	-	
				Recurs	-	
				Contestație în anulare	N/A	
				Revizuire	N/A	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Prin decizia civilă nr. 1.575 din 18 octombrie 2006 Curtea de Apel Cluj, admitând recursul declarat de către Grădinaru Gheorghe, casează sentința civilă pronunțată în dosarul nr. 1.915/R/2006 și reținând cauza spre rejudecare dispune admiterea acțiunii formulate de către Grădinaru Gheorghe anulând autorizația de construire nr. 145/27.04.2005. 2. Această instanță a dispus anularea autorizației de construire deoarece documentația care a stat la baza emiterii autorizației nu cuprinde toate acordurile cerute de către lege, lipsind acordul vecinului în formă autentică. 3. După acest moment, Grădinaru Gheorghe formulează acțiune pentru desființarea construcțiilor executate în baza autorizației anulate. Cererea a fost introdusă la Judecătoria Baia Mare, care a declinat competența de soluționare în favoarea Tribunalului Maramureș.				
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	N/A				
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Soluția instanței apare ca fiind corectă, luând în considerare faptul că autorizația de construire care a stat la baza edificării construcțiilor obiect al cererii de chemare în judecată a fost anulată prin hotărâre definitivă și irevocabilă a unei instanțe de judecată.				

C.	Probe administrate	N/A
D.	Soluția instanței	1. Prin Sentința civilă nr. 2270 din 26.06.2009, Tribunalul Maramureș admite acțiunea formulată de reclamantul Grădinaru Gheorghe, în contradictoriu cu pârâții SC Somplast Maramureș SRL și Municipiul Baia Mare prin Primar și în consecință obligă pe pârâta SC Somplast Maramureș SRL să desființeze construcțiile edificate de către aceasta pe terenul situat în Baia Mare, str. Victor Babeș, colț cu strada Sănătății, identificat cu CF nr. 13513 Baia Mare, nr. top 4254/10/1/1 , 4254/10/1/2 , 4255/16/1/1 , 4255/16/1/2, 4254/10/2/2, în caz contrar autorizează pe reclamant să le demoleze pe cheltuiala pârâtei, după obținerea prealabilă de către partea interesată, a autorizației de demolare. Obligă pe pârâtă să plătească reclamantului 19,3 lei cheltuieli de judecată.
4.	Alte chestiuni relevante	Nu avem informații cu privire la eventuale căi de atac formulate în cauză.

Nr Crt.	NR. DOSAR	PARTI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 2730/200/2008	Reclamant: Grădinaru Gheorghe Pârât: Municipiul Baia Mare	Pretenții	Fond	Tribunalul Maramureș Sentința civilă nr. 2438/01.07.2009	Soluționat irevocabil
				Apel	N/A	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj Decizia civilă nr. 317/09.02.2009	
				Contestație în anulare	N/A	
				Revizuire	N/A	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. La data de 18.10.2006 Curtea de Apel Cluj, prin decizia pronunțată în dosarul nr. 1.915/R/2006 a anulat definitiv și irevocabil autorizația de construire nr. 145/27.04.2005. 2. Ca urmare a anulării autorizației de construire, Grădinaru Gheorghe a chemat în judecată Municipiul Baia Mare și SC Somplast Maramureș SRL pentru repararea prejudiciului material și moral suferit ca urmare a efectuării lucrărilor de construire în baza autorizației anulate, estimat de către reclamant la suma de 1.000.000 euro.				
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Considerăm că în mod corect instanța a calificat acțiunea de fond ca fiind una de contencios administrativ. De asemenea, în mod judicios instanțele au apreciat că termenul de prescripție începe să curgă de la data la care reclamantul putea sau ar fi trebuit să cunoască întinderea prejudiciului.				
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Considerăm că Municipiul Baia Mare ar fi trebuit să formuleze o cerere de chemare în garanție a SC Somplast Maramureș SRL și să demonstreze că, de fapt, prejudiciul reclamantului Grădinaru Gheorghe nu a fost provocat de către Municipiu care a acordat autorizația de construire și de către SC Somplast Maramureș SRL, care nu a respectat întocmai dispozițiile imperative ale autorizației de construire (i.e. construirea unui zid de sprijin, conform studiului geotehnic).				

C.	Probe administrate	1. Conform celor reținute de către instanța de fond (p. 3 din sentință), aparent Municipiul Baia Mare a solicitat efectuarea unui nou raport de expertiză tehnică. Apreciem că ar fi fost utilă formularea de obiecțiuni la raportul de expertiză realizat (în cazul în care nu s-au solicitat) și completarea raportului de expertiză efectuat și nu un nou raport de expertiză, care în practică este mai dificil de încuviințat de către instanță.
D.	Soluția instanței	1. Tribunalul Maramureș a admis în parte acțiunea reclamantului și a obligat Municipiul Baia Mare la plata către acesta a sumei de 252.365 lei despăgubiri și 5.939 lei cheltuieli de judecată. 2. Curtea de Apel Cluj, admitând recursul formulat de către Grădinaru Gheorghe, modifică sentința instanței de fond, în sensul că obligă Municipiul Baia Mare și la plata a 50.000 lei reprezentând daune morale.
4.	Alte chestiuni relevante	1. Cererea de chemare în judecată care ne-a fost pusă la dispoziție este formulată în contradictoriu cu Municipiul Baia Mare și cu SC Somplast Maramureș SRL. Hotărârile judecătorești însă sunt pronunțate doar în contradictoriu cu Municipiul Baia Mare (probabil că totuși aceea nu era versiunea înregistrată la instanță a cererii de chemare în judecată). 2. Considerăm că Municipiul Baia Mare ar fi trebuit să formuleze o cerere de chemare în garanție a SC Somplast Maramureș SRL și să demonstreze că, de fapt, prejudiciul reclamantului Grădinaru Gheorghe nu a fost provocat de către Municipiu, care a acordat autorizația de construire, ci de către SC Somplast Maramureș SRL, care nu a respectat întocmai dispozițiile imperative ale autorizației de construire (i.e. construirea unui zid de sprijin, conform studiului geotehnic).

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar nr. 4293/2005	Reclamant Grădinaru Gheorghe Pârât Municipiul Baia Mare	Anulare autorizație de construire nr. 145 din 27.04.2005	Fond	Tribunalul Maramureș După casare cu trimitere dosarului îi este alocat nr. 1915/R/2006	Soluționat irevocabil
				Apel	N/A	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj În recurs dosarului îi este alocat nr. 18924/2005. După rejudecare în recurs dosarului îi este alocat nr. 1.831/100/2006	
				Contestație în anulare	N/A	
				Revizuire	N/A	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Grădinaru Gheorghe a chemat în judecată S.C Somplast Maramureș S.R.L Baia Mare (în continuare „Somplast”) și Primarul Municipiului Baia Mare (în continuare „Primăria”) pentru ca prin hotărârea ce va pronunța să dispună anularea autorizației de construire nr. 145/27.04.2005 (în continuare „Autorizația”). 2. Reclamantul a susținut că, urmare a lucrărilor efectuate de către Somplast, lucrări pe care era autorizat să le realizeze conform Autorizației, subsolul casei acestuia a suferit degradări, același lucru întâmplându-se și în cazul gardului de beton și a centurii de ciment. 3. Într-un prim ciclu procesual, Tribunalul Maramureș, prin sentința civilă nr. 1084 din data de 9.11.2005 pronunțată în dosarul nr. 4293/2005 a respins cererea de chemare în judecată formulată de reclamant, admitând				

	excepțiile formulate de către pârâți, constatând ca tardiv formulată plângerea prealabilă pentru anularea în contencios administrativ a Autorizației. Împotriva acestei sentințe a făcut recurs Grădinaru Gheorghe. Recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârii și trimiterea cauzei spre rejudecare aceleiași instanțe. Instanța a admis recursul formulat, motivând faptul că reclamantului nu i-a fost remis studiul geotehnic și contracte încheiate cu firme autorizate în executarea unor asemenea lucrări , deși actul administrativ condiționa autorizarea executării lucrărilor de respectarea celor două elemente. 4. Prin sentința nr. 1710 pronunțată la data de 14 iunie 2006 de către Tribunalul Maramureș în dosarul nr. 1915/R/2006 (număr alocat dosarului după casarea cu trimitere) se reține faptul că Autorizația a fost eliberată de către Primărie după efectuarea unui studiu geotehnic. Acest studiu a arătat ca fiind necesară executarea unui zid de sprijin pentru a se asigura astfel siguranța construcției din amonte, respectiv casa domnului Grădinaru. 5. Primăria a acordat Autorizația, stipulând în cuprinsul acesteia obligația în sarcina constructorului Somplast de a efectua acest zid de sprijin care avea la baza o soluție tehnică incluzând folosirea unor piloni forjați. Însă, prin intermediul unei dispoziții de șantier, constructorul, încălcându-și astfel obligația impusă, a renunțat la această soluție tehnică. Prin sentință reclamantului i-a fost respinsă acțiunea, fiind obligat la plata cheltuielilor de judecată. Instanța a motivat soluția de respingere susținând că încălcarea condițiilor de autorizare, nerespectarea recomandărilor din studiul geotehnic precum și a standardelor privind tehnica de obturare a golului de teren sunt aspecte ce țin de executarea lucrărilor ulterioare emiterii Autorizației și nu afectează valabilitatea actului. 6. Cât privește acordul vecinului sub forma autenticată prevăzută de art. 2.5.6 din Anexa nr. I din Legea nr. 50/1991, instanța a arătat că acesta este cerut atunci când presupune măsuri de intervenție asupra construcțiilor proprietatea celui care trebuie să-și dea acordul, iar în speță nu s-a pus în discuție decât efectuarea unui zid de sprijin care nu poate fi asimilată cu intervenția asupra construcțiilor reclamantului. 7. Această sentință a fost atacată cu recurs de către Grădinaru Gheorghe, recurs care a fost admis și după ce cauza a fost rejudecată pe fond Curtea de Apel Cluj a dispus admiterea acțiunii formulate de către reclamant, anulând autorizația de construire nr. 145/27.04.2005 emisă de către Municipiul Baia Mare. 8. Instanța a motivat soluția prin faptul că eliberarea Autorizației este condiționată atât de depunerea documentației conforme, a avizelor comisiei de specialitate având exprimat punctul de vedere cu privire la soluția funcțională cât

		și a acordului vecinului exprimat în formă autentică, în situația în care lucrările noi de construire impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor adiacente sau aflate în imediata vecinătate. 9. Instanța a reținut că art. 2.5.6 din Anexa nr. I din Legea nr. 50/1991, prin faptul că procedează la o enumerarea a situațiilor în care acordul vecinului este necesar, nu exclude realizarea lucrărilor de intervenție la amplasamentul pe care este ridicată construcția învecinată.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Primăria a invocat faptul că plângerea prealabilă formulată la data de 13.07.2005 este tardivă, argumentând că aceasta trebuia formulată în termen de 30 de zile de la data comunicării actului. Somplast a arătat că Autorizația i-a fost comunicată reclamantului la data de 27.04.2005. aceste susțineri bazându-se pe prevederile art. 7 alin. (3) și (7) din Legea 554/2004. 2. Considerăm că în mod corect instanța a apreciat că termenul de 30 de zile începe să curgă de la data la care s-a comunicat reclamantului întreaga documentație care a stat la baza eliberării Autorizației, întrucât doar la acest moment reclamantul putea cunoaște vătămarea care i-a fost adusă prin emiterea actului administrativ.
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Municipiul Baia Mare ar fi trebuit să insiste asupra faptului că Autorizația a fost eliberată cu obligativitatea respectării întocmai a soluțiilor impuse prin studiul geotehnic (denumit în cuprinsul actelor procesuale puse la dispoziție și „geodezic”).
C.	Probe administrate	N/A
D.	Soluția instanței	Prin decizia civilă nr. 1.575 din 18 octombrie 2006 Curtea de Apel Cluj, admitând recursul declarat de către Grădinaru Gheorghe, casează sentința civilă pronunțată în dosarul nr. 1.915/R/2006 și reținând cauza spre rejudecare dispune admiterea acțiunii formulate anulând autorizația de construire nr. 145/27.04.2005.
4.	Alte chestiuni relevante	1. Trecând peste excepția inadmisibilității plângerii, instanța constată că prin acordarea autorizației de construire în lipsa acordului vecinului, Municipiul Baia Mare a încălcat dispozițiile art. 2.5.6 din Anexa nr. I din Legea nr. 50/1990. Potrivit acestor dispoziții printre situațiile în care este necesar acordul vecinului se numără și aceea a edificării de construcții noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate, în situația în care sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora. 2. Așadar, atât timp cât studiul geotehnic a concluzionat că executarea unei construcții noi ar putea cauza prejudicii

	construcțiilor învecinate, prevederea unei soluții tehnice care să evite producerea acestor prejudicii este necesară, dar nu și suficientă. 3. Față de cele prezentate, instanța de recurs în cel de-al doilea ciclu procesual a procedat la anularea Autorizației. Atât timp cât situația concretă determină necesitatea acordului vecinului, lipsa acestuia presupune o documentație incompletă care a stat la baza emiterii actului administrativ și în mod corect instanța a dispus anularea Autorizației. 4. Chiar dacă aceste argumente nu par să fi fost luate în considerare atunci când instanța a dispus anularea Autorizației, Ordinul nr. 1430/2005 <i>pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții</i> prevede la art. pct b4) din Lista B din anexa sa că acordul vecinilor este necesar “pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora”. Cum în speța de față studiul geotehnic a impus ridicarea unui zid pentru protejarea locuinței domnului Grădinaru, considerăm că este îndeplinită condiția existenței unor măsuri de intervenție pentru protejarea acesteia, în sensul ordinului menționat, așadar acordul vecinului era necesar. 5. În opinia noastră, dispozițiile mai sus-menționate ale Legii nr.50/1991 și ale Ordinului nr.1430/2005 sunt totuși interpretabile, atât timp cât nu precizează clar dacă lucrările de intervenție în discuție ar fi exclusiv cele care vizează proprietatea vecinului sau dacă este vorba și despre acele lucrări efectuate pe proprietatea solicitantului autorizației în scopul protejării imobilului vecin (fără însă a-l viza în mod direct și concret pe acesta), putându-se ridica semne de întrebare cu privire la constituționalitatea textului ce aduce pe această cale limitări dreptului de proprietate (art.53 din Constituția României).

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	64/2011 Biroul executorilor judecătoresc Vucea Gheorghe	Creditor: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Baia Mare Debitor: Anghel Cristian	Punerea în executare a titlului executoriu constând în Decizia penală nr. 210/R/2010	Fond	N/A	Dosar de executare silită
				Apel	N/A	
				Recurs	N/A	
				Contestație în anulare	N/A	
				Revizuire	N/A	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. La data de 17 martie 2010, Curtea de Apel Cluj, Secția penală a pronunțat decizia penală nr. 210/R/2010 în dosarul cu numărul 6718/182/2007, dosar având ca obiect cercetarea sub aspectul săvârșirii infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor publice , în formă calificată, infracțiune prevăzută de art. 132 din Legea nr. 78/2000 raportat la art. 248, 2481 Cod penal. 2. În baza art. 14, 346 și art. 221 alin. 4 Cod procedură penală și a art. 998 Cod civil a obligat inculpatul să plătească echivalentul în lei al sumei de 394.500 Euro în favoarea părții vătămate Municipiul Baia Mare. 3. Această decizie a fost comunicată părții vătămate la data de 29 aprilie 2010, iar la data de 16 februarie 2011 Municipiul Baia Mare a formulat cerere de investire cu formulă executorie a acesteia.				
3.	COMENTARIILE SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	N/A				
B.	Argumente de ordin substanțial	N/A				
C.	Probe administrative	N/A				

D.	Soluția instanței	N/A
4.	Alte chestiuni relevante	1. Onorariul stabilit de către executorul judecătoresc, astfel cum acesta rezultă din cuprinsul procesului verbal din data de 14.06.2011, pare să depășească onorariul maximal prevăzut de către art. 37 (1) din Legea nr. 188/2000 (s-a avut în vedere numerotarea articolelor la data încheierii procesului verbal, și anume data de 14.06.2011, în momentul redactării prezentei dispoziția în discuție găsindu-se la art. 39 alin (1)). 2. Art. 37 alin (3) lit. d) din Legea 188/2000 (potrivit numerotării articolelor la data de 14.06.2011) și art. 39 alin. (3) lit. d (potrivit numerotării articolelor legii la data redactării prezentei) prevăd faptul că „Executorii judecătorești nu pot condiționa punerea în executare a hotărârilor judecătorești de plata anticipată a onorariului”. 3. Mai mult, art. 563 Cod procedură civilă alin (1) lit. a), atunci când reglementează ordinea de preferință la distribuirea sumelor realizate prin executarea silită, enumeră cheltuielile ocazionate de executarea silită. Astfel, și din cuprinsul acestei prevederi legale rezultă faptul că onorariul executorului judecătoresc nu se plătește obligatoriu în mod anticipat. 4. În practică, creditorul achită către executorul judecătoresc un avans din suma stabilită cu titlu de onorariu, această plată în avans urmând a fi recuperată din averea debitorului la momentul distribuirii sumelor realizate prin executarea silită, sume ce vor fi distribuite prin grija executorului judecătoresc. 5. Față de cele prezentate, considerăm că Municipiul Baia Mare poate apela la serviciile unui alt executor judecătoresc.

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	Dosar 6718/182/2007 Dosar 589/33/2010 (contestație în anulare)	Inculpat Anghel Cristian – Parte vătămată/ Parte civilă Municipiul Baia-Mare	Legea nr. 78/2000, Art. 248-248 ¹ Cod penal	Fond	Judecătoria Baia Mare Sentința penală nr. 1598/182/2009	Soluționat definitiv
				Apel	Tribunalul Maramureș Decizia penală nr. 6718/182/2009	
				Recurs	Curtea de Apel Cluj Decizia penală nr. 210/R/2010	
				Contestație în anulare	Curtea de Apel Cluj Decizia penală nr. 361/R/2010	
				Revizuire	N/A	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. S.C. Cuprom S.A. deținea un imobil situat în Baia Mare, str. Horea, nr. 46 A (“ Imobilul ”). Conform faptelor reținute de către instanța de recurs, S.C. Cuprom S.A. ar fi propus primarului Anghel Cristian să achiziționeze, pentru Municipiul Baia Mare, imobilul respectiv, însă acesta ar fi refuzat. 2. Ulterior, la data de 05.04.2006, S.C. Cuprom S.A. a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare cu P.F.A. Chira Liviu, având ca obiect vânzarea imobilului pentru suma de 150.000 euro. 3. Chira Liviu a declanșat procedura de evacuare a locatarilor din imobilul menționat, fapt care a determinat proteste ale acestor persoane în fața autorităților locale. 4. În aceste condiții, primarul Anghel Cristian a determinat înființarea de către Consiliul Local Baia Mare a unei comisii de negociere în vederea achiziționării imobilului, comisie din care a făcut și acesta parte. În urma negocierilor, s-a convenit ca Municipiul Baia Mare să achiziționeze imobilul pentru suma de 544.500 euro, contractul de vânzare-cumpărare perfectându-se la data de 26.07.2006.				

		5. Ulterior, primarul Anghel Cristian a promovat o hotărâre de consiliu local prin care se propunea suplimentarea prețului de 554.000 euro cu valoarea aferentă TVA-ului, propunere însoțită prin HCL 428/2006, hotărâre revocată ulterior prin HCL nr. 555/2006. 6. Prin rechizitoriul nr. 203/P/2006 din data de 26 septembrie 2007 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție a fost trimis în judecată inculpatul Anghel Cristian, pentru săvârșirea infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor publice în formă calificată, prevăzută de art. 13² din Legea nr. 78/2000, raportat la art. 240-248¹ Cod penal.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. În cauză în mod greșit s-a formulat întâmpinare de către Municipiul Baia Mare, această fiind o instituție specifică dreptului procesual civil, inexistentă în materie penală. 2. De asemenea, în mod greșit, serviciul juridic al Primăriei nu a considerat oportună constituirea Municipiului Baia Mare ca parte civilă în procesul penal. Potrivit art. 221 alin. 4 Cod procedură penală, atunci când pe rolul unei instanțe se află un dosar ce are ca obiect tragerea la răspundere pentru săvârșirea unei infracțiuni ce ar fi putut produce o pagubă uneia dintre unitățile prevăzute de art. 145 Cod penal, latura civilă a procesului penal nu mai este guvernată de principiul disponibilității, excepțional în acest caz unitățile avute în vedere de textul în discuție fiind obligate a se constitui parte civilă. 3. În ceea ce privește contestația în anulare, Municipiul Baia Mare nu avea interes de a formula o astfel de cale de atac, întrucât instanța de recurs stabilise în sarcina condamnatului obligația de a despăgubi Municipiul pentru prejudiciul suferit, iar prin cererea formulată Municipiul, în mod paradoxal, nega dreptul său de a fi despăgubit pentru prejudiciul suferit printr-o faptă penală stabilită definitiv de către instanță.
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Pe fondul cauzei, Municipiul Baia Mare ar fi trebuit să aducă dovezi în susținerea prejudiciului suferit ca urmare a săvârșirii infracțiunii.
C.	Probe administrate	1. În măsura în care Municipiul Baia Mare se considera prejudiciat prin încheierea contractului de vânzare cumpărare, acesta trebuia să propună probe în măsură a dovedi prejudiciul suferit, cum ar fi un raport de expertiză care să redea întinderea acestui prejudiciu.

D.	Soluția instanței	1. Curtea de Apel Cluj a hotărât definitiv că inculpatul Anghel Cristian este vinovat de săvârșirea infracțiunii prevăzute la art. 13¹ din Legea nr. 78/2000 raportat la art. 248-248¹ Cod penal și după ce a procedat la individualizarea pedepsei i-a aplicat acesteia pedeapsa închisorii cu executare (2 ani și șase luni). 2. În ceea ce privește latura civilă a cauzei, Curtea de Apel Cluj l-a obligat pe inculpat la plata către Municipiul Baia Mare sumei de 394.500 Euro, reprezentând repararea prejudiciului cauzat prin infracțiune.
4.	Alte chestiuni relevante	N/A

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	7985/100/2011	Reclamant Municipiul Baia Mare prin Primar și Primarul Municipiului Baia Mare Pârât SC SOMPLAST MARAMUREȘ SRL	Pretenții	Fond	Tribunalul Maramureș	Fond Termen 13.12.2011
				Apel	N/A	
				Recurs	N/A	
				Contestație în anulare	N/A	
				Revizuire	N/A	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Prin Decizia civilă nr. 317 din data de 9 februarie 2010 pronunțată în dosarul nr. 2730/100/2008 Curtea de Apel Cluj a dispus obligarea Municipiului Baia Mare la plata sumei de 50.000 lei cu titlu de daune morale și a sumei 252.365 lei reprezentând valoarea consolidărilor și reparațiilor la casa reclamantului Grădinaru Gheorghe, reparații ce au fost necesitate ca urmare a degradărilor produse de executarea unei construcții de către S.C Somplast Maramureș S.R.L cu nerespectarea dispozițiilor autorizației de construire, acordată în lipsa acordului vecinului. 2. Dat fiind faptul că Municipiul Baia Mare nu se consideră a fi cel care a cauzat prejudiciul la repararea căruia a fost obligat a intentat acțiune în regres împotriva celui pe care îl consideră autorul prejudiciului – S.C Somplast Maramureș S.R.L.				
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND					
A.	Aspecte de ordin procedural	N/A				
B.	Argumente de ordin substanțial	1. Reclamanta își întemeiază acțiunea pe prevederile 998-999 C.civ. Există o hotărâre irevocabilă prin care se stabilește culpa Municipiului Baia Mare în cauzarea prejudiciului suferit de dl. Grădinaru, însă Tribunalul Maramureș stabilește prin Sentința civilă nr. 2438 din 1 iulie 2009 (pronunțată în dosarul numărul				

		2730/100/2008), că nu numai lipsa acordului dlui. Grădinaru exprimat în fața autorității a atras anularea autorizației de construire. 2. În primul rând, în opinia noastră, prejudiciul a fost cauzat nu de către Municipiul Baia Mare, emitentul autorizației de construire anulate, ci de către constructor, respectiv SC Somplast Maramureș SRL, care nu a respectat dispozițiile imperative ale autorizației de construire, respectiv ridicare unui zid de protecție, prevăzut prin studiul geotehnic. 3. În al doilea rând, credem că prejudiciul cauzat dlui. Grădinaru a fost cauzat din culpa comună a Municipiului Baia Mare și a constructorului SC Somplast Maramureș SRL, iar repararea prejudiciului a fost realizată numai de către Municipiu. Art. 1003 C.civ. stabilește că atunci „când delictul este imputabil mai multor persoane, aceste persoane sunt ținute solidar pentru despăgubire”. 4. În această situație, regresul Municipiului împotriva Somplast se întemeiază pe prevederile art. 1003 C.civ., acesta despăgubindu-l pe domnul Grădinaru pentru fapta ilicită ce a condus la degradarea casei acestuia, Municipiul fiindu-i imputabilă acordarea autorizației de construire în lipsa acordului vecinului și SC Somplast Maramureș fiindu-i imputabilă nerespectarea autorizației de construire, acesta renunțând la soluția impusă prin autorizația acordată prin dispoziție de șantier, înlocuind soluția impusă de Municipiu cu una care nu a fost aptă a evita degradarea casei dlui Grădinaru.
C.	Probe administrate	1. Municipiul ar trebui să administreze proba cu expertiza tehnica de specialitate care să releve contribuția autorilor faptei ilicite la producerea prejudiciului, expertiză care va arăta care este în ce proporție a produs lipsa acordului prejudiciului și în ce proporție a făcut-o dispoziția de șantier prin care s-a schimbat soluția realizării unui zid de sprijin cu piloni forțați care era apt a duce la stabilizarea versantului.
D.	Soluția instanței	Dosarul este în curs de soluționare
4.	Alte chestiuni relevante	De remarcat faptul că Municipiul Baia Mare nu a considerat oportună introducerea SC Somplast Maramures SRL, în temeiul art. 60 (1) C. pr. Civ., în dosarul nr. 2730/100/2008, prin care instanțele de judecată au obligat Municipiul la plata de despăgubiri către dl. Grădinaru, pentru ca această societate să își poată formula propriile apărări. În această situație, situația Municipiului poate fi mai dificilă în prezentul dosar, întrucât SC Somplast Maramures SRL i-ar putea opune <i>exceptio mali processus</i> (excepția procesului rău condus).

Nr Crt.	NR. DOSAR	PĂRȚI	OBIECT	FAZA PROCESUALĂ	INSTANȚA	STADIU PROCESUAL CURENT
1.	5828/100/2010 Tribunalul Maramureș (fond)	Reclamant: Municipiul Baia Mare prin Primar Pârât: Piața Aliment S.A.	- Obligarea pârâtei de a lăsa în deplină proprietate și liniștită posesie terenurile – piețe: Piața Izvoare - suprafață de 10157 mp; Piața Bilașcu – suprafață de 335 mp; Piața Albina – suprafață de 1039 mp (Art. 480 c.civ.) - Obligarea pârâtei la plata sumei de 667.597,59 Euro reprezentând prejudiciul cauzat prin lipsa de folosință a terenurilor revendicate pentru perioada 01.01.2006 până în prezent (art. 998 c.civ.)	Fond	Tribunalul Maramureș	Cauza se află în prezent în faza judecării în fond la Tribunalul Maramureș, cu termen la 8 decembrie 2011
				Apel	N/A	
				Recurs	N/A	
				Contestație în anulare	N/A	
				Revizuire	N/A	
2.	Scurtă descriere a cauzei	1. Prin Contractul de închiriere nr. 426/ 15.02.2002 încheiat între Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități Baia Mare în calitate de locator și Piața Aliment S.A. în calitate de locatar, a fost transmis, printre altele, dreptul de folosință asupra terenurilor aferente Pieței Izvoare și Pieței Albina. Potrivit clauzelor contractuale, termenul închirierii a expirat la data de 01.11.2005. La data de 19.12.2005 Consiliul Local al Municipiului Baia Mare a emis H.C.L. nr. 522/2005 privind respingerea solicitării Piața Aliment S.A. de prelungire a contractului de închiriere 426/2005. 2. Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 364/ 2006 s-a aprobat concesionarea terenurilor aferente Pieței Izvoare, Pieței Albina și Pieței Bilașcu către Piața Aliment S.A. Contractul de concesiune nu s-a mai încheiat, fiind invocat faptul că nu s-a ajuns la o înțelegere ca urmare a negocierilor purtate între Municipiul Baia Mare și Piața Aliment S.A. Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 396/ 2009 s-a respins încheierea contractului de concesiune a terenurilor ocupate de piețele agroalimentare Izvoare, Albina și Bilașcu în favoarea Piața Aliment S.A. 3. Piața Aliment S.A. a folosit terenurile aferente Piețelor Izvoare, Albina și Bilașcu de la 01.01.2006 până în prezent fără a				

		deține un titlu valabil asupra acestor terenuri. 4. Ca urmare, Municipiul Baia Mare a formulat prezenta acțiune, ce face obiectul dosarului nr. 5828/100/2010, solicitând obligarea Piața Aliment S.A. de a lăsa în deplină proprietate și liniștită posesie terenurile aferente Piețelor Izvoare, Albina și Bilașcu, precum și obligarea pârâtei la plata sumei de 667.597,59 Euro reprezentând prejudiciul cauzat prin lipsa de folosință a terenurilor revendicate de la 01.01.2006 până în prezent.
3.	COMENTARII SPECIFICE PRIVIND	
A.	Aspecte de ordin procedural	1. Din documentele puse la dispoziția noastră, nu rezultă dacă a fost parcursă procedura concilierii directe, prevăzută de art. 720¹ Cod procedură civilă, procedură prealabilă obligatorie conform art. 109¹ Cod procedură civilă. De asemenea nu rezultă dacă a fost invocată excepția prematurității (inadmisibilității) acțiunii pe acest considerent. 2. În ceea ce privește taxa de timbru, observăm că prin cererea de chemare în judecată Municipiul Baia Mare se prevalează atât de dispozițiile art. 17 din Legea nr. 146/1997 cât și pe art. 229 din Codul de procedură fiscală, care prevede că organele fiscale sunt scutite de taxe, tarife, comisioane sau cauțiuni pentru cererile, acțiunile și orice alte măsuri pe care le îndeplinesc în vederea administrării creanțelor fiscale. Or, prezenta acțiune nu privește administrarea unei creanțe fiscale, prin urmare acest din urmă text de lege nu este aplicabil cauzei.
B.	Argumente de ordin substanțial	➤ Cu privire la capătul de cerere privind revendicarea 1. Prin cererea de chemare în judecată nu s-a solicitat aducerea terenurilor la starea inițială, deși din documentele furnizate (Decizia civilă nr. 2204 din 28.09.2009) rezultă că terenurile revendicate sunt afectate de construcții ridicate de Piața Aliment S.A. De asemenea, în Referatul întocmit de S.P.A.P.L.U. cu privire la situația în relația cu Piața Aliment S.A. din data de 12.07.2010 se menționează existența unor construcții ale Piața Aliment S.A. edificate înainte de 1990. Nu deținem documente din care să rezulte natura construcțiilor realizate de Piața Aliment S.A., nici dacă există autorizație de construire cu privire la acestea. Aceste aspecte ar trebui clarificate pentru o abordare corespunzătoare a cauzei. ➤ Cu privire la capătul de cerere privind obligarea Piața Aliment S.A. la plata contravalorii lipsei de folosință 1. Termenul de prescripție aplicabil pentru acțiunea întemeiată pe art. 998 c. civ. este de 3 ani, nefiind vorba de o acțiune imprescriptibilă. Acțiunea de față fiind înregistrată la data de 17.09.2010, sunt prescrise sumele aferente perioadei

		01.01.2006 – 16.09.2007, dacă nu există vreun caz de întrerupere sau de suspendare a cursului prescripției. Nu deținem documente din care să rezulte existența vreunui astfel de caz. De asemenea, nu deținem documente din care să rezulte dacă a fost invocată excepția prescripției de către Piața Aliment S.A. 2. Recomandăm ca accentul să fie pus pe faptul că prin hotărâri judecătorești irevocabile și opozabile părâtei, aceasta fiind parte în dosare, s-a reținut că Piața Aliment S.A. ocupă terenurile fără a deține un titlu valabil, astfel încât acest aspect nu mai poate fi pus în discuție întrucât a intrat în puterea lucrului judecat. În acest sens menționăm prin considerentele Sentinței civile nr. 3894/ 17.11.2008 pronunțată de Tribunalul Maramureș – Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 3488/100/2008 (irevocabilă prin Decizia civilă nr. 2204/ 28.09.2009 a Curții de Apel Cluj - Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal) s-a reținut că <i>“reclamantul putea să solicite părâtei restituirea lucrului închiriat și daune interese, întrucât aceasta a continuat să folosească, fără vreun titlu, bunurile ce au făcut obiectul contractului”</i>. În literatura de specialitate s-a arătat că puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești semnifică faptul că hotărârea este prezumată a exprima adevărul și nu trebuie să fie contrazisă de o altă hotărâre. Se subliniază faptul că puterea de lucru judecat nu este limitată la dispozitivul hotărârii, ci ea se întinde și asupra considerentelor hotărârii, care constituie susținerea necesară a dispozitivului, făcând corp comun cu acesta. 3. Prin Referatul întocmit de S.P.A.P.L.U. cu privire la situația în relația cu Piața Aliment S.A. din data de 12.07.2010, se menționează următoarele posibilități de acțiune împotriva acesteia: - o acțiune împotriva Piața Aliment S.A. pentru îmbogățire fără justă cauză - o acțiune în evacuare de pe toate suprafețele afectate de piețe agroalimentare 4. Nu putem fi de acord cu concluziile acestui referat, mai ales cu estimarea șanselor de reușită a unei acțiuni în revendicare a unui bun proprietate publică, pentru motivele pe care le vom expune în continuare. 5. În ceea ce privește posibilitatea recuperării prejudiciului cauzat de Piața Aliment S.A. prin folosirea terenurilor fără titlu, considerăm că în mod corect acțiunea a fost întemeiată pe art. 998 c. civ. (răspunderea civilă delictuală) și nu pe îmbogățirea fără justă cauză, având în vedere că această din urmă acțiune are caracter subsidiar, o condiție pentru promovarea sa fiind să nu existe vreo altă acțiune deschisă reclamantului. Există hotărâri judecătorești în sensul respingerii unei acțiuni întemeiate pe îmbogățirea fără justă cauză în situația în care era posibilă introducerea unei acțiuni în răspundere civilă delictuală.

		6. În ceea ce privește acțiunea în evacuare, apreciem că ar fi fost oportună formularea acesteia în termen legal, având în vedere că între părți a fost încheiat contractul de închiriere a cărui valabilitate a expirat la 01.11.2005. Totuși, de esența acțiunii în evacuare este existența unui raport contractual între părți, fiind vorba de o acțiune personală și prescriptibilă în termen de 3 ani. Prin urmare, această acțiune putea fi formulată până la data de 01.11.2008. În concluzie, la data întocmirii Referatului de către S.P.A.P.L.U., acțiunea în evacuare era prescrisă, singura acțiune disponibilă pentru Municipiul Baia Mare în prezent fiind acțiunea în revendicare.
C.	Probe administrate	1. Prin cererea de chemare în judecată nu s-au propus probe. Astfel, în cazul în care probele nu sunt propuse prin cererea de chemare în judecată, reclamantul riscă să nu mai poată propune alte probe în cursul judecății, având în vedere dispozițiile art. 138 C. pr. civ. 2. Pentru susținerea sumei de 667.597,59 Euro solicitată prin acțiune a fost depusă “Nota de calcul privind sumele care trebuie plătite bugetului local de SC PIAȚA ALIMENT SA BAI A MARE conform H.C.L. 364/2006 și H.G. 577/ 2002”. Această notă de calcul cuprinde valori de piață ale terenurilor stabilite printr-un raport de evaluare, document care nu ne-a fost pus la dispoziție. În orice caz, raportul de expertiză menționat este unul extrajudiciar, iar art. 169 C. pr. civ. stabilește principiul administrării nemijlocite a probelor în fața instanței de judecată. Astfel, în opinia noastră, contravaloarea lipsei de folosință ar trebui stabilită printr-un raport de expertiză judiciară.
D.	Soluția instanței	Cauza este în curs de judecare, cu termen la 16 februarie 2011 .
4.	Alte chestiuni relevante	Conform informațiilor disponibile pe portalul instanțelor de judecată, termenul de 08.12.2011 a fost acordat la solicitarea reprezentantului părții pentru stingerea litigiului pe cale amiabilă. Această modalitate de soluționare a litigiului poate fi luată în considerare, în cazul în care există disponibilitate din partea reprezentanților Piața Aliment S.A. pentru repararea integrală a prejudiciului cauzat Municipiului Baia Mare.

3.4. Scurte comentarii juridice cu privire la răspunderea funcționarilor publici pentru încălcarea obligațiilor rezultând din raporturile de serviciu sub aspectul emiterii sau refuzului emiterii unei autorizații cu încălcarea dispozițiilor legale

3.4.1. Comentarii preliminare

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim se poate adresa instanței judecătorești, în condițiile legii, **împotriva PMBM** în calitate de instituție publică emitentă a unui act administrativ (autorizație) sau care a refuzat să rezolve cererea referitoare la un drept subiectiv sau la un interes legitim (emiterea autorizației), putând solicita concomitent daune de la autoritatea publică și de la funcționarul care se face vinovat de emiterea sau respectiv refuzul de emiter a actului în discuție. În cazul în care acțiunea **se admite** și se **constată vinovăția funcționarului public**, persoana respectivă va fi obligată la plata daunelor, în solidar cu PMBM.

Pe de altă parte, indiferent de decizia petentului de a chema sau nu în judecată și pe funcționarul public ce se face vinovat de emiterea autorizației cu încălcarea dispozițiilor legale sau de refuzul nejustificat de a emite o asemenea autorizație, acesta din urmă răspunde, potrivit legii Legii nr. 188/1999 privind Statutul funcționarilor publici, de îndeplinirea **atribuțiilor ce îi revin** din funcția publică pe care o deține, precum și a **atribuțiilor ce îi sunt delegate**, având obligația de a rezolva, în termenele stabilite de către superiorii ierarhici, lucrările repartizate.

Încălcarea de către un astfel de funcționar public, **cu vinovăție**, a îndatoririlor de serviciu atrage răspunderea disciplinară, contravențională, civilă sau penală, după caz, dintre acestea urmând să ne concentrăm în comentariile de mai jos asupra aspectelor legate de răspunderea disciplinară și de cea civilă, în timp ce cu privire la cea contravențională și cea penală nu vom face niciun fel de comentarii întrucât asupra lor analiza ar trebui efectuată dintr-o perspectivă specifică, prin luarea în considerare a faptelor concrete sancționate de dispozițiile legale relevante.

Prin excepție, răspunderea juridică a funcționarului public nu se poate angaja dacă acesta a respectat prevederile legale și procedurile administrative aplicabile autorității sau instituției publice în care își desfășoară activitatea.

3.4.2. Răspunderea disciplinară

În primul rând, refuzul nejustificat de emiter a unei autorizații sau emiterea unei autorizații în condiții de nelegalitate poate constitui abaterea disciplinară a funcționarului public căruia îi revenea ca atribuție de serviciu îndatorirea de a proceda la emiterea acesteia, dacă această faptă a fost săvârșită cu vinovăție.

Nicio sancțiune disciplinară nu va putea fi aplicată însă decât după **cercetarea prealabilă** a faptei săvârșite și după audierea funcționarului public. Audierea funcționarului public trebuie consemnată în scris, sub sancțiunea nulității. Refuzul funcționarului public de a se prezenta la

audieri sau de a semna o declarație privitoare la abaterile disciplinare care i se impută se consemnează într-un proces-verbal. Pentru analizarea faptelor sesizate ca abateri disciplinare și propunerea sancțiunii disciplinare aplicabile funcționarilor publici din autoritățile sau instituțiile publice se constituie **comisii de disciplină**.

În al doilea rând, potrivit legii sancțiunile disciplinare pot fi

- a) muștrare scrisă;
- b) diminuarea drepturilor salariale cu 5 - 20% pe o perioadă de până la 3 luni;
- c) suspendarea dreptului de avansare în gradele de salarizare sau, după caz, de promovare în funcția publică pe o perioadă de la 1 la 3 ani;
- d) retrogradarea în funcția publică pe o perioadă de până la un an.
- e) destituirea din funcția publică.

La individualizarea sancțiunii disciplinare se va ține seama de cauzele și gravitatea abaterii disciplinare, împrejurările în care aceasta a fost săvârșită, gradul de vinovăție și consecințele abaterii, comportarea generală în timpul serviciului a funcționarului public, precum și de existența în antecedentele acestuia a altor sancțiuni disciplinare care nu au fost radiate în condițiile prezentei legi.

În al treilea rând, sancțiunile disciplinare se aplică în termen de cel mult 1 an de la data sesizării comisiei de disciplină cu privire la săvârșirea abaterii disciplinare, dar nu mai târziu de 2 ani de la data săvârșirii abaterii disciplinare.

În cazul în care fapta funcționarului public a fost sesizată ca abatere disciplinară **și ca infracțiune**, procedura angajării răspunderii disciplinare se suspendă până la dispunerea neînceperii urmăririi penale, scoaterii de sub urmărire penală ori încetării urmăririi penale sau până la data la care instanța judecătorească dispune achitarea sau încetarea procesului penal. Nu în ultimul rând, funcționarul public nemulțumit de sancțiunea aplicată se poate adresa instanței de contencios administrativ, solicitând anularea sau modificarea, după caz, a ordinului sau dispoziției de sancționare.

3.4.3. Răspunderea civilă

Dacă urmare a faptei funcționarului public de a refuza nelegal emiterea unei autorizații sau de a emite o autorizație în condiții de nelegalitate are ca urmare obligarea PMBM la plata de daune materiale în favoarea solicitantului autorizației, urmează să fie angajată răspunderea civilă a funcționarului public care a cauzat respectivul prejudiciu.

În primul rând, repararea pagubelor aduse Municipiului Baia Mare în situația mai sus descrisă se dispune prin emiterea de către Primar a unui **ordin** sau **a unei dispoziții de imputare** pe baza **hotărârii judecătorești definitive și irevocabile prin care autoritatea publică a fost obligată la plata de daune**.

În al doilea rând, împotriva ordinului sau dispoziției de imputare funcționarul public în cauză se poate adresa instanței de contencios administrativ.

Finalmente, trebuie subliniat că dreptul PMBM de a emite ordinul sau dispoziția de imputare se prescrie în termen de 3 ani de la data producerii pagubei.

4. Analiza activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă economică

4.1. Analiza bugetului de venituri și cheltuieli

Analiza structurală a veniturilor și cheltuielilor a fost realizată din perspectiva evoluției bugetului Primăriei Municipiului Baia Mare în intervalul 2008-2011.

Structura veniturilor

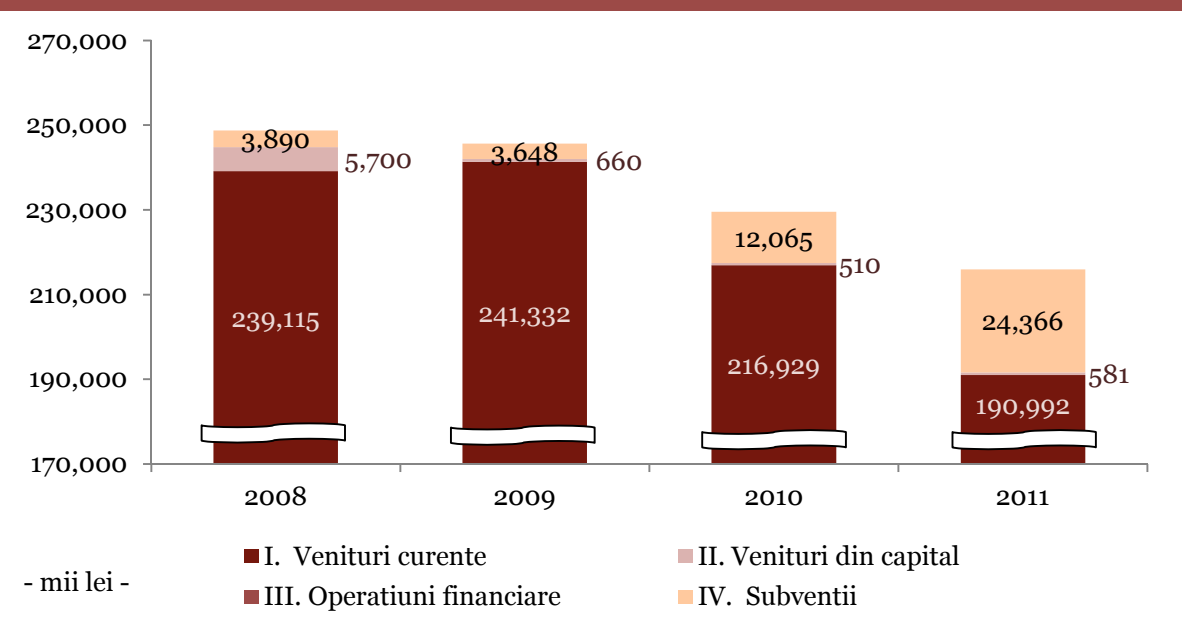
În perioada analizată, veniturile bugetate și realizate de PBM au fluctuat în perioada 2008-2011, veniturile curente înregistrând o ușoară creștere în 2009, dar și o scădere substanțială în anul 2011, determinată de diminuarea impozitului pe profit și a TVA-ului pe fondul scăderii economice a mediului de afaceri.

- mii lei -

Bugetul de venituri al Municipiului Baia Mare pentru perioada 2008-2011							
	2008	2009	%	2010	%	2011	%
I. Venituri curente	239,115	241,332	1%	216,929	-10%	190,992	-12%
A. Venituri fiscale	225,904	225,436	0%	203,871	-10%	179,291	-12%
A1. Impozit pe venit, profit și câștiguri din capital	73,786	73,120	-1%	67,574	-8%	68,163	1%
A3. Impozite și taxe pe proprietate	39,134	34,365	-12%	36,175	5%	31,322	-13%
A4. Impozite și taxe pe bunuri și servicii	112,559	117,501	4%	99,872	-15%	79,450	-20%
A6. Alte impozite și taxe fiscale	425	450	6%	250	-44%	356	42%
C. Venituri nefiscale	13,211	15,896	20%	13,058	-18%	11,701	-10%
C1. Venituri din proprietate	6,350	4,552	-28%	4,380	-4%	4,459	2%
C2. Vânzări de bunuri și servicii	6,861	11,344	65%	8,678	-24%	7,242	-17%
II. Venituri din capital	5,700	660	-88%	510	-23%	581	14%
IV. Subvenții	3,890	3,648	-6%	12,065	231%	24,366	102%
Total venituri	248,705	245,640	-1%	229,504	-7%	215,939	-6%

În ceea ce privește veniturile din subvenții, se observă o creștere semnificativă în ultimii doi ani ai perioadei analizate, pe fondul presiunilor pentru absorbția fondurilor Uniunii Europene.

Structura bugetului de venituri (2008-2011)



Structura cheltuielilor

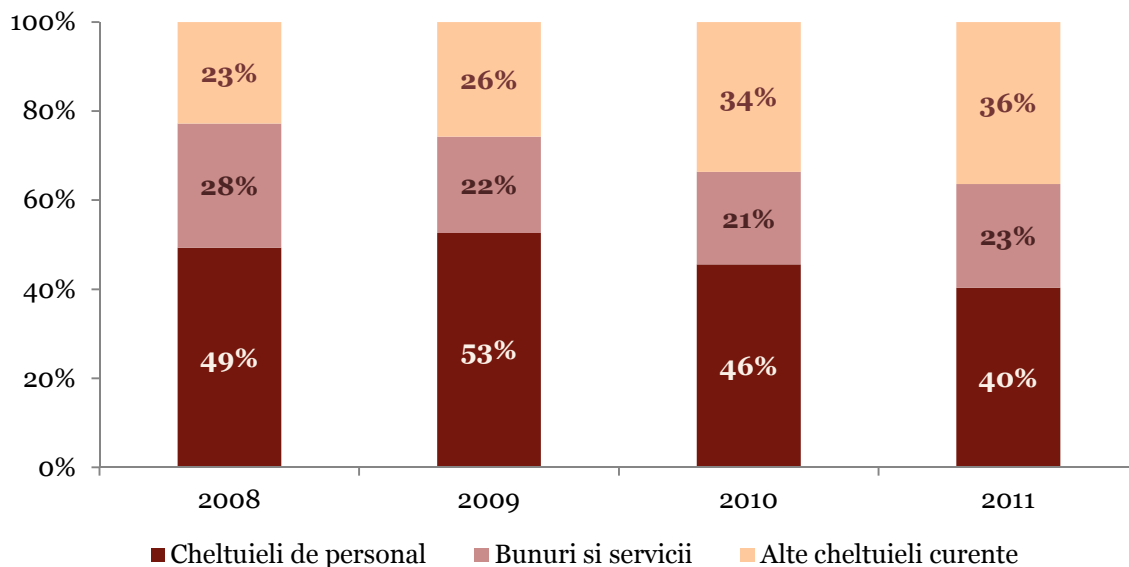
Analiza structurii cheltuielilor relevă o variație a cheltuielilor curente în aceeași linie cu evoluția veniturilor curente.

- mii lei -

Bugetul de cheltuieli al Municipiului Baia Mare pentru perioada 2008-2011							
	2008	2009	%	2010	%	2011	%
A. Cheltuieli curente	199,168	206,870	4%	196,820	-5%	183,195	-7%
Cheltuieli de personal	98,188	108,858	11%	89,639	-18%	73,916	-18%
Bunuri și servicii	55,515	44,748	-19%	40,935	-9%	42,647	4%
Alte cheltuieli curente	45,466	53,264	17%	66,246	24%	66,632	1%
B. Cheltuieli de capital	47,828	35,859	-25%	29,780	-17%	29,480	-1%
C. Operațiuni financiare	1,947	3,300	69%	3,300	0%	3,818	16%
Plăți din anii precedenți, recuperate în anul curent	-239	-389	63%	-396	2%	-40	-90%
Total Cheltuieli	248,705	245,640	-1%	229,504	-7%	216,453	-6%

De asemenea, se observă o modificare a ponderii componentelor din cadrul acestei structuri de cheltuieli, așa cum este prezentată în graficul de mai jos:

Structura cheltuielilor curente (2008-2011)

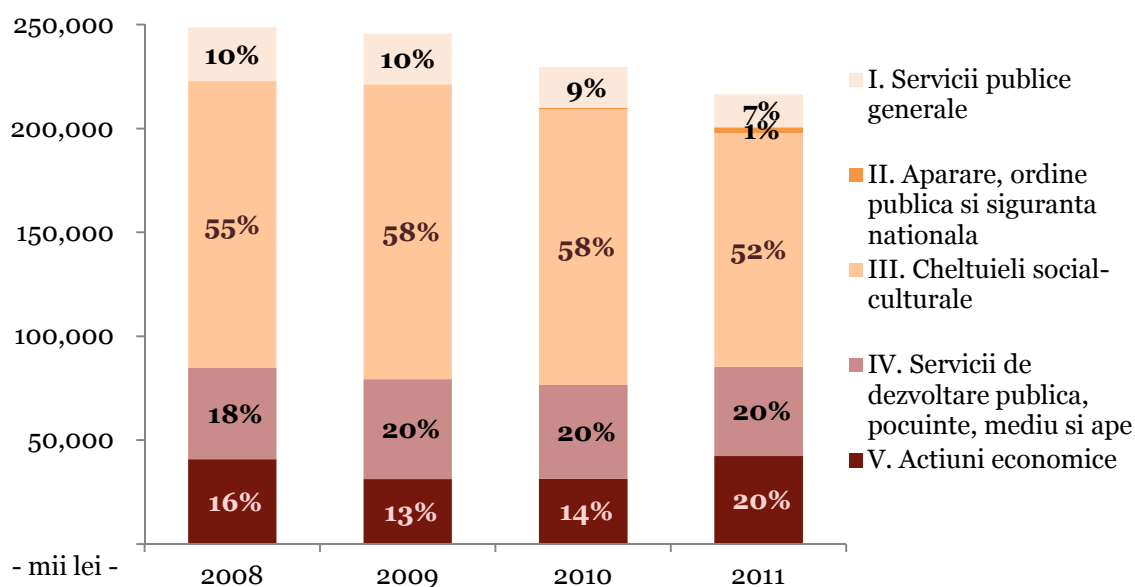


Modificarea structurii cheltuielilor pe perioada analizată se datorează mai multor factori, dintre care cei mai importanți sunt:

- Creșterea cheltuielilor de personal din anul 2009 se datorează extinderii acordării de stimulente și la celelalte servicii (spre deosebire de anul 2008, când acestea s-au acordat doar în cadrul Direcției Venituri);
- Diminuarea cu 18% a cheltuielilor de personal din anul 2010 comparativ cu 2009 a fost rezultatul aplicării măsurilor de reducere a cheltuielilor publice prevăzute în OUG 34/2009 prin care au fost restricționate angajările în sectorul bugetar, respectiv Legea 118/2010 prin care au fost reduse cu 25% salariile personalului bugetar, care s-au implementat prin eliminarea acordării premiilor, orelor suplimentare, primei de vacanță și a celui de-al 13-lea salariu (fără a efectua însă reduceri de personal);
- Bugetul pentru 2011 reflectă continuare a măsurilor de reducere a cheltuielilor cu personalul în contextul intrării în vigoare a Legii cadru nr. 330/2009 privind salarizarea unitară a personalului plătit din fonduri publice;
- Reducerea cheltuielilor cu bunurile și serviciile s-a datorat implementării prevederilor OUG 55/2010 privind reducerea cu 20% a cheltuielilor cu bunurile și serviciile, altele decât cele pentru activitățile de producție, a cheltuielilor cu prestațiile externe, cheltuielilor de protocol, reclamă și publicitate;
- Creșterea celorlalte cheltuieli curente din anii 2009 și 2010 s-a datorat în principal creșterii cheltuielilor privind proiectele finanțate din fonduri structurale;
- Reducerea cheltuielilor de capital din anii 2009 și 2010 a fost rezultatul efectelor crizei economice.

Analiza distribuției cheltuielilor după funcții arată că o pondere semnificativă din bugetul Primăriei Municipiului Baia Mare o dețin cheltuielile social-culturale, așa cum se poate observa în graficul de mai jos:

Structura bugetului de cheltuieli după funcții (2008-2011)

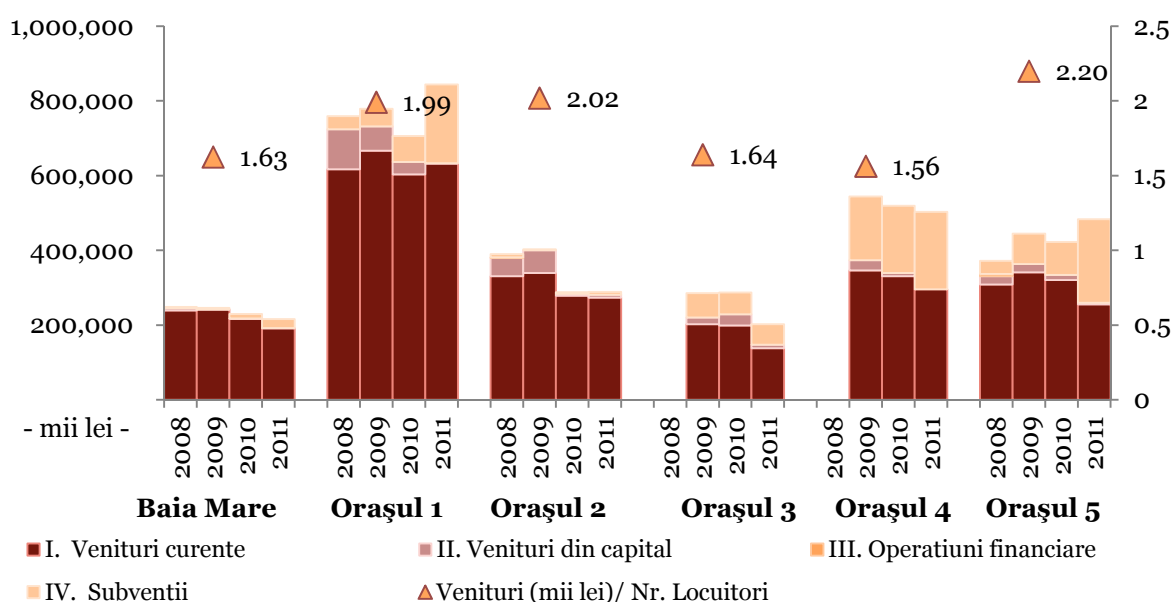


Comparație cu bugetele primăriilor din alte orașe din România

În vederea identificării unor termeni de comparație pentru nivelul actual al veniturilor și cheltuielilor Primăriei Municipiului Baia Mare, s-au examinat bugetele unor primării din alte orașe similare.

Pentru a asigura comparabilitatea, pe lângă analiza bugetelor în valoare absolută, am comparat și bugetele raportate la numărul de locuitori pentru fiecare dintre municipiile incluse în comparație.

Comparația bugetelor de venituri pentru anii 2008-2011



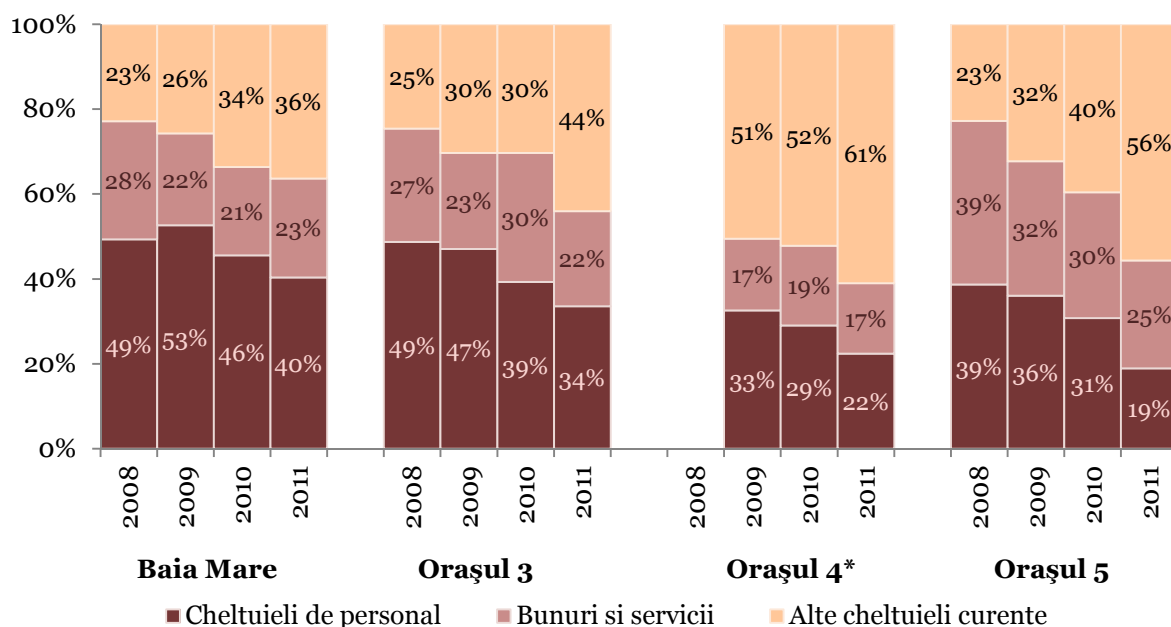
Comparațiile au relevat faptul că, deși cu o valoare absolută mai mică decât toate celelalte bugete analizate în cadrul comparației, bugetul PBM este în general aliniat cu bugetele primăriilor celorlalte orașe luate în considerare raportat la numărul de locuitori.

Din punct de vedere al structurii veniturilor, în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, perioada 2008-2011 este marcată de o creștere a ponderii subvențiilor în total venituri, însă inferioară în valoare absolută comparativ cu celelalte orașe analizate.

Din punct de vedere al cheltuielilor, au fost comparate următoarele categorii de cheltuieli curente:

- Cheltuieli de personal (cod bugetar 10);
- Cheltuieli cu bunuri și servicii (cod bugetar 20);
- Alte cheltuieli curente, care includ: Dobânzi (cod bugetar 30), Subvenții (cod bugetar 40), Fonduri de rezervă (cod bugetar 50), Transferuri între unități ale administrației publice (cod bugetar 51), Alte transferuri (cod bugetar 55), Proiecte cu finanțare din fonduri externe nerambursabile post-aderare (cod bugetar 56), Asistență socială (cod bugetar 57), și Alte cheltuieli (cod bugetar 59)

Comparație privind bugetele de cheltuieli curente, după natură (2008-2011)



* Datele pentru Orașul 4 privind cheltuielile pentru anul 2008 nu au fost disponibile la momentul analizei.

Deși structura de personal este similară, analiza relevă faptul că, în general, în celelalte orașe sumele alocate pentru cheltuielile cu personalul ocupă o pondere mai mică decât în Baia Mare.

Acest lucru se datorează mai multor factori, și anume:

- Orașul 4:
 - o Ponderea cea mai mare în cadrul celorlalte cheltuieli curente (22% și 23% în 2009 și respectiv 2010) o dețin Transferurile interne – Investiții ale agenților economici cu capital de stat, respectiv sumele care reprezintă contribuția Guvernului la realizarea obiectivelor de investiții cu finanțare externă;
 - o 18% din bugetul pe 2011 este reprezentat de sumele alocate pentru proiecte cu finanțare din fonduri externe nerambursabile post-aderare;
- Orașul 5 – 32% din bugetul pe 2011 este reprezentat de sumele alocate pentru proiecte cu finanțare din fonduri externe nerambursabile post-aderare.

4.2. Analiza contractelor de utilizare temporară a spațiului public (contracte sezoniere pentru terase)

Pentru utilizarea temporară a spațiului public din Municipiul Baia Mare, Serviciul Public pentru Administrarea Patrimoniului Local și Utilități („SPAPLU”) din subordinea primăriei încheie contracte de concesiune sezonieră cu agenții economici, în baza unei cereri depuse de aceștia și a tarifelor de închiriere pe metru pătrat aprobate anual prin hotărâre a Consiliului Local. Aceste contracte sunt gestionate de către SPAPLU, care utilizează pentru evidența electronică un modul dedicat în sistemul implementat de INDECO Soft.

În vederea analizei acestui proces, au fost selectate contractele de concesiune sezonieră pentru terase din perioada 2008-2011.

În urma analizei au fost identificate o serie de contracte care conțin clauze neclare cu privire la durata sau valoarea contractului, motiv pentru care valoarea contractului nu poate fi determinată cu exactitate.

Un exemplu în acest sens îl constituie contractul încheiat cu Regent SRL pe perioada 20 mai – 31 august 2011, care la clauza de preț specifică tariful de 540 lei/lună, fără a preciza cu exactitate valoarea totală a contractului. De asemenea, actele adiționale încheiate pentru unele contracte, întocmite pentru extinderea suprafeței și/sau a perioadei, nu precizează și prețul aferent extinderii suprafeței și/sau perioadei.

Analiza suprafețelor închiriate de către agenții economici pentru cei patru ani relevă diferențe fluctuante de la un an la altul în anumite cazuri, ceea ce poate sugera că există deficiențe în procesul de urmărire a utilizării spațiului public de către agenții economici. În tabelul următor se pot observa cazurile care au ieșit în evidență în urma analizei, respectiv:

- Agenți economici care au încheiat contracte de închiriere a spațiului public doar în doi sau trei din perioada analizată (deși, probabil, au desfășurat același tip de activitate în toți cei patru ani); sau
- Agenți economici care au închiriat suprafețe mai mari în primii ani ai analizei, și mai mici ulterior.

Firma	Amplasament terasă	Suprafață închiriată conform contract (mp)			
		2008	2009	2010	2011
A L Medamar	Gh. Bilașcu nr. 17		18		6
Amani Top SRL	București nr. 35	16		10	13
An Group SRL	Moldovei nr. 13	12		13	
Bogdana SRL	Barajului nr. 55A	6	6		6
Donadia Trans SRL	Gării nr. 6	6		6	20
Express Dura	Victoriei nr. 154	14	14		54
Karima Exim	Delavrancea nr. 33		10		15
Maroni	Unirii nr. 11		10		20
Nicu Ioan Serv	Decebal nr. 11A		15		15

Firma	Amplasament terasă	Suprafață închiriată conform contract (mp)		
Rodeac SRL	Buc. / Aviatorilor	20	8	18
Sugar Conf-Derm SNC	Grănicerilor nr. 97	12	6	16
Veva SRL	Gării nr. 5-7		26	10
White Gossip SRL	Progresului nr. 58-60	56	56	18

În acest scop, o inspecție pe teren efectuată de reprezentanți ai Poliției Locale Baia Mare a relevat o serie de diferențe între suprafața din contract și cea constatată pe teren, așa cum reiese din Raportul Poliției Locale privind ocuparea spațiului public la data de 01.06.2011:

- mp -

Firma	Amplasament terasă	Suprafața conform contractului	Suprafața cf. Raportului Poliției Locale	Suprafață neacoperită de contract
Complex Hotelier Carpați	București nr. 6	57	130	73
Plus Alfa	Unirii nr. 7A	35	90	55
Naveta SRL	Independenței nr. 20	6	36	30
Regent	Culturii nr. 9	15	40	25
Express Dura	Victoriei nr. 154	54	75	21
Baracuda	Cosmonauților nr. 1	36	50	14
Nicoară IF	M. Eminescu nr. 50A	6	20	14
Dani & Deni SRL	București nr. 27	15	25	10
Sugar Conf-Derm SNC	Grănicerilor nr. 97	16	25	9
Imprezza SRL	Culturii nr. 6	6	15	9
Hanul Ancuței	G. Coșbuc nr. 14	18	24	6
Baylando	G. Coșbuc nr. 14	12	18	6
Fillco SRL	N. Iorga nr. 1	19	24	5
Tera As	Republicii nr. 18	20	24	4
Avimar SA	Unirii nr. 7	8	12	4
Toma Rusandra	Dragoș Vodă nr. 1A	20	23	3
Lucova Impex SRL	Decebal nr. 4	6	8	2
Mon Dan Laguna SRL	Transilvaniei nr. 8	6	8	2
Ianos-SGB SNC (Bar Bailando)	Republicii nr. 1		80	80
Radiance SRL	Petofi Sandor		75	75
Cetina Express SRL	București nr. 126		60	60
Interpod SRL (Primavera)	G. Coșbuc nr. 34		48	48
Star Ghemara SRL	Garoafei nr. 21		42	42
Coffee Way SRL	Vasile Lucaciu nr.6		32	32
Shvha SRL	Vasile Lucaciu nr.6		24	24
Pupu SRL	București nr. 31		24	24
Mobipet SRL	Unirii nr. 19		24	24
Confort Rom Star SRL	Victoriei nr. 134		21	21
Athos Martin SRL	Independenței nr. 28		20	20
Tamasan	Bucovinei nr. 19		19	19

Firma	Amplasament terasă	Suprafața conform contractului	Suprafața cf. Raportului Poliției Locale	Suprafață neacoperită de contract
Baltagul SRL	P-ța Libertății nr. 6		18	18
Gaby Classic SRL	București nr. 36		15	15
Paul Mihaela	Dobrogei nr. 2		6	6
Parcon Industries SRL	Gh. Bilașcu nr. 15		3	3

Evoluția totalului suprafețelor închiriate pentru terase sezoniere în perioada analizată arată o creștere a gradului de utilizare a spațiului public, suprafața crescând cu peste 100% în 2011 față de 2010 și de peste patru ori față de 2008:

	2008	2009	2010	2011
Total suprafață închiriată pentru terase sezoniere (mp)	198	312	390	842

O altă deficiență identificată în cadrul procesului de gestionare a acestor contracte se referă la încasarea cu întârziere a creanțelor de la agenții economici.

În tabelul de mai jos sunt ilustrate câteva exemple în acest sens, respectiv primele 10 unități în ordinea descrescătoare a debitelor restante (unde debitele restante au fost calculate ca diferență între valoarea înscrisă în contract minus cea încasată de la titularul contractului). Situația încasărilor a fost extrasă din sistem la data de 11 noiembrie 2011, dată la care toate contractele din analiza noastră își încheiaseră perioada de acoperire, iar clauza privind termenul de plată pentru sumele datorate de agenții economici prevede că „plata chiriei se va face până în data de 5 a lunii pentru luna în curs”.

- lei -

Situația debitelor restante pentru contractele de închiriere temporară a spațiului public, la data de 11.11.2011			
	2010	2011	Total
An Group SRL	621	2.448	3.069
Nicu Ioan Serv		965	965
Chianti SRL		936	936
Hanul Ancuței	618	288	906
Plus Alfa	-412	1.258	846
Daciana SRL	218	464	682
Fillco SRL		549	550
Bilardi Product		521	521
Express Dura		481	481
Maroni		291	291
Total	1.045	8.200	9.245

4.3. Implementarea și utilizarea sistemului informatic integrat

Implementarea sistemului informatic care se utilizează în prezent în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare s-a făcut în anul 2009 de către INDECO Soft SRL. Conform planului de proiect, sistemul urma să integreze toate activitățile desfășurate în cadrul Primăriei, oferind astfel o platformă eficientă de control a activității tuturor direcțiilor și serviciilor gestionate în acest sistem, dar și o unealtă eficientă pentru raportările necesare pe parcursul activității instituției.

Din diferite motive însă, integrarea nu s-a putut realiza în totalitate, astfel că rezultatele estimate în urma implementării nu sunt conform așteptărilor. Dintre motivele prezentate de către cei implicați în această implementare menționăm:

- Infrastructura – nu există rețea pe fibră optică pentru conectarea sediului din Centrul Vechi (Direcția Venituri), astfel că nu se poate realiza legătura prin VPN necesară pentru funcționarea integrată a modului ImpoTax;
- Restricții datorate unor norme legislative în vigoare – legea protecției datelor cu caracter personal împiedică transferul de informații de la Serviciul Stării Civile către alte direcții și servicii care ar putea utiliza aceste date în scopul eficientizării activității (de exemplu: plata asistenței sociale către persoane care nu ar trebui să mai figureze ca beneficiari);
- Utilizarea modulelor implementate – există module care nu sunt utilizate (parțial sau în totalitate), pentru a evita duplicarea muncii generată de necesitatea utilizării paralele a altor sisteme (de exemplu, excel pentru evidența lucrărilor de investiții gestionate de servicii în cadrul cărora nu s-a implementat sistemul INDECO).

Evidența utilizatorilor și accesului la sistem

În vederea evaluării gradului de utilizare a sistemului, au fost extrase din sistem următoarele informații:

- Numărul de utilizatori pentru fiecare modul;
- Numărul de accesări în sistem pentru fiecare utilizator în perioada octombrie 2011;
- Durata utilizării sistemului după înregistrarea utilizatorului.

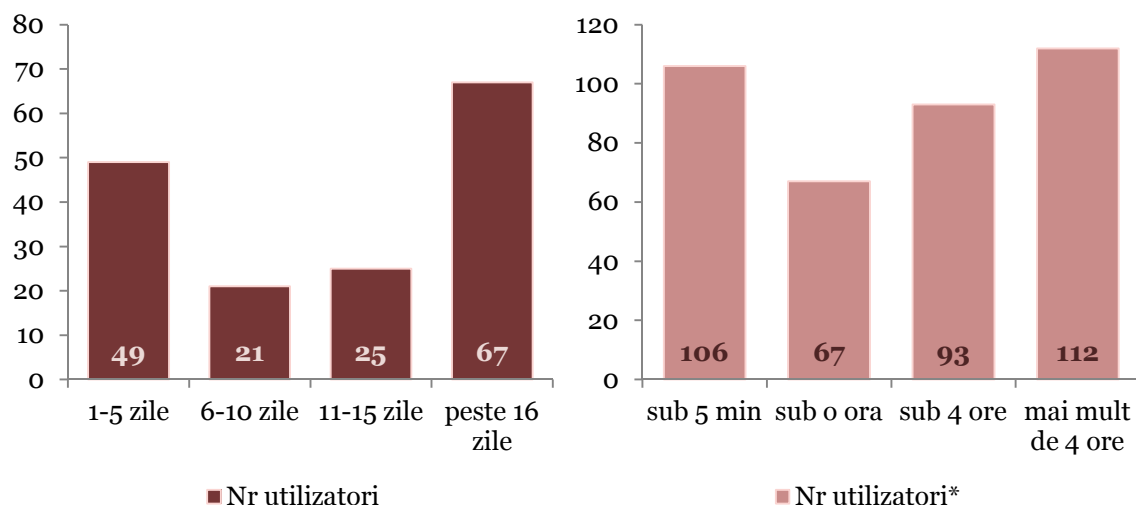
Pentru utilizarea sistemului au fost creați un număr de 167 de utilizatori, ale căror drepturi de acces au fost acordate în funcție de solicitările șefilor de servicii și direcții:

- Modulul ImpoTax: 46 utilizatori;
- E-Cub: 20 utilizatori;
- CID-Urbanism: 101 utilizatori.

Dintre aceștia, în cursul lunii octombrie 2011 au fost activi în sistem 162 de utilizatori, între care există șapte coduri de utilizator care au fost folosite de mai mulți angajați din Primărie.

Din analiza noastră se observă că mai puțin de jumătate dintre utilizatori accesează sistemul zilnic, așa cum se poate observa în graficele de mai jos:

Frecvența și durata accesului la sistem în luna octombrie 2011



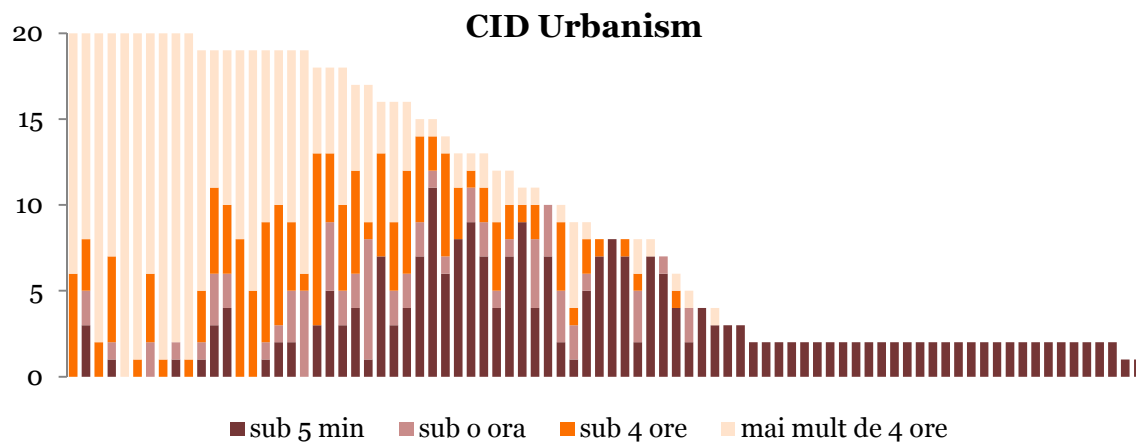
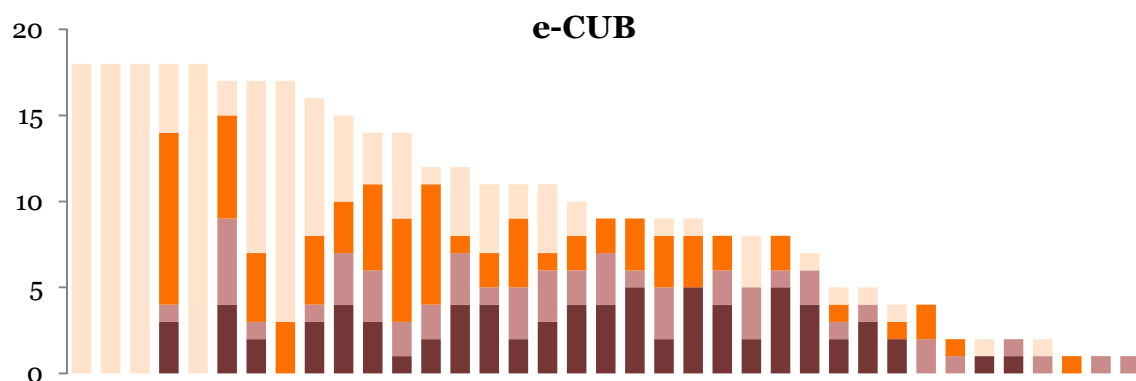
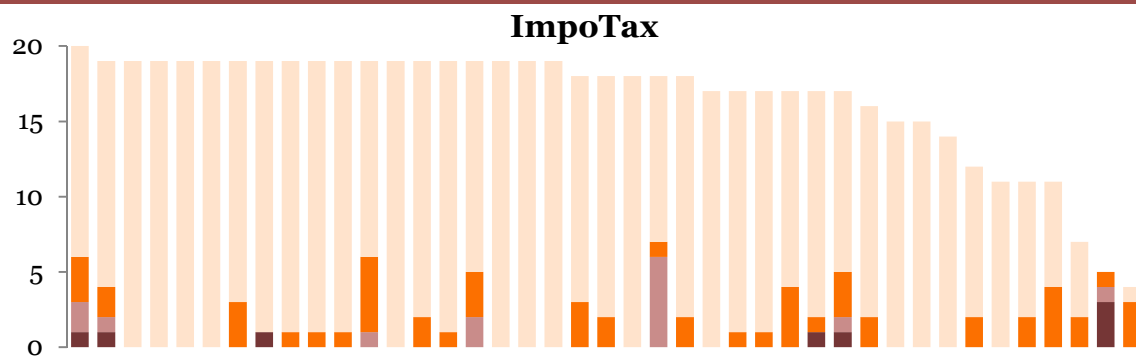
*Numărul de utilizatori prezentat în acest grafic este mai mare decât numărul total de utilizatori creați în sistem, deoarece în această analiză un utilizator poate să apară de mai multe ori, în funcție de duratele de acces din diferite zile (de exemplu, dacă un utilizator accesează și utilizează de obicei sistemul câte 5-6 ore pe zi, și într-una din zile doar 2 ore, acesta apare în cadrul analizei de două ori – o dată în categoria „sub 4 ore” și o dată în categoria „mai mult de 4 ore”).

Pentru a ilustra mai bine situația duratei de utilizare a sistemului, am efectuat o analiză a numărului de accesări pe fiecare utilizator, împărțind duratele de acces în patru categorii: accesări sub 5 minute, accesări de peste 5 minute dar mai mici de o oră, accesări de mai mult de o oră dar mai puțin de 4 ore și, respectiv, accesări de peste 4 ore.

Așa cum reiese din graficele de mai jos, există un număr relativ mic de utilizatori (aproximativ o treime) care folosesc sistemul pe parcursul întregii zile și respectiv în majoritatea zilelor din lună – mare parte din aceștia fiind utilizatorii modulului ImpoTax.

De asemenea, un număr mare de utilizatori accesează sistemul foarte rar și pentru durate foarte mici (de exemplu, 38 de utilizatori au accesat sistemul de maxim 2 ori în perioada analizată, iar dintre aceștia 33 l-au accesat pentru durate mai mici de 5 minute) – mare parte din aceștia fiind utilizatorii modulului CID Urbanism.

Durata accesului la sistemul INDECO, pe module, în luna octombrie 2011



4.4. Analiza contractelor de achiziții din perspectivă economică

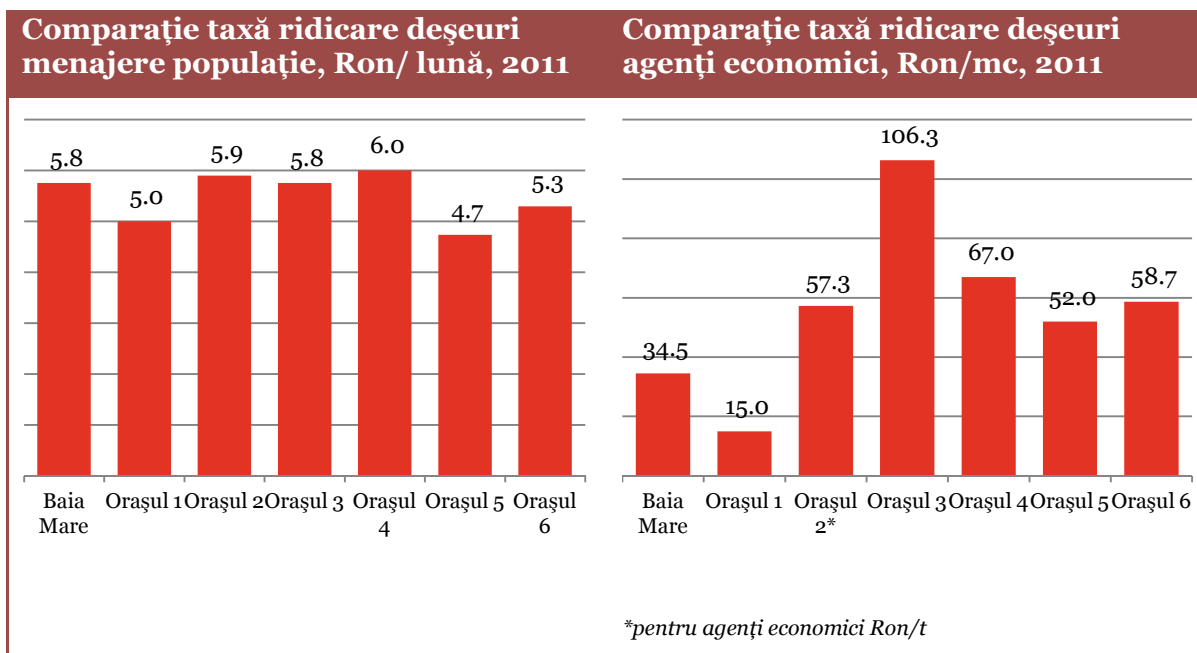
4.4.1. Contract concesiune servicii publice de salubritate

Consiliul Local al municipiului Baia Mare a concesiune începând cu data de 1 decembrie 2006 serviciile publice de salubritate către societatea Drusal, pentru activitățile de precollectare, colectare, transport și depozitare deșeurilor solide și măturatul și spălatul căilor publice.

A. Precollectare, colectare, transport și depozitare deșeurilor solide

Pentru activitățile de precollectare, colectare, transport și depozitare deșeurilor solide Drusal încasează de la populație, respectiv de la agenții economici o taxă lunară, respectiv o taxă pe metru cub de deșeurilor.

Tabelul de mai jos prezintă o comparație între tarifele practicate de Drusal în relația cu locuitorii și agenții economici din municipiul Baia Mare și aceleași tarife practicate de furnizorii de servicii de salubritate din alte orașe similare din țară.



Pentru persoanele fizice, deșeurile sunt estimate la 2 mc/locuitor/an de unde rezultă un tarif de 5,8 Ron/ lună/locuitor. Acest tarif este comparabil cu cel din orașele prezentate în tabelul de mai sus. Pentru agenții economici, tariful este de 34,5 Ron/ mc. Greutatea medie specifică pentru 1mc de deșeu menajer a fost determinată prin măsurători și este de 150kg/mc.

Conform informațiilor publicate în Ordinul nr. 756/2004 actualizat, greutatea specifică a deșeurilor menajere variază între 300-350kg/mc. Deșeurile menajere au greutatea specifică relativ mare, în special datorită procentului ridicat de deșeurilor fermentabile (vegetale și animale), cât și a umidității ridicate a acestora.

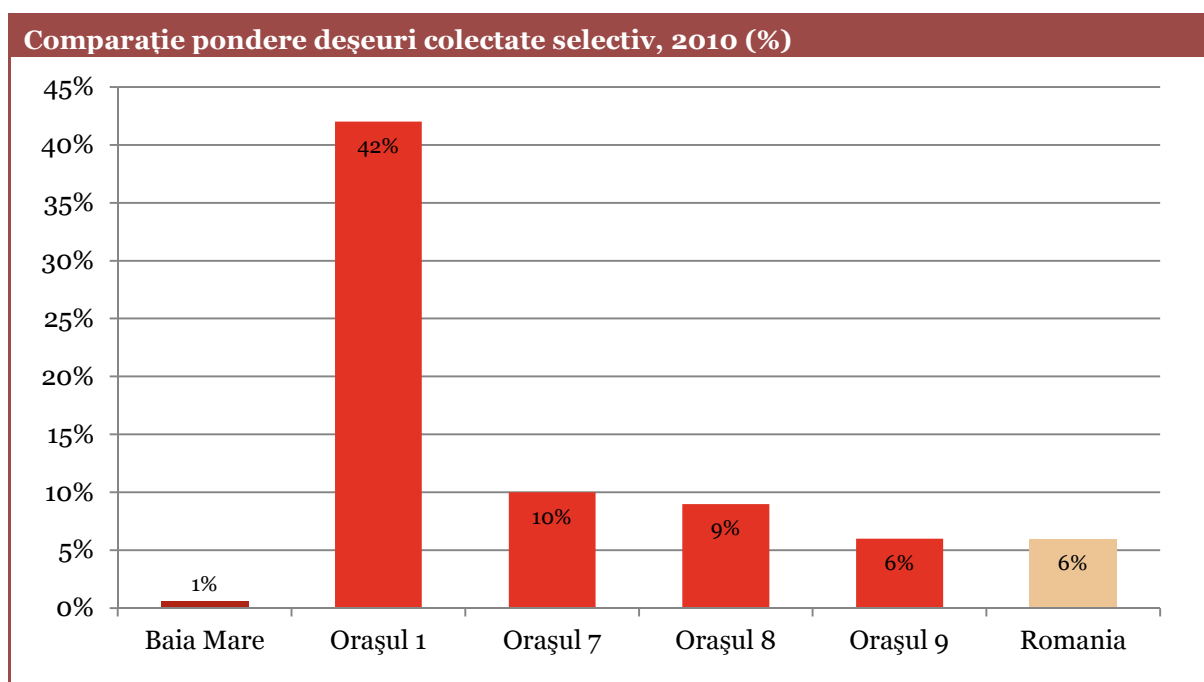
Greutatea specifică a deșeurilor menajere a scăzut însă în ultimii ani și va continua să scadă, datorită creșterii continue a procentului deșeurilor cu greutate specifică mică (hârtie, cartoane, ambalaje diverse, plastice etc.) și scăderea procentajului de materiale biodegradabile și inerte (zgură, cenușă, pământ, moloz etc.) ca urmare a creșterii nivelului de calitate al vieții, astfel că în ani următori greutatea specifică a deșeurilor menajere din marile orașe se va diminua.

Ponderea deșeurilor colectate selectiv este destul de redusă la nivelul orașului Baia Mare. Planul de dezvoltare al Primăriei prevede plasarea în cadrul platformelor a containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor, însă, la nivelul anului 2010, cantitatea de deșeuri colectate selectiv este destul de redusă.

Tabelul de mai jos prezintă informațiile legate de colectarea și valorificarea deșeurilor, pentru anul 2010, așa cum au fost constatate de Garda Națională de Mediu:

Colectare deșeuri municipale și asimilabile Primăria Baia Mare, 2010, tone	
Deșeuri municipale și asimilabile colectate	76,064
Deșeuri valorificate	11,258
- colectate selectiv	477
- DEEE	33
- voluminoase (mobilă, carton, etc)	7,000
- colectate de valorificatori	3,748
Pondere deșeuri colectate selectiv Primăria Baia Mare	0.6%

Pornind de la calculul ponderii de deșeuri colectate selectiv în municipiul Baia mare și utilizând informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București, am realizat o comparație între câteva orașe privind nivelul deșeurilor menajere colectate selectiv.



Sursă: Informații furnizate de reprezentanții Primăriei Baia Mare, informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București

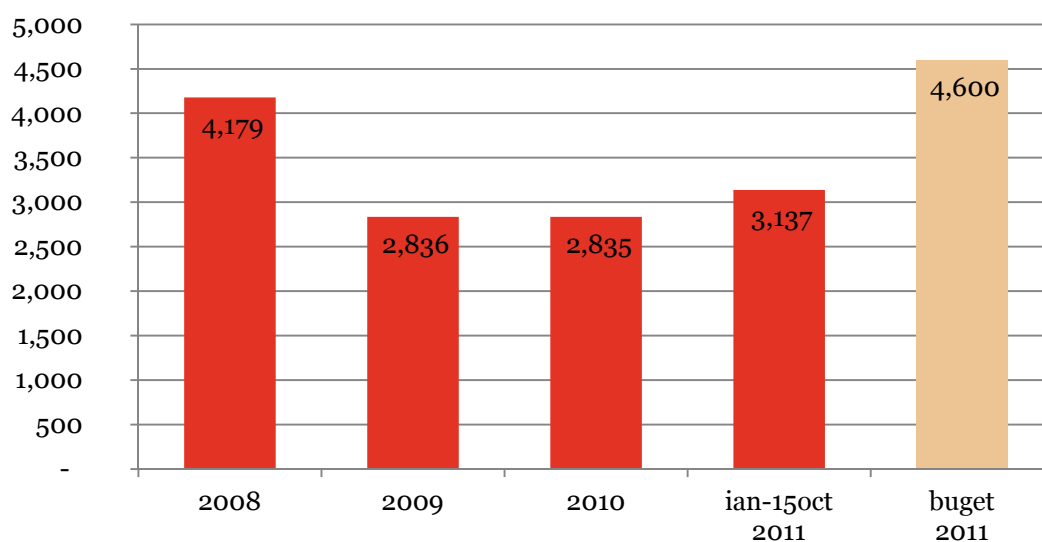
În comparație cu orașele selectate, ponderea deșeurilor colectate selectiv este destul de redusă la nivelul municipiului Baia Mare. Colectarea selectivă este punctul de plecare pentru îndeplinirea obiectivelor anuale de reciclare și de valorificare impuse de normele europene.

B. Măturatul și spălatul căilor publice

Serviciile de salubritate stradală sunt furnizate din decembrie 2006 de societatea Drusal. Contractul presupunea efectuarea unor investiții în primii 3 ani în valoare de 11,631,000 Ron pentru îmbunătățirea infrastructurii și derularea cât mai eficientă atât a colectării deșeurilor cât și a salubrității stradale.

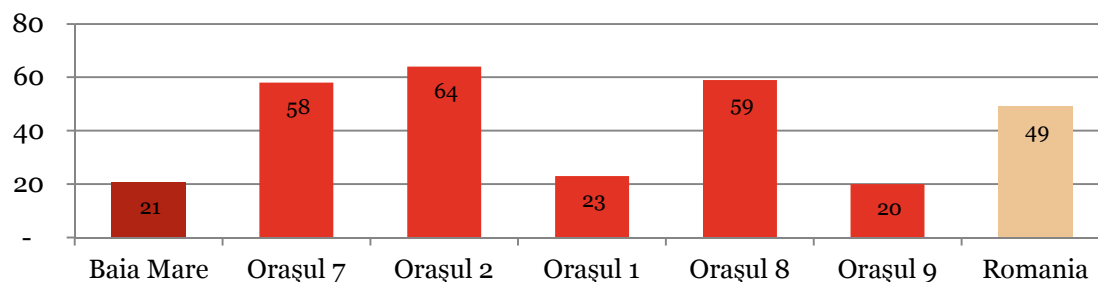
Cheltuielile cu salubritatea stradală au scăzut semnificativ în 2009 și 2010 față de anul 2008. În anul 2011 acestea înregistrează o creștere, și ca rezultat al creșterii tarifelor pentru activitățile contractate.

Evoluție cheltuieli salubritate stradală Primăria Baia Mare (mii Ron)



Comparând cheltuielile cu salubritatea stradală pe cap de locuitor cu alte câteva orașe din țară, concluzionăm că Baia Mare înregistrează o valoare redusă, sub medie și comparabilă cu alte orașe de dimensiuni similare.

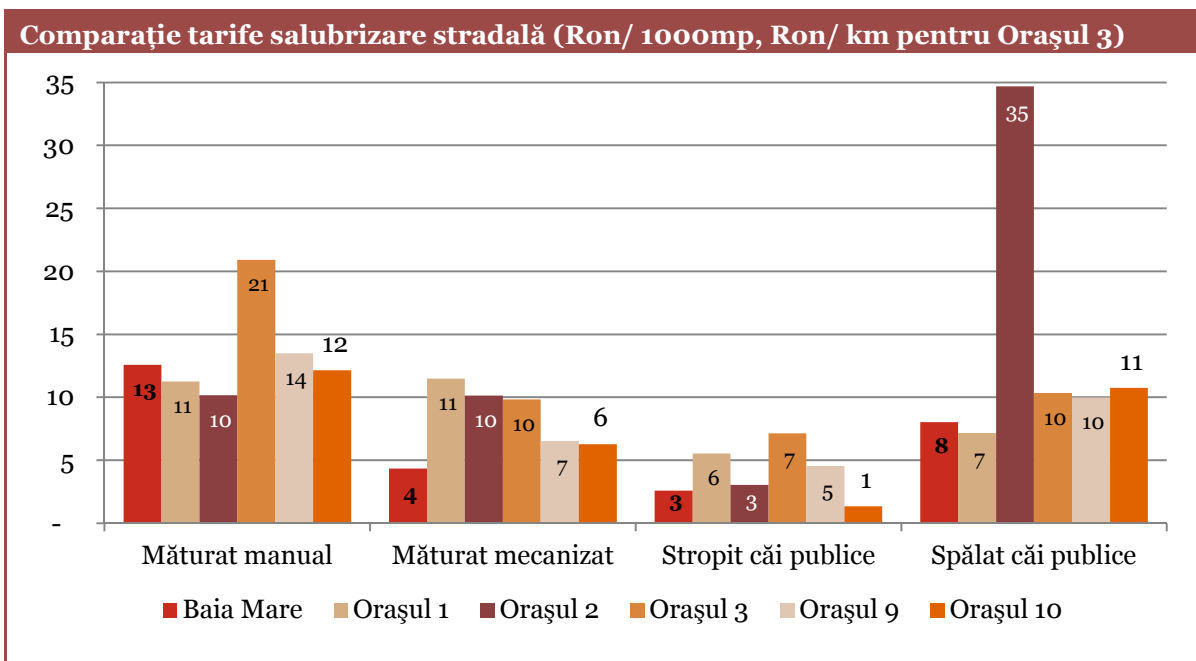
Costul curățeniei pe domeniul public per capita, 2010 (Ron/ capita)



Sursă: Informații furnizate de reprezentanții Primăriei Baia Mare, informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București

Tabelul de mai jos prezintă comparația cu alte orașe pentru o parte din activitățile prestate de companiile de salubritate: măturatul manual și mecanizat, stropitul și spălătul căilor publice.

Tarifele practicate de Drusal în Baia Mare sunt, în general, sub cele din alte orașe.



Tarifele pentru orașele incluse în analiza comparativă pentru această activitate și pentru operațiuni ce sunt similare cu cele din contractul Drusalului cu Consiliul Local Baia mare sunt detaliate în Anexa 1 a prezentului raport.

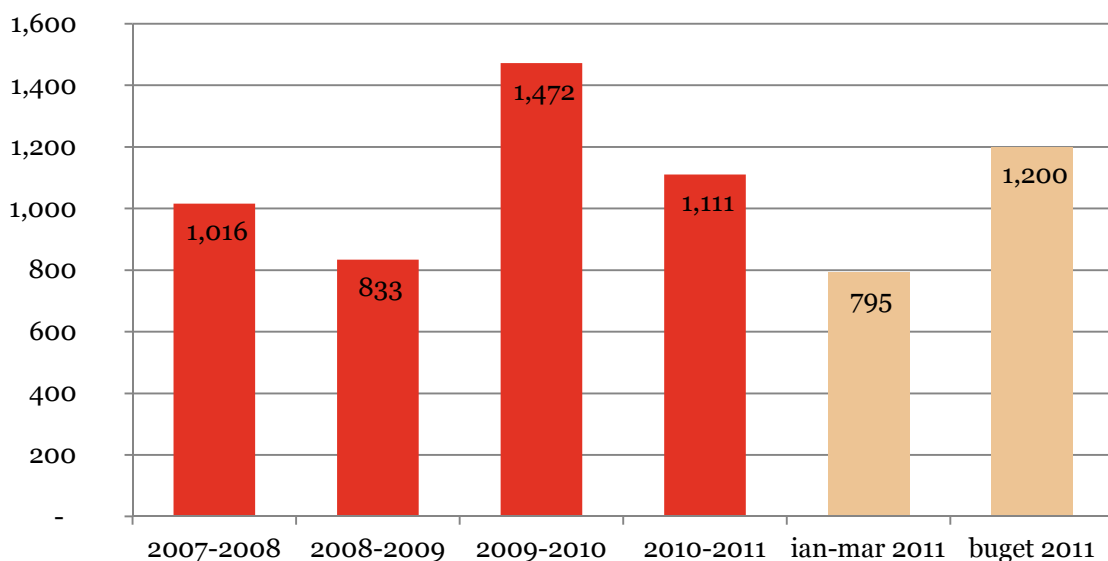
4.4.2. Contract dezăpezire

Serviciile de dezăpezire sunt furnizate din decembrie 2006 de societatea Drusal. Cheltuielile cu dezăpezirea variază cu cantitatea de precipitații căzute în fiecare an.

Tabelul de mai jos prezintă evoluția cheltuielilor pentru lunile de iarnă și nu pentru un an calendaristic, adică pentru perioada 2010-2011 sunt prezentate cheltuielile cu dezăpezirea aferente lunilor noiembrie 2010 – martie 2011.

Bugetul este prezentat pentru anul calendaristic 2011.

Evoluție cheltuieli deszăpezire Primăria Baia Mare (mii Ron)

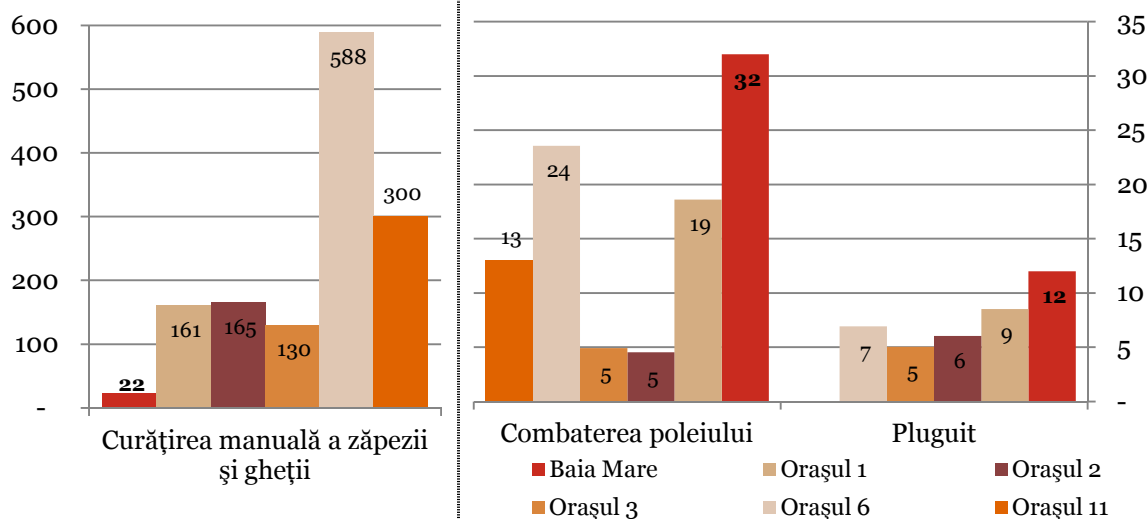


Pentru lunile noiembrie și decembrie 2011 bugetul disponibil este de 405,000 Ron.

Tabelul de mai jos prezintă comparația între cu alte orașe pentru o parte din activitățile prestate de companiile de deszăpezire: curățarea zăpezii, combaterea poleiului și pluguit.

Tarifele practicate de Drusal în Baia Mare pentru curățarea zăpezii sunt mult mai reduse decât cele practicate în celelalte orașe, însă pentru combaterea poleiului și pluguit tarifele sunt sensibil mai mari decât cele din orașele selectate pentru comparație.

Comparație tarife deszăpezire (Ron/ 1000mp)



Tarifele pentru orașele indicate mai sus și pentru operațiuni ce sunt similare cu cele din contractul Drusalului cu Consiliul Local Baia Mare sunt detaliate în Anexa 2 a prezentului raport.

4.4.3. Contract întreținere spații verzi

În municipiul Baia Mare serviciile de întreținere spații verzi sunt împărțite între Serviciul Public Ambient Urban (SPAU), care administrează zona centrală a orașului, și societatea Rosal.

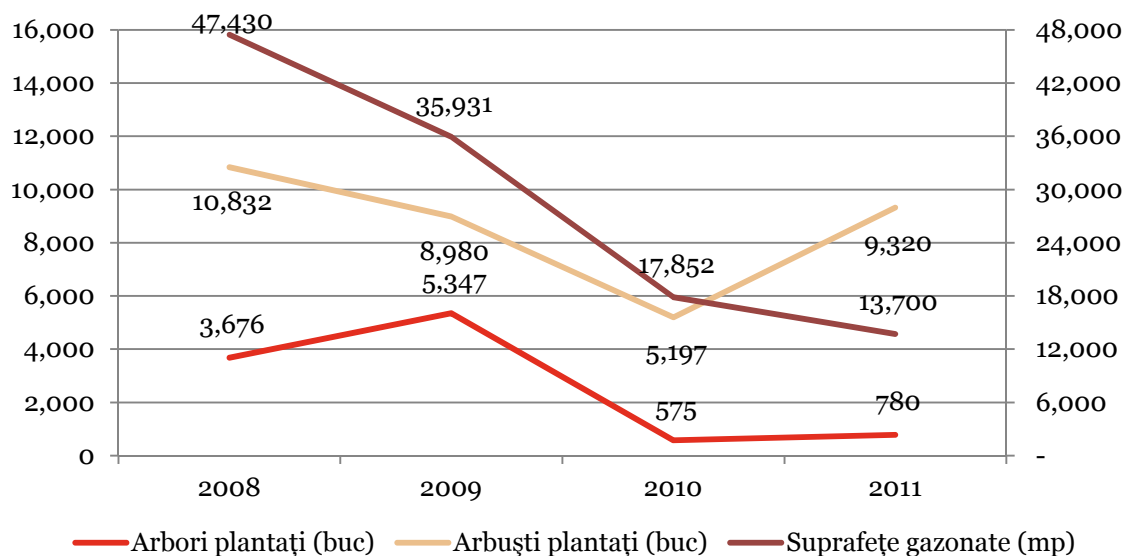
Suprafața administrată de SPAU este de 360,000mp iar cea administrată de Rosal de 1,140,000mp.

Activitatea Rosal și SPAU legată de gestionarea spațiilor verzi pentru perioada 2008-2009 este prezentată în tabelul de mai jos. Activitatea Rosal nu presupune plantarea de specii floricole sau arbuști.

Evoluție activitate spații verzi, Rosal și SPAU, 2008-2011					
		2008	2009	2010	2011
Arbori plantați	buc	3,676	5,347	575	780
	Rosal	2,428	4,687	265	50
	SPAU	1,248	660	310	730
Arbuști plantați	buc	10,832	8,980	5,197	9,320
	Rosal	-	-	-	-
	SPAU	10,832	8,980	5,197	9,320
Specii floricole	buc	334,510	276,060	176,925	183,720
	Rosal	-	-	-	-
	SPAU	334,510	276,060	176,925	183,720
Suprafețe gazonate	mp	47,430	35,931	17,852	13,700
	Rosal	38,020	33,184	17,078	12,100
	SPAU	9,410	2,747	774	1,600
Bănci montate	buc	472	63	0	325
	Rosal	224	63	-	260
	SPAU	248	-	-	65
Locuri de joacă amenajate	buc	8	6	2	8
	Rosal	7	5	-	7
	SPAU	1	1	2	1

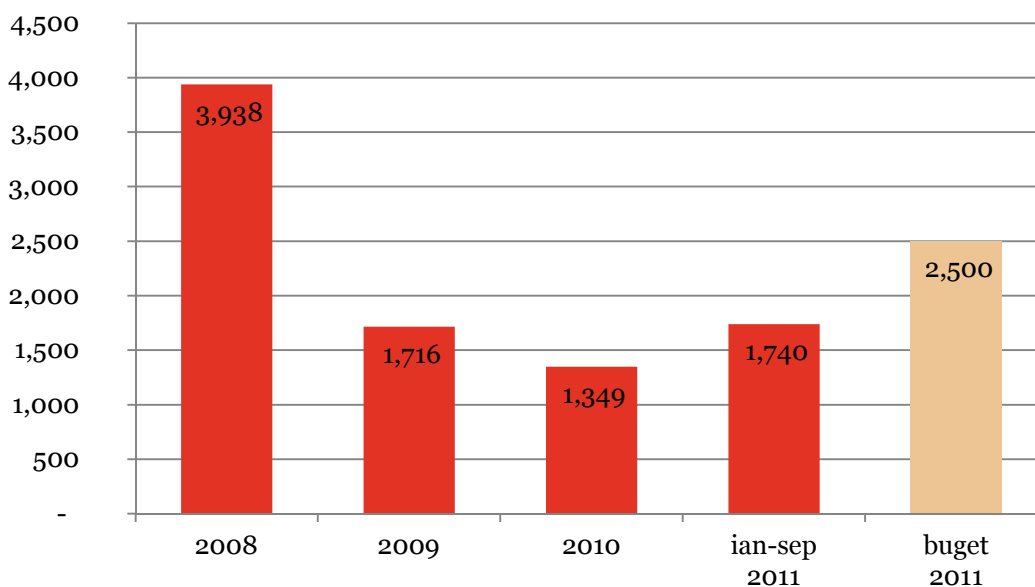
Graficul de mai jos prezintă activitatea de plantare și gazonare efectuată la nivelul municipiului Baia Mare, atât de Rosal cât și de SPAU.

Evoluție activitate spații verzi Baia Mare, 2008-2011



Cheltuielile Rosal cu întreținerea spațiilor verzi au fost mai ridicate la începutul contractului când volumul de activitate a fost mai crescut, au scăzut semnificativ în 2009 și 2010 și au o evoluție crescătoare în 2011 când au fost montate un număr de 260 de bănci și au fost amenajate un număr de șapte locuri de joacă.

Evoluție cheltuieli Rosal pentru întreținere spații verzi Primăria Baia Mare (mii Ron)



Tabelul de mai jos prezintă cheltuielile SPAU și Rosal din 2010 și o estimare pentru anul 2011. Cheltuielile Rosal includ doar costul serviciilor prestate. Cheltuielile SPAU includ costurile salariale pentru 31 de angajați implicați în activitatea de întreținere a spațiilor verzi și 32 angajați implicați

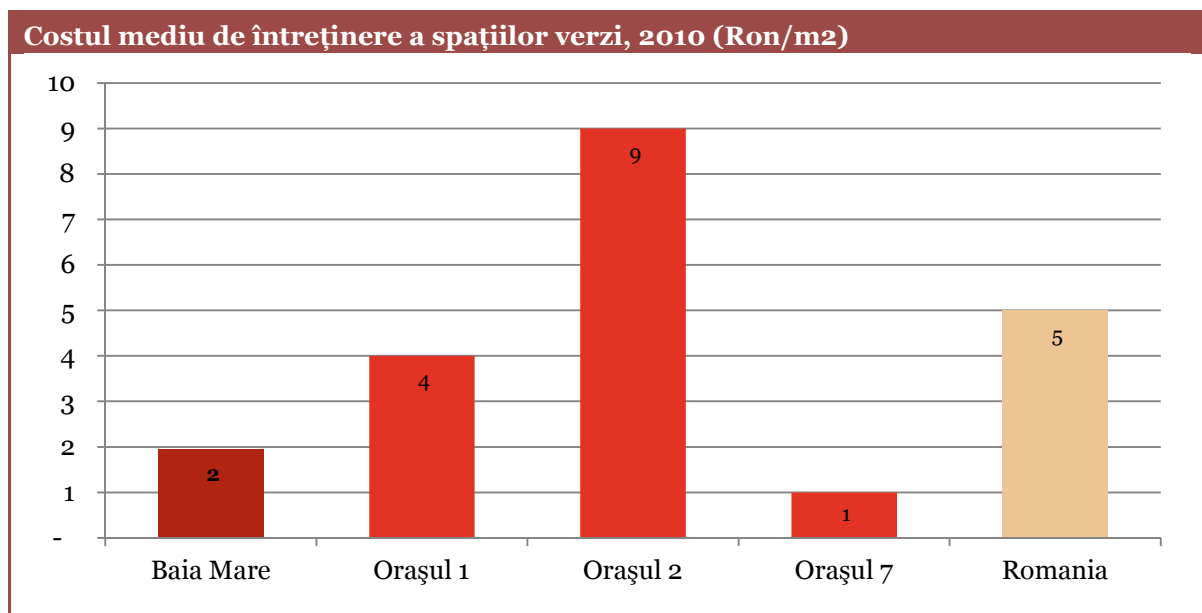
în activitatea de producție (sere). De asemenea, pentru SPAU sunt prezentate detaliat și costurile cu răsadurile, samnânța pentru gazon, bănci și locuri de joacă.

Cheltuieli spații verzi Primăria Baia Mare (mii Ron)		
	2010	Estimare 2011
Cost mp spațiu verde (Ron/mp)	1.94	1.92
Rosal	1.2	2.0
SPAU	4.3	3.1
Suprafață spații verzi administrate (mp)	1,500	1,500
Rosal	1,140	1,140
SPAU	360	360
Cheltuieli (mii Ron)	2,913	3,432
Rosal	1,349	2,300
SPAU	1,564	1,132
- salarii	1,535	1,025
- răsaduri flori	29	49
- sămânță gazon	-	7
- bănci	-	30
- locuri de joacă	-	22

Costul mediu pentru gestionarea spațiilor verzi, calculat cu datele prezentate mai sus, pentru municipiul Baia Mare, este de 1,94 Ron/mp.

Tabelul de mai jos prezintă o comparație între costul mediu calculat conform datelor furnizate pentru municipiul Baia Mare cu alte orașe similare din țară.

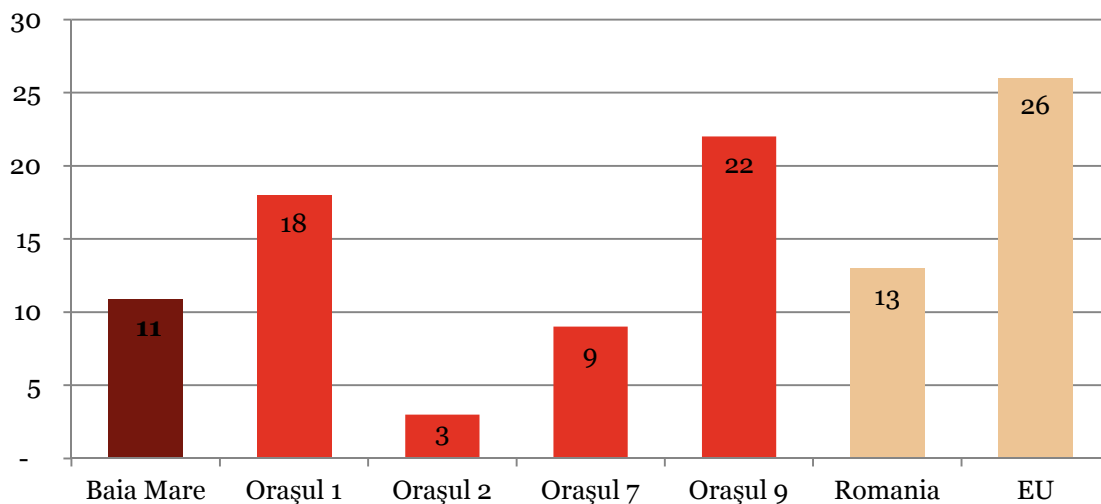
Costul mediu pentru municipiul Baia Mare este în general inferior celui raportat de celelalte orașe incluse în cadrul comparației.



Sursă: Informații furnizate de reprezentanții Primăriei Baia Mare, informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București

În municipiul Baia Mare, suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor este de 11mp, sub media la nivel național și semnificativ mai redusă decât media europeană.

Suprafață spațiu verde per capita, 2010 (m²/locuitor)

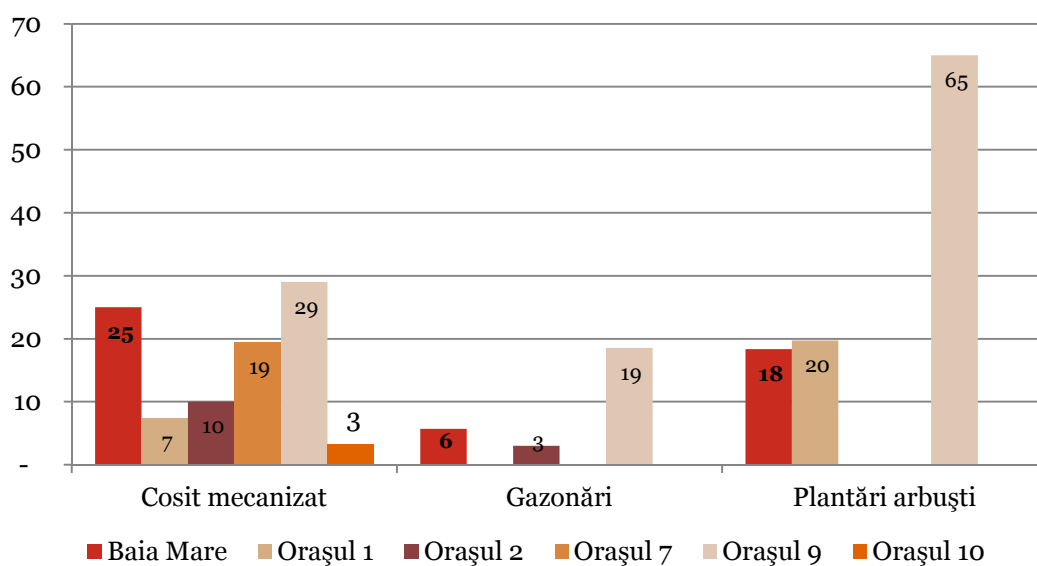


Sursă: Informații furnizate de reprezentanții Primăriei Baia Mare, informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București

Tabelul de mai jos prezintă comparația cu alte orașe din țară pentru o parte din activitățile prestate de societățile reponsabile de întreținerea spațiilor verzi: cosit mecanizat, gazonări, plantări arbuști, tuns gard viu, toaletare și defrișare arbori.

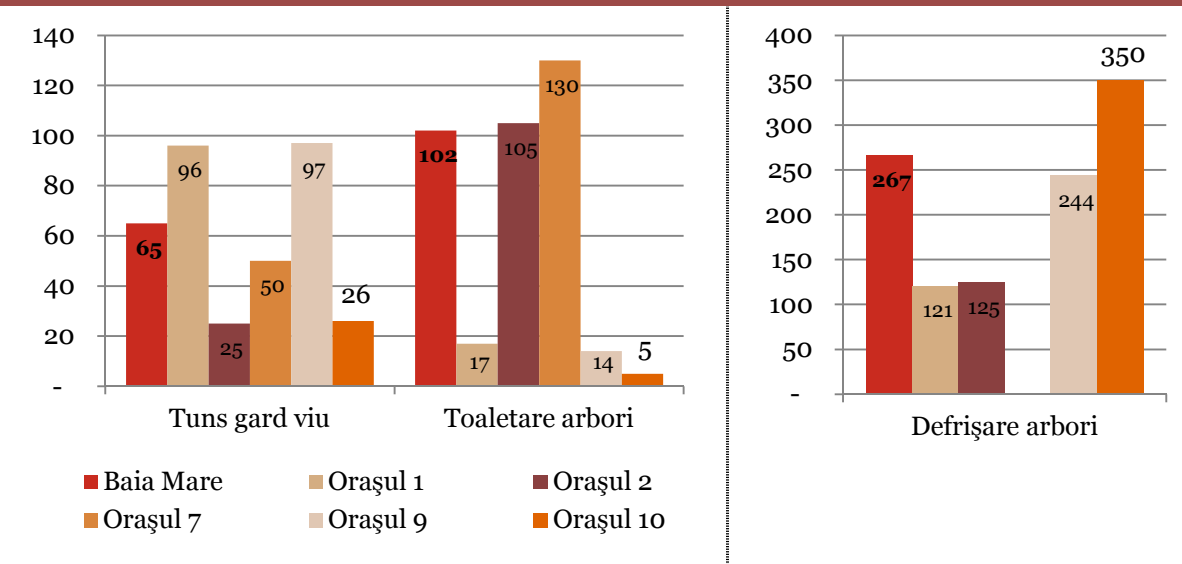
Tariful practicat de Rosal în Baia Mare pentru cositul mecanizat (25 Ron/ 100mp) este relativ crescut față de cel practicat în celelalte orașe, însă costul cu gazonarea (6 Ron/ mp) și costul cu plantarea arbuștilor (18 Ron/ buc) este mai redus decât în orașele selectate pentru comparație.

Comparație tarife amenajări spații verzi (Ron/ 100mp, Ron/ mp, Ron/ buc)



Tarifele pentru tunsul gardului viu, toaletarea și defrișarea arborilor nu sunt similare, variind de la 25 Ron/ 100mp la 97 Ron/ 100mp pentru tunsul gardului viu, de la 5 Ron/ buc până la 130 Ron/ buc pentru toaletare și de la 121 Ron/ buc până la 350 Ron/ buc pentru defrișarea arborilor.

Comparație tarife amenajări spații verzi (Ron/ 100mp, Ron/ buc)



Detaliile legate de specificul activităților comparate sunt în Anexa 3 a prezentului raport.

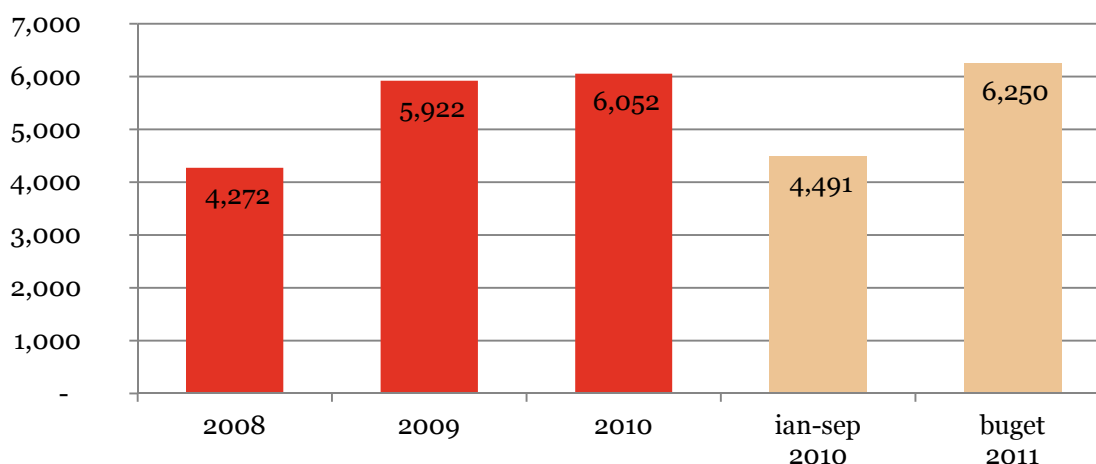
4.4.4. Contract servicii iluminat public

Contractul de delegare a serviciului de iluminat public încheiat între Consiliul Local Baia Mare și societatea Luxten Lighting Company se referă la 3 tipuri de servicii: servicii de reabilitare a rețelei de iluminat public, servicii de întreținere-menținere și consum de energie.

Evoluția cheltuielilor pentru cele trei tipuri de servicii este prezentată în tabele de mai jos.

Cheltuielile cu reabilitarea iluminatului public au o evoluție ascendentă, parțial datorită indexării prețurilor la euro, dar și datorită extinderii rețelei de iluminat public în zonele noi dezvoltate din municipiul Baia Mare.

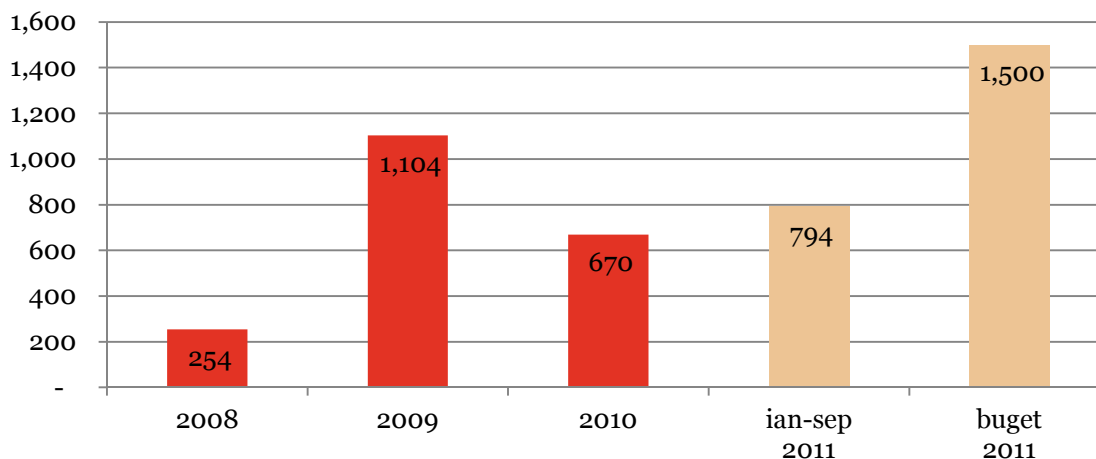
Evoluție cheltuieli reabilitare iluminat public Primăria Baia Mare (mii Ron)



Cheltuielile cu întreținerea-menținerea rețelei de iluminat public variază cu operațiunile programate, de exemplu în prezent este în curs de desfășurare procesul de numerotare al stâlpilor și ca parte a planului de întreținere-menținere programată, procesul de relamping pentru punctele luminoase montate la reabilitare. În acest scop, bugetul pentru anul 2011 este cu 120% mai mare decât cheltuiala înregistrată în 2010.

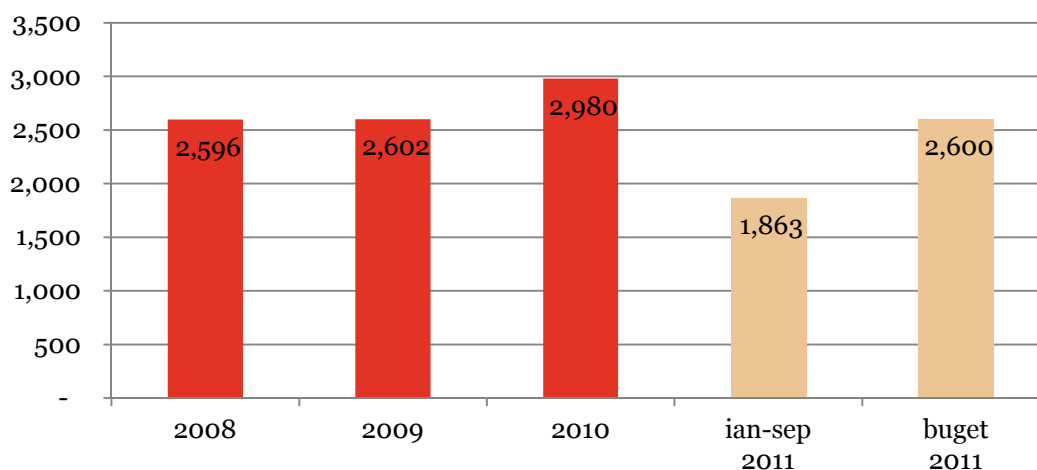
Conform contractului, cheltuielile cu întreținerea nu pot fi mai mari de 20,000 Eur/ lună și sunt decontate doar în baza recepțiilor fizice.

Evoluție cheltuieli întreținere menținere iluminat public Primăria Baia Mare (mii Ron)



Cheltuielile cu energia electrică aferente iluminatului public sunt refacturate de Luxten către Consiliul Local Baia Mare, la tariful stabilit de ANRE, și după excluderea consumului înregistrat de terți a căror consum este contorizat în cadrul rețelei de iluminat public.

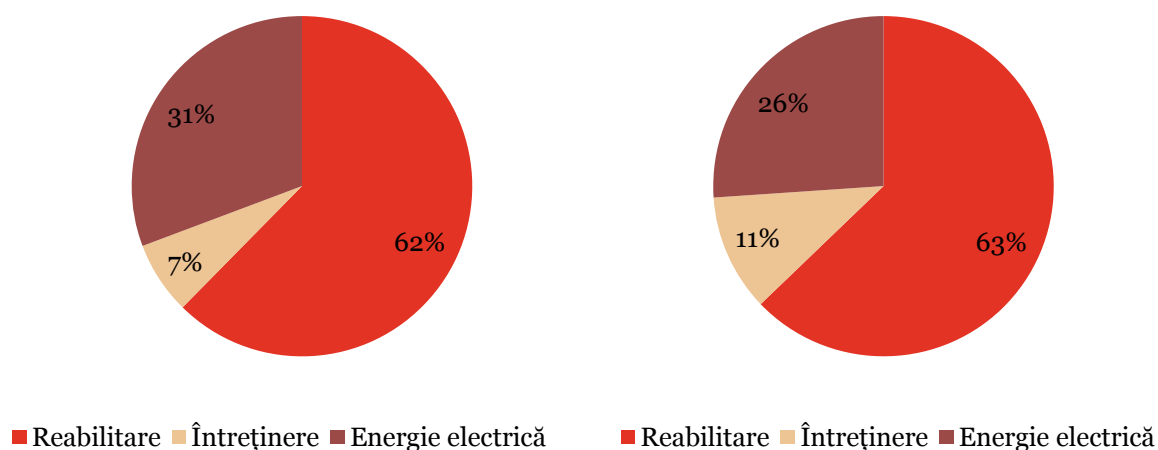
Evoluție cheltuieli energie electrică iluminat public Primăria Baia Mare (mii Ron)



Ponderea cheltuielilor cu întreținerea-menținerea a crescut în 2011, de exemplu în luna iulie 2011 cheltuielile legate de numerotarea stâlpilor se ridică la suma de 58,800 Ron (fără TVA).

Cheltuieli iluminat public, 2010 (%)

Cheltuieli iluminat public, ian-sep 2011 (%)

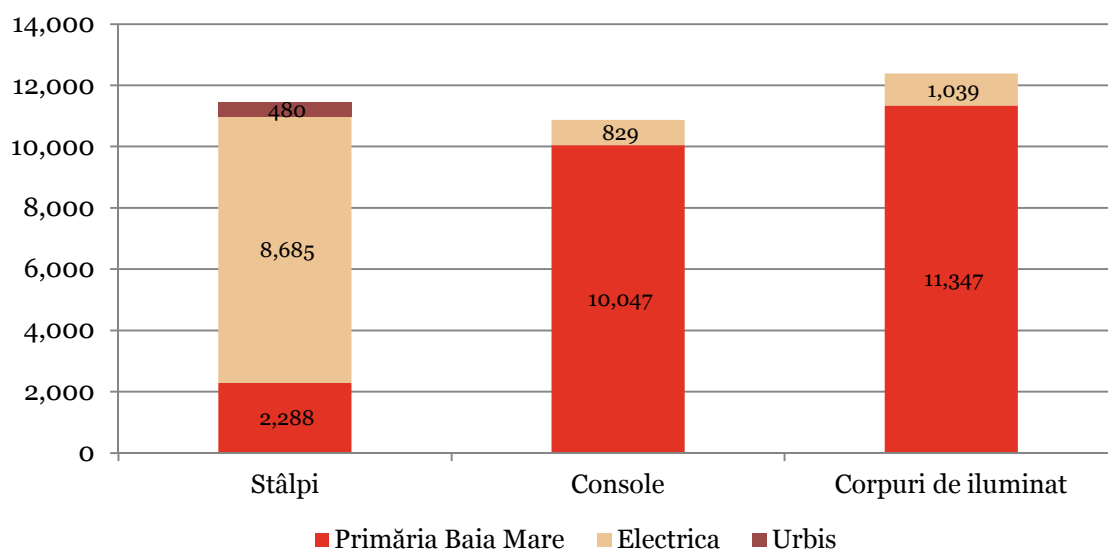


Rețeaua electrică ce deservește iluminatul public este format din 128 km proprietatea Primăriei Baia Mare și 236 km proprietatea Transelectrica. Din cei 128km, 73,56 km sunt aerieni și 54,44 km sunt subterani.

Dintre punctele de aprindere din rețea, 20 buc sunt proprietatea Primăriei și 236 buc sunt proprietatea Electrica Transilvania Nord.

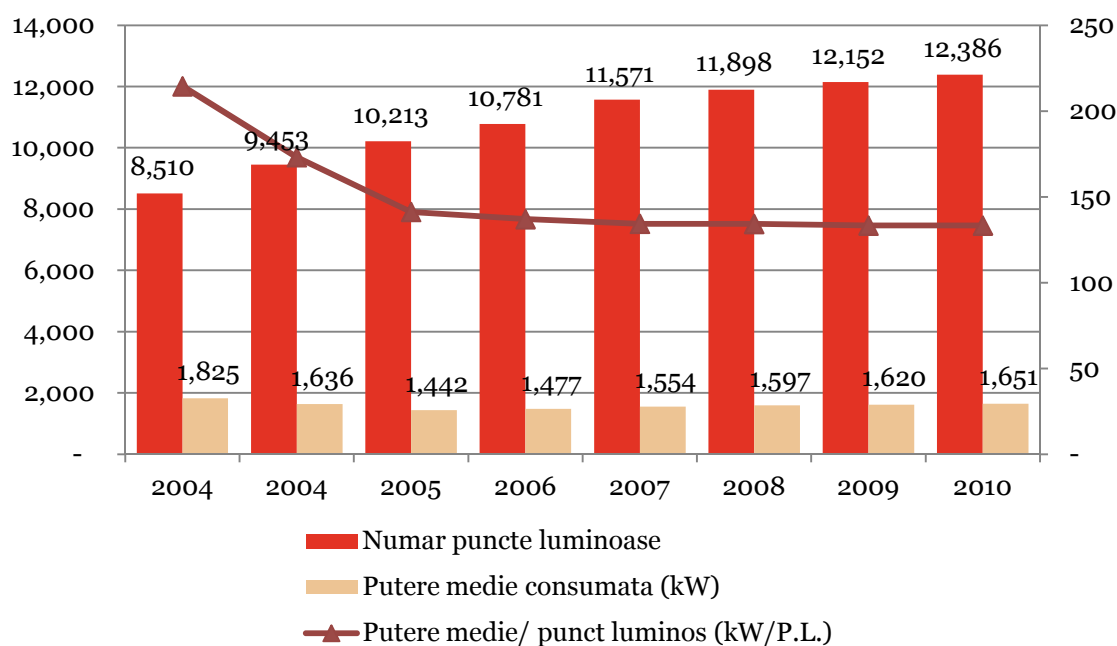
În prezent, rețeaua de iluminat public este împărțită între Primărie și Electrica. Astfel, doar 20% din stâlpii utilizați pentru iluminatul public sunt proprietatea Primăriei Baia Mare.

Elemente iluminat public Primăria Baia Mare, octombrie 2011



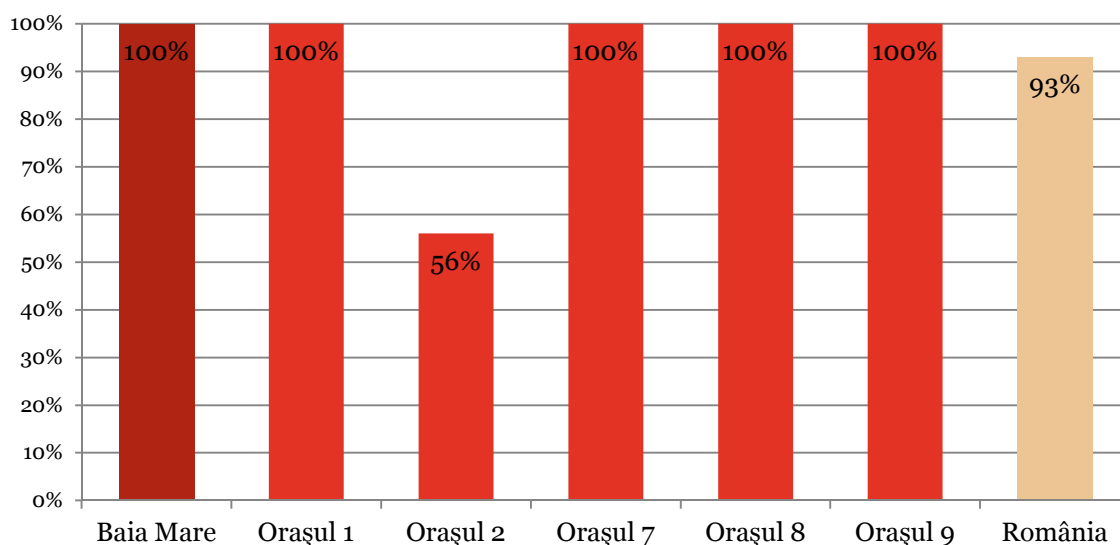
În urma lucrărilor de reabilitare numărul de puncte luminoase a crescut cu aproximativ 45% în perioada 2004-2010, iar puterea medie consumată a scăzut cu aproximativ 10%.

Evoluția numărului de puncte luminoase și a puterii consumate



Tabelul de mai jos prezintă ponderea străzilor cu iluminat public în Baia Mare și alte orașe similare din țară. Cu excepția unuia singur (respectiv Orașul 2), toate orașele enumerate au o pondere de 100%, peste media la nivel național de 93%.

Ponderea străzilor cu iluminat public, 2010 (%)

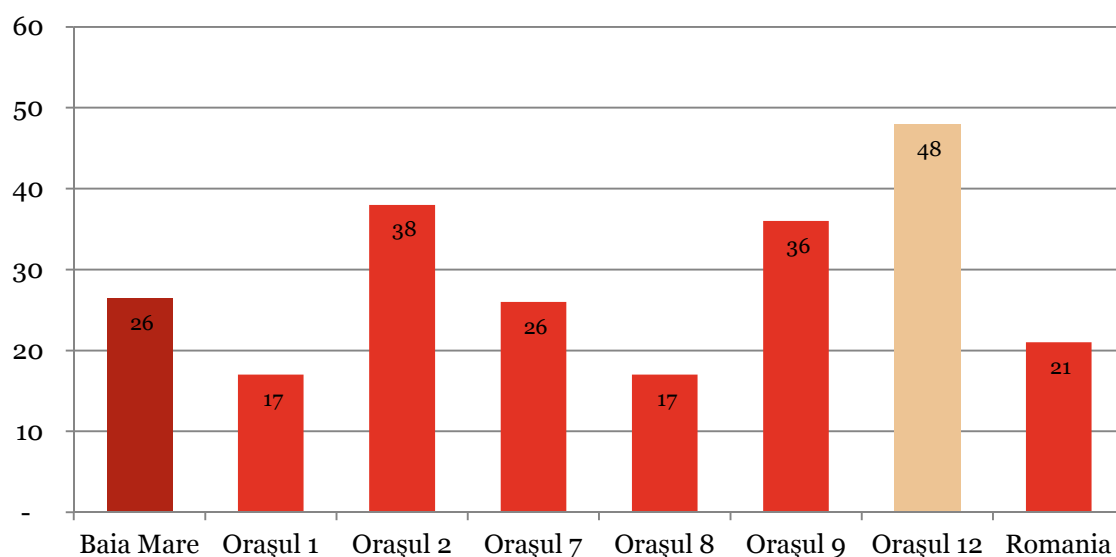


Sursă: Informații furnizate de reprezentanții Primăriei Baia Mare, informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București

Pentru municipiul Baia Mare, am calculat costul cu iluminatul public stradal per capita utilizând cifrele pentru anul 2010 aferente serviciilor de întreținere menținere și consumul de energie electrică.

Costul cu iluminatul public stradal per capita pentru municipiul Baia Mare este similar cu cel al Orașului 7 din cadrul analizei noastre, și cu aproximativ 25% mai ridicat față de media națională.

Costul iluminatul public per capita, 2010 (Ron/capita)



Sursă: Informații furnizate de reprezentanții Primăriei Baia Mare, informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București

Pentru a efectua o comparație a tarifelor din contractul Luxten cu Consiliul Local Baia Mare am analizat oferta Luxten către alte două Consilii Locale și am actualizat tarifele pentru Baia Mare utilizând cursul de referință de la data de 31 octombrie 2011.

În urma comparației listelor de tarife am identificat variații atât în sens pozitiv cât și negativ, de la tarifele practicate în relația cu municipiul Baia Mare.

Nr. crt.	Activitate	Oraș pentru comparație	Variație minimă	Variație maximă	Referință
1.	Activități întreținere mentinere	Orașul 2	+57%	+57%	Anexa 5
2.	Activități reabilitare modernizare	Orașul 12	-56%	+70%	Anexa 4

Tarifele pentru orașele indicate mai sus și pentru activități comparabile cu cele din contractul Luxtenului cu Consiliul Local Baia Mare sunt detaliate în Anexa 4 și 5 a prezentului raport.

4.5. Analiza colectării veniturilor

Pentru analiza veniturilor, am avut în vedere debitele curente, aferente anului 2011, dar și debitele restante, ce nu au fost încasate până la data de 30 septembrie 2011, denumite rămășițe. Soldul de încasat cuprinde și majorări și penalități însă acestea nu au fost incluse în analiza noastră.

În perioada analizată debitele înregistrate au fluctuat, cu o creștere de 7% în 2009 față de 2008 și o scădere de 6% în 2010.

Pentru 2011, ultimul trimestru nu este inclus în analiză și astfel nu sunt înregistrate o parte din debite aferente acestei perioade.

În perioada 2008-2011 rămășițele de încasat au avut o evoluție crescătoare, de la 4.8% din total debite și rămășițe în 2008, la 7,3% în 2010.

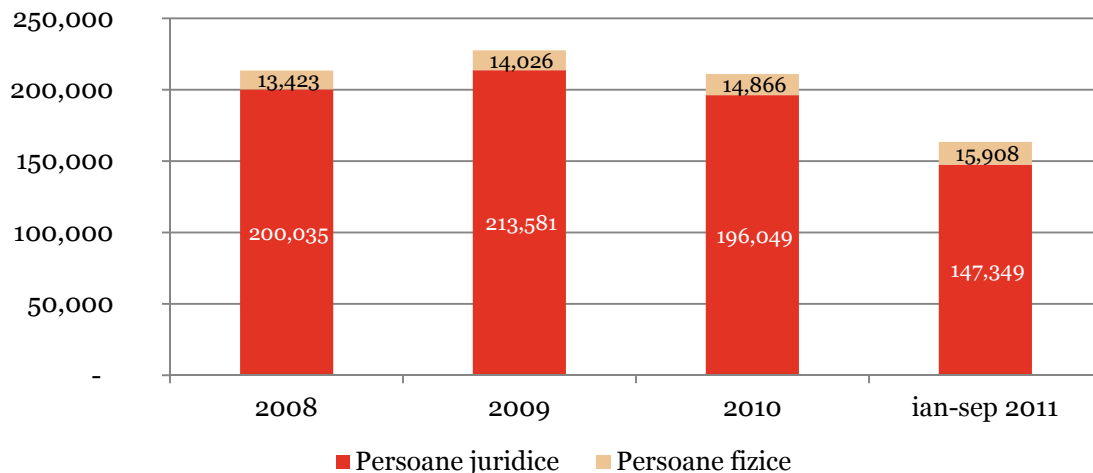
La luna septembrie 2011, rămășițele reprezentau 13% din total debite și rămășițe înregistrate. Tabelul de mai jos prezintă evoluția debitelor și rămășițelor în perioada 2008-2011, pentru persoane fizice și persoane juridice.

-mii Ron-

Evoluție solduri debite și rămășițe Primăria Baia Mare, 2008-2011				
	2008	2009	2010	ian-sep 2011
Total debite	213.458	227.607	210.916	163.257
% total	95%	95%	93%	87%
Persoane fizice	13.423	14.026	14.866	15.908
% total debite	6%	6%	7%	10%
Persoane juridice	200.035	213.581	196.049	147.349
% total debite	94%	94%	93%	90%
Total rămășițe	10.776	12.748	16.588	24.704
% total	5%	5%	7%	13%
Persoane fizice	5.229	6.183	7.520	10.269
% total rămășițe	49%	48%	45%	42%
Persoane juridice	5.547	6.566	9.068	14.436
% total rămășițe	51%	52%	55%	58%
Total sold debite și rămășițe	224.234	240.355	227.503	187.962
Persoane fizice	18.652	20.209	22.386	26.177
% total	8%	8%	10%	14%
Persoane juridice	205.582	220.146	205.117	161.785
% total	92%	92%	90%	86%

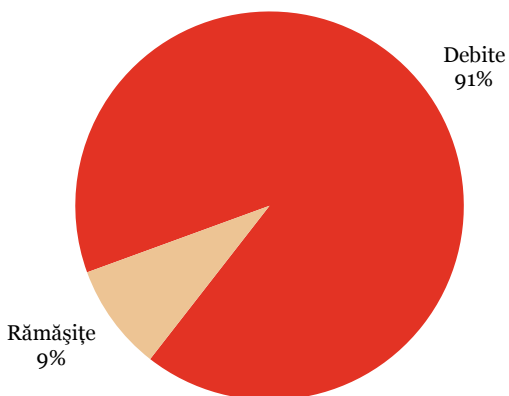
Persoanele juridice înregistrează aproximativ 93% din totalul debitelor, în scădere ușoară față de anii anteriori.

Evoluție debite Primăria Baia Mare (mii Ron)

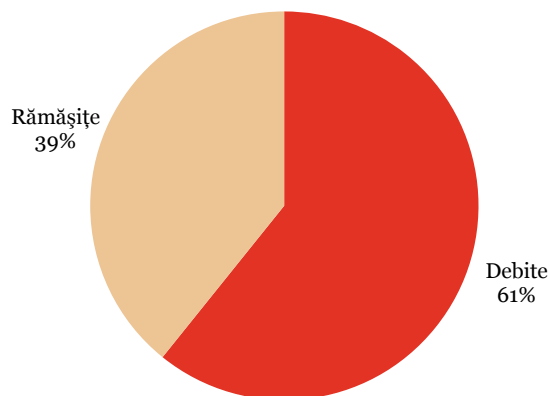


Persoanele fizice înregistrează rămășițe comparative cu cele ale persoanelor juridice în valori absolute, însă acestea reprezintă doar 9% din soldul format din debite curente și rămășițe în cazul persoanelor juridice, comparativ cu 39% în cazul persoanelor fizice.

Sold debite și rămășițe persoane juridice, septembrie 2011



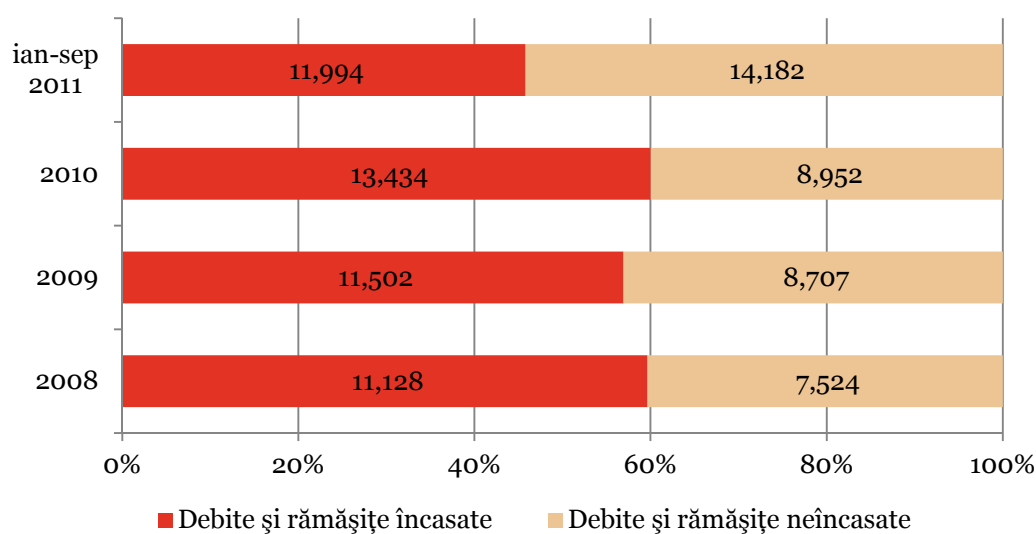
Solduri debite și rămășițe persoane fizice, septembrie 2011



În cazul persoanelor fizice, gradul de colectare al debitelor și rămășițelor a scăzut cu 3% în 2009 comparativ cu 2008, revenind în 2010 la nivelul anului 2008.

Pentru primele 3 trimestre ale anului 2011 gradul de colectare este de 46%.

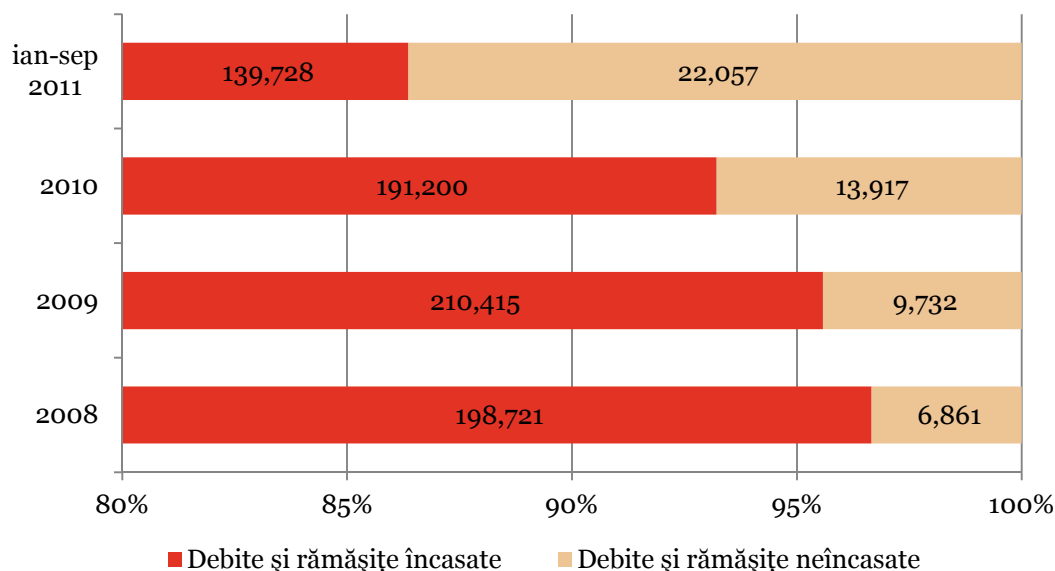
Evoluție grad de colectare debite și rămășițe persoane fizice, 2008-2011



În cazul persoanelor juridice, gradul de colectare al debitelor și rămășițelor a scăzut în perioada 2008-2010, de la 96,7% în 2008 la 93,2% în 2010.

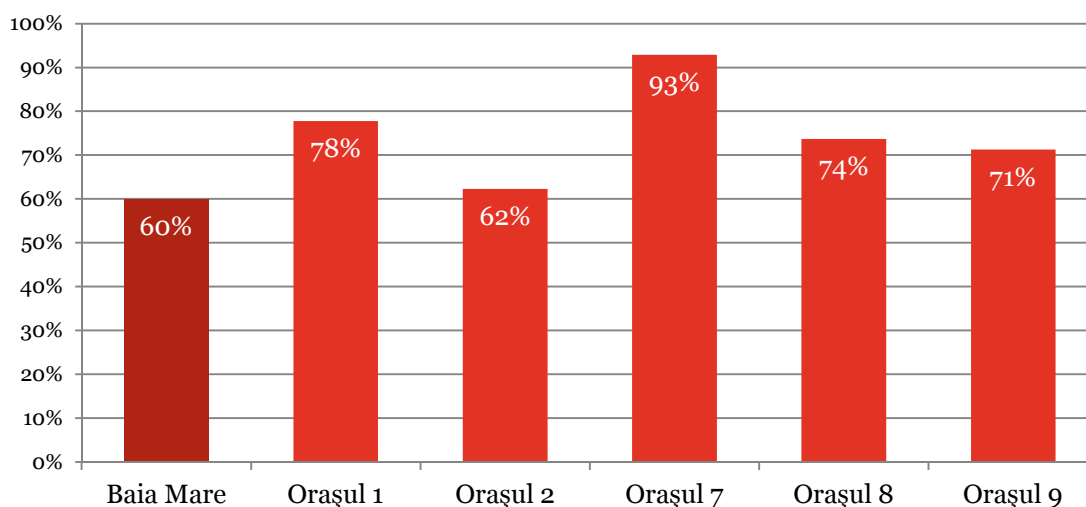
Pentru primele 3 trimestre ale anului 2011 gradul de colectare este de 86,4%.

Evoluție grad de colectare debite și rămășițe persoane juridice, 2008-2011



Din analiza comparativă a gradului de colectare a taxelor și impozitelor pentru municipiul Baia Mare și a orașelor selectate rezultă că, pentru persoanele fizice, nivelul de încasare este unul redus situându-se cu 33% sub nivelul orașului cu cel mai bun grad de colectare din analiză.

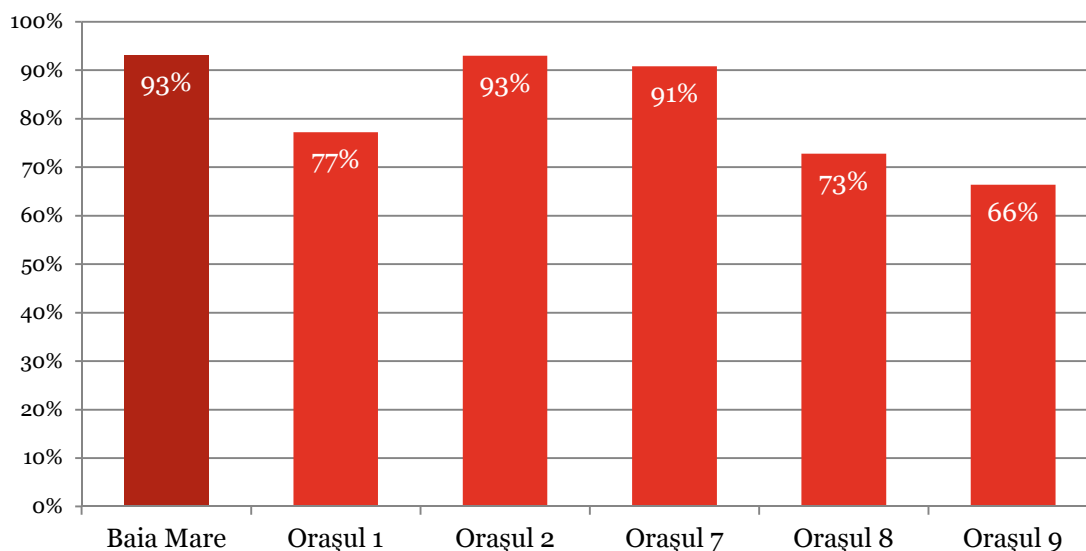
Comparație grad de colectare taxe și impozite persoane fizice, 2010



Sursă: Informații furnizate de reprezentanții Primăriei Baia Mare, informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București

Din analiza comparativă a gradului de colectare a taxelor și impozitelor pentru municipiul Baia Mare și a orașelor selectate rezultă că, pentru persoanele juridice, nivelul de încasare este unul ridicat, similar cu orașele care înregistrează cel mai bun grad de colectare din această analiză.

Comparație grad de colectare taxe și impozite persoane juridice, 2010



Sursă: Informații furnizate de reprezentanții Primăriei Baia Mare, informații publice colectate de Institutul pentru Politici Publice București

Printre tipurile venituri, impozite și taxe mobilizate la bugetul local sunt următoarele:

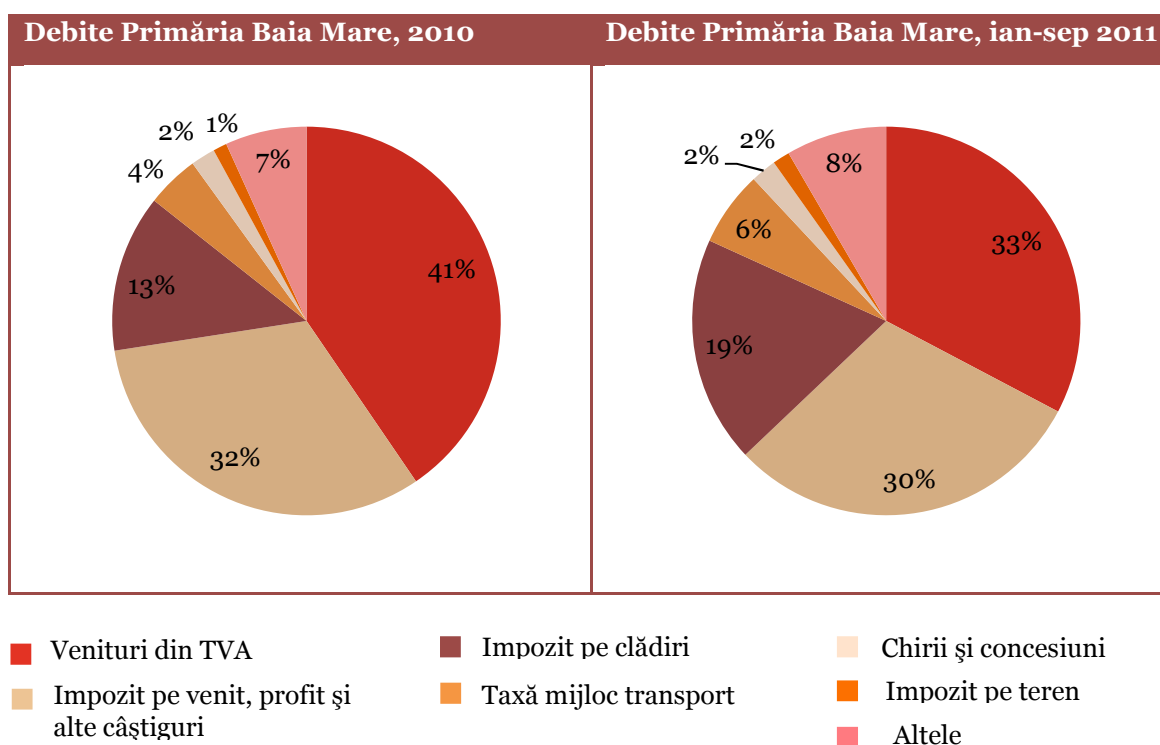
- impozitul pe profit datorat de regiile autonome locale (în cazul cand acestea obtin profit);
- impozitul pe clădiri;
- impozitul pe terenurile ocupate de clădiri si alte construcții;
- taxa asupra mijloacelor de transport;
- taxa pentru folosirea locurilor publice de desfacere;

- taxele pentru eliberarea certificatelor, a vizelor și autorizațiilor în domeniul construcțiilor ;
- taxele pentru folosire mijloacelor de publicitate , afișaj și reclama;
- taxele de timbru asupra succesiunilor și alte taxe de timbru de la populație;
- impozitul pe spectacole;
- taxe și tarife pentru eliberarea de licențe și autorizații de funcționare;
- venituri din recuperarea cheltuielilor de judecată imputării și depagubiri;
- venituri din concesiuni și închirieri;
- venituri din amenzi și alte sancțiuni aplicate, potrivit dispozițiilor legale;
- vărsăminte din profitul net al regiilor autonome;
- vărsăminte de la instituțiile publice;
- contribuții datorate de persoanele beneficiare ale serviciilor cantinelor de ajutor social;
- quantumul alocat din taxa pe valoare adăugată;
- alte tipuri de taxe.

Graficele de mai jos prezintă o împărțire a debitelor aferente anilor 2010 și 2011 pe tipuri de taxe și impozite.

Cea mai mare pondere au veniturile din TVA, urmate de impozitul pe venit, profit și alte câștiguri. Pentru 2011, veniturile din TVA nu includ sumele aferente ultimului trimestru din an.

Atât impozitul pe clădiri, cât și cel pe mijloacele de transport au avut o creștere de 6%, respectiv 2% în 2011 față de 2010.



În tabelul de mai jos am împărțit, în funcție de ponderea fiecărui tip de venit în totalul veniturilor înregistrate de Primăria Baia Mare, debitele înregistrate în câteva categorii semnificative. Principalele categorii care au avut o evoluție ascendentă în perioada analizată sunt impozitul pe clădiri și taxa pe mijloacele de transport.

Atât veniturile din TVA, cât și impozitul pe profit au înregistrat o scădere semnificativă în 2010, de 17, respectiv 7%.

Tabelul de mai jos prezintă evoluția debitelor curente înregistrate în fiecare din anii din perioada analizată și comparația cu anul anterior. La nivel cumulat, în anul 2009 a fost înregistrată o creștere de 7% a debitelor curente, în timp ce în 2010 a fost înregistrată o scădere de 6%.

- mii Ron -

Evoluție debite Primăria Baia Mare în funcție de tipul de venit						
	2008	2009	%	2010	%	ian-sep 2011
Venituri din TVA	94.293	102.268	8%	85.359	-17%	53.417
Impozit pe venit, profit si alte câștiguri	68.185	72.521	6%	67.689	-7%	49.295
Impozit clădiri	23.595	24.650	4%	27.593	12%	30.811
Taxă mijloc transport	7.180	7.531	5%	9.257	23%	10.213
Alte venituri	1.947	4.625	138%	4.943	7%	7.757
Chirii și concesiuni	4.102	4.400	7%	4.282	-3%	3.486
Impozit pe teren	2.281	2.227	-2%	2.426	9%	2.307
Fonduri europene primite	-	5	100%	618	13234%	1.851
Taxă de timbru	615	1.135	84%	1.283	13%	1.074
Taxă urbanism și construcții	4.602	1.472	-68%	2.100	43%	935
Venituri din amenzi	4.082	4.188	3%	2.222	-47%	778
Subvenții primite	1.081	1.728	60%	2.220	28%	602
Venituri din vânzări	1.244	611	-51%	662	8%	404
Taxă reclame	251	248	-1%	262	6%	328
Total	213.458	227.607	7%	210.916	-6%	163.257

Analiza încasărilor pe principalele tipuri de venituri arată o scăderea semnificativă a gradului de colectare a impozitului pe clădiri, de la 83% în 2008 la 76% în 2010 și a taxei pe mijloacele de transport, de la 75% în 2008 la 71% în 2010.

În cazul veniturilor din amenzi, gradul de colectare al debitelor curente este de 210% datorită transformării debitelor restante în muncă în folosul comunității și înregistrarea acestora în anul curent, deși ele sunt aferente anilor anteriori.

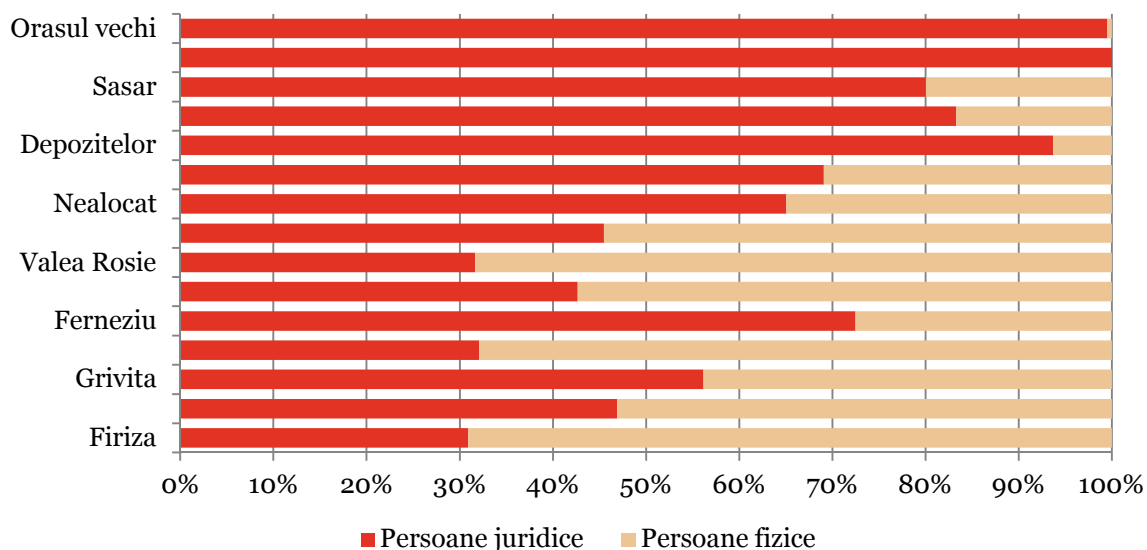
Tabelul de mai jos analizează gradul de încasare al debitelor curente în fiecare din cele patru perioade analizate, împărțit pe tipurile de venituri.

-mii Ron-

Evoluție încasări debite curente Primăria Baia Mare în funcție de tipul de venit								
	2008	% încasare	2009	% încasare	2010	% încasare	ian-sep 2011	% încasare
Venituri din TVA	94.293	100%	102.268	100%	85.359	100%	53.417	100%
Impozit pe venit, profit si alte castiguri	68.185	100%	72.521	100%	67.689	100%	49.295	100%
Impozit cladiri	19.657	83%	19.650	80%	20.972	76%	20.972	68%
Alte venituri	1.927	99%	4.486	97%	4.894	99%	5.743	74%
Taxa mijloc transport	5.379	75%	5.557	74%	6.579	71%	5.458	53%
Chirii si concesiuni	3.599	88%	4.400	100%	4.234	99%	3.368	97%
Fonduri europene primite	-	0%	5	100%	618	100%	1.851	100%
Venituri din amenzi	2.049	50%	1.674	40%	1.606	72%	1.635	210%
Impozit teren	1.764	77%	1.641	74%	1.815	75%	1.489	65%
Taxa de timbru	615	100%	1.135	100%	1.283	100%	1.074	100%
Taxa urbanism si constructii	4.602	100%	1.472	100%	2.100	100%	913	98%
Subventii primite	1.081	100%	1.728	100%	2.220	100%	602	100%
Venituri din vanzari	1.244	100%	611	100%	662	100%	404	100%
Taxa reclame	222	89%	207	84%	230	88%	249	76%
Total încasări	204.617		217.353		200.260		146.471	
Total debite	213.458		227.607		210.916		163.257	
Grad încasare debite	95,9%		95,5%		94,9%		89,7%	

Graficul de mai jos prezintă segmentarea debitelor pe cartiere și pe persoane fizice și persoane juridice. Orașul vechi are cea mai mare pondere de debite persoane juridice , cea mai redusă fiind înregistrată de cartierul Firiza.

Segmentare debite septembrie 2011 curente pe cartiere, persoane fizice și juridice, septembrie 2011



Din analiza evoluției pe cartiere a debitelor înregistrate se poate observa ca debitele înregistrate în Orașul vechi au scăzut semnificativ de la 80% din totalul debitelor în 2008 la 75% în 2010, respectiv 66% în 2011.

Cartierul cu cea mai mare creștere a debitelor înregistrate în 2010 este Valea Roșie, iar cartierul cu scăderea cea mai accentuată este Ferneziu.

-mii Ron-

Evoluție debite curente împărțită pe cartiere

	2008	2009	%	2010	%	Ian-Sep 2011
Orașul vechi	171.019	182.554	7%	158.858	-13%	107.333
Săsar	8.985	7.891	-12%	8.086	2%	10.546
Alte localități	6.641	6.587	-1%	9.629	46%	9.801
Progresul	4.597	5.778	26%	6.415	11%	6.340
Republicii	4.136	4.649	12%	6.067	31%	5.119
Nealocat („O”)	1.973	2.070	5%	2.675	29%	4.763
Depozitelor	3.038	3.442	13%	3.828	11%	4.032
Traian	3.702	3.765	2%	3.978	6%	3.963
Valea Roșie	1.800	2.407	34%	3.322	38%	3.853
Vasile Alecsandri	3.125	3.473	11%	3.127	-10%	2.574
Gării	1.770	1.823	3%	1.792	-2%	1.617
Ferneziu	1.060	1.747	65%	1.373	-21%	1.331
Grivița	672	650	-3%	786	21%	876
Valea Borcutului	731	603	-18%	761	26%	873
Firiza	209	169	-19%	219	30%	238
Total	213.458	227.607	7%	210.916	-7%	163.257

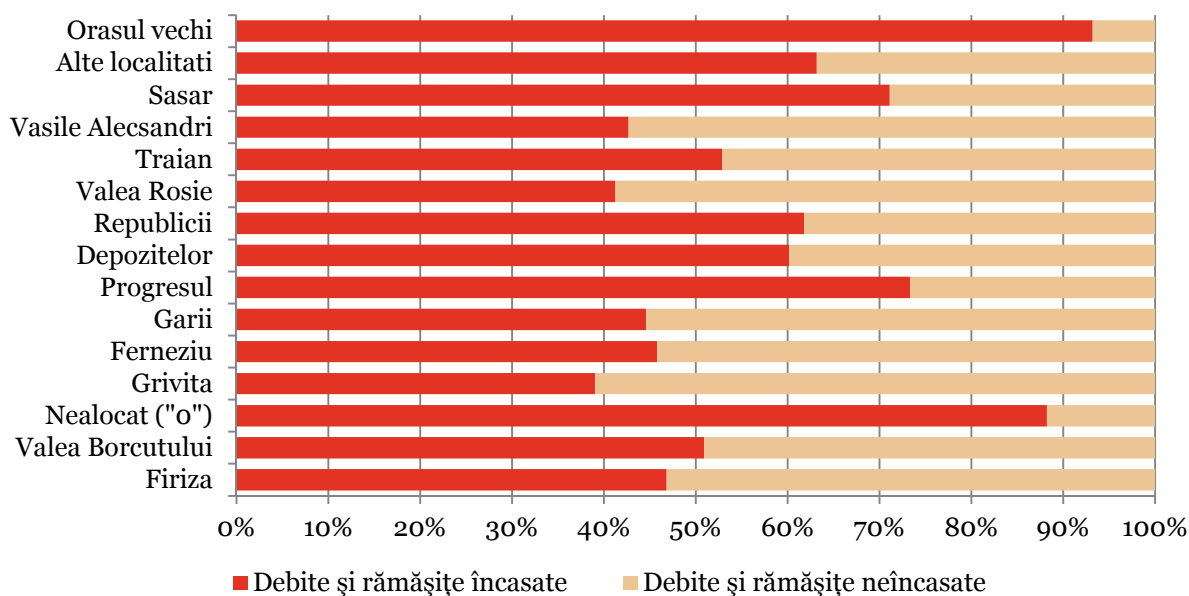
Analiza încasărilor arată că gradul cel mai mare de colectare este înregistrat în Orașul Vechi, iar nivelul cel mai redus în cartierul Grivița.

-mii Ron-

Evoluție încasări debite Primăria Baia Mare împărțită pe cartiere								
	2008	% încasare	2009	% încasare	2010	% încasare	ian-sep 2011	% încasare
Orașul vechi	168.560	99%	180.408	99%	156.916	99%	105.640	98%
Sasar	8.054	90%	6.826	87%	6.996	87%	8.385	80%
Alte localități	6.309	95%	5.346	81%	7.722	80%	7.471	76%
Progresul	4.091	89%	5.182	90%	5.776	90%	5.098	80%
Nealocat („O”)	1.806	92%	1.949	94%	2.528	95%	4.357	91%
Republicii	3.498	85%	4.018	86%	5.213	86%	3.594	70%
Depozitelor	2.699	89%	2.907	84%	3.191	83%	2.926	73%
Traian	2.878	78%	2.956	79%	3.048	77%	2.432	61%
Vasile Alecsandri	1.996	64%	2.121	61%	2.308	74%	1.896	74%
Valea Roșie	1.525	85%	2.079	86%	2.977	90%	1.612	42%
Gării	1.141	64%	1.195	66%	1.329	74%	1.043	65%
Ferneziu	838	79%	1.366	78%	1.068	78%	938	70%
Valea Borcutului	563	77%	425	71%	539	71%	506	58%
Grivița	528	79%	453	70%	484	62%	445	51%
Firiza	133	63%	124	73%	163	75%	127	54%
Total încasări	204.617		217.353		200.260		146.471	
Total debite	213.458		227.607		210.916		163.257	
Grad încasare debite		95,9%		95,5%		94,9%		89,7%

Din analiza gradului de încasare a debitelor și rămășițelor pe cartiere putem concluziona că gradul cel mai crescut de colectare este înregistrat în Orașul Vechi, iar cel mai scăzut în cartierul Grivița.

Grad de încasare debite și rămășițe împărțit pe cartiere, septembrie 2011



Secțiunea următoare prezintă o analiză comparativă pentru trei străzi din Municipiului Baia Mare privind impozitul pe terenuri și clădiri.

Structura impozitelor pentru terenuri este următoarea:

- Pentru terenurile din intravilan, aferent construcțiilor, impozitarea se face în funcție de categoria terenului: Categoria A – 0,65 lei/mp, Categoria B – 0,45 lei/mp, Categoria C – 0,28 lei /mp, Categoria D – 0,15 lei/mp;
- Pentru terenurile din intravilan, pentru alta folosință decât cea de clădire: în funcție de categorie și destinație, impozitele variază între 0,0007 lei/mp (teren cu apă) și 0,0046 lei/mp (vie);
- Pentru terenurile din extravilan, în funcție de categorie și destinație, valorile sunt calculate între 0.0001 lei/mp (teren cu apă) și 0,0048 lei/mp (vie pe rod).

Pentru această analiză am selectat 3 bulevarde relevante din centrul orașului: Bdul Unirii, Bdul București și Bdul George Coșbuc.

Pentru Bdul Unirii am identificat:

- categoria A - 68 de terenuri intravilane aferente construcțiilor;
- categoria B - 3 de terenuri intravilane aferente construcțiilor;
- categoria C - 44 de terenuri intravilane aferente construcțiilor;

Pentru Bdul București am identificat:

- categoria A - 53 de terenuri intravilane aferente construcțiilor;
- categoria B - 36 de terenuri intravilane aferente construcțiilor;
- categoria C - 130 de terenuri intravilane aferente construcțiilor;

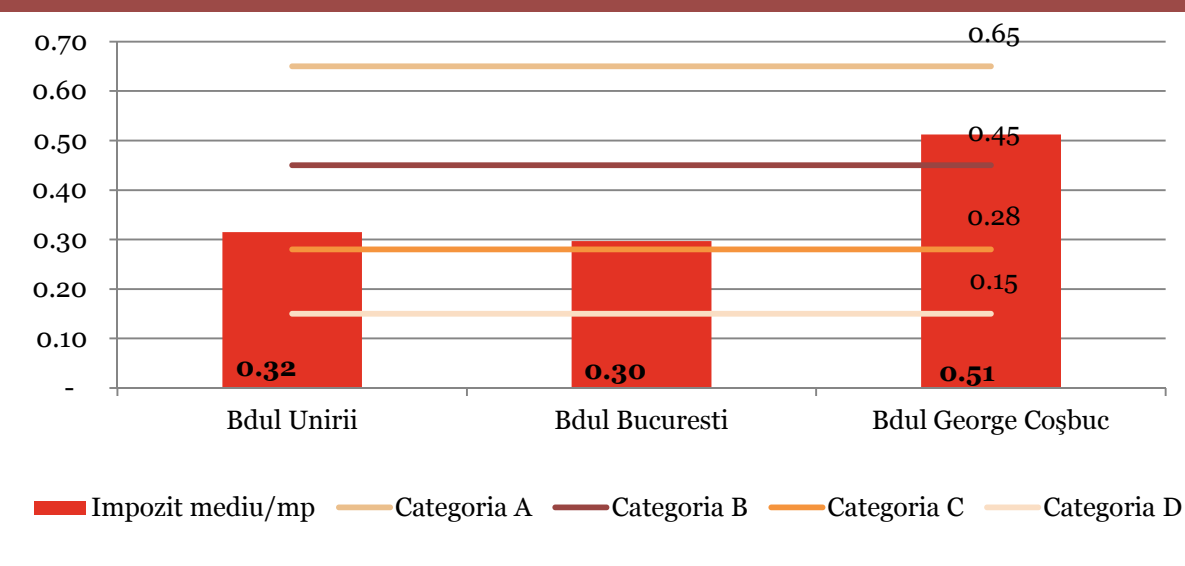
Pentru Bdul George Coșbuc am identificat:

- categoria A - 42 de terenuri intravilane aferente construcțiilor;

- categoria B - 16 de terenuri intravilane aferente construcțiilor;

Media ponderată a impozitului pe m² pentru cele 3 bulevarde este prezentată în graficul de mai jos:

Medie debite impozit pe teren/m², septembrie 2011



Media/ m² pentru Bdul Unirii și Bdul București este destul de redusă, apropiindu-se de categoria C de utilizare. Pentru Bdul George Coșbuc media este între categoria B și categoria A de folosință.

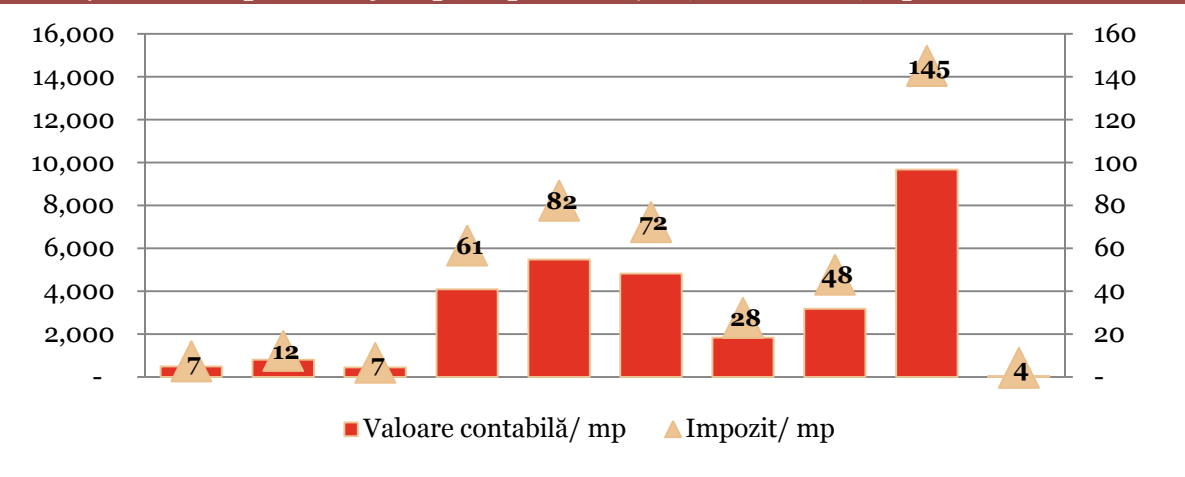
Structura impozitelor pentru clădiri este următoarea: pentru persoane fizice 0,1% din valoarea impozabilă, iar pentru persoane juridice 1,5. Pentru clădirile dobândite înainte de 2008, care nu au fost reevaluate, cota este de 10%, din valoarea impozabilă.

Selecția include o serie de clădiri de pe 3 bulevarde situate central și arată ca există variații foarte mari în ceea ce privește impozitele pentru clădiri situate în aceeași zonă.

Pentru clădirile selectate din Bdul Unirii am identificat următoarele:

- Valoarea contabilă/mp a clădirilor din selecție variază între 43 Ron/mp și 9,670 Ron/mp;
- Impozitul/mp a clădirilor din selecție variază între 4 Ron/mp și 145 Ron/mp.

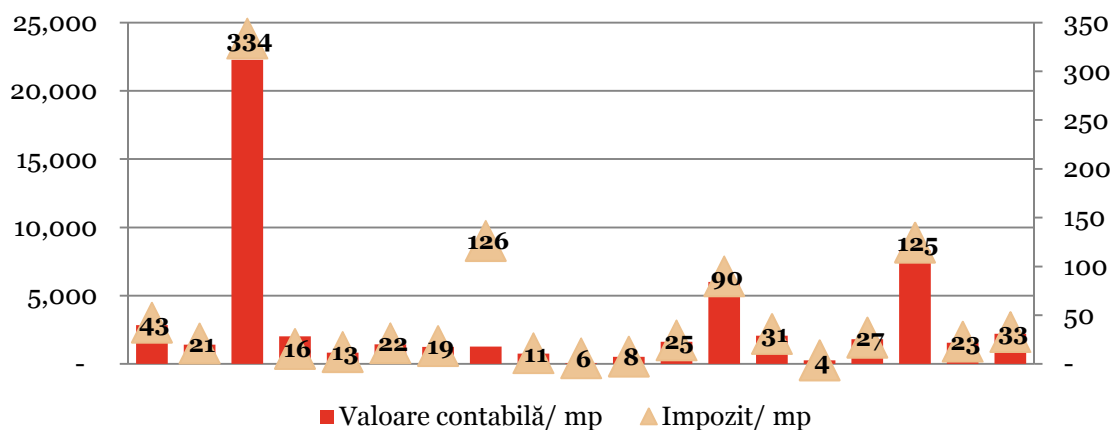
Variații valori impozabile și impozit pe clădiri/m², Bdul Unirii, septembrie 2011



Pentru clădirile selectate din Bdul București am identificat următoarele:

- Valoarea contabilă/mp a clădirilor din selecție variază între 61 Ron/mp și 22,264 Ron/mp;
- Impozitul/mp a clădirilor din selecție variază între 4 Ron/mp și 334 Ron/mp.

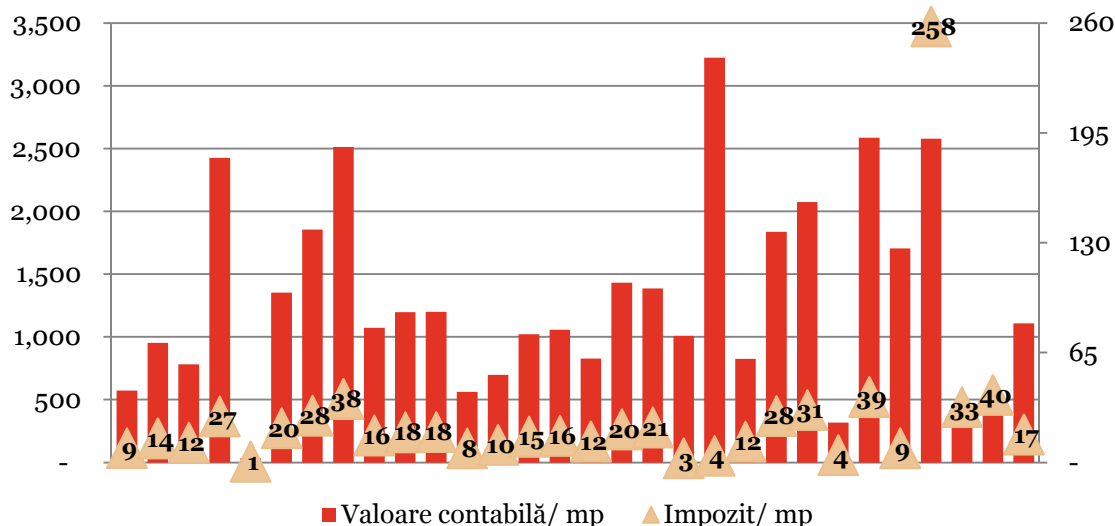
Variații valori impozabile și impozit pe clădiri/m², Bdul București, septembrie 2011



Pentru clădirile selectate din Bdul George Coșbuc am identificat următoarele:

- Valoarea contabilă/mp a clădirilor din selecție variază între 35 Ron/mp și 3,224 Ron/mp;
- Impozitul/mp a clădirilor din selecție variază între 1 Ron/mp și 258 Ron/mp.

Variații valori impozabile și impozit pe clădiri/m², Bdul George Coșbuc, septembrie 2011



4.6. Recomandări rezultate în urma analizei din perspectivă economică a activității Primăriei Municipiului Baia Mare

4.6.1. Centralizarea activităților funcțiilor suport din cadrul Primăriei și Serviciilor subordonate acesteia

Context:

Din punct de vedere organizatoric, Serviciile din subordinea Consiliului Local își desfășoară activitatea ca entități independente, beneficiind de structuri de suport separate pentru desfășurarea proceselor financiar-contabile, juridice, de resurse umane, de gestionare a proiectelor și programelor de investiții, sau chiar de achiziții publice.

Analiza organigramelor acestor servicii evidențiază următoarele funcții suport care desfășoară activități în fiecare din aceste structuri, beneficiind de personal dedicat și gestionându-și procesele în mod independent față de funcțiile similare din cadrul Primăriei:

Serviciul	Număr de personal în cadrul funcțiilor suport din Serviciile subordonate Primăriei/ Consiliului Local					Total
	SPAU	SPAS	SPAPLU	Teatrul Municipal	Teatrul de Păpuși	
Financiar – Contabilitate	7	10	12	3.5	4	36.5
Juridic	n/a	3	4	0.5	n/a	7.5
Resurse Umane	5	6	4	1	n/a	16
Proiecte și Programe	4	15	2	n/a	n/a	21
Achiziții Publice	5	n/a	n/a	n/a	n/a	5
Total	21	34	22	5	4	86

Recomandare:

În vederea eficientizării la nivel instituțional, atât pe criterii financiare (cuantificate prin potențiale reduceri de cheltuieli), cât și pe criterii operaționale (cuantificate prin eliminarea redundanțelor la nivelul proceselor, standardizarea acestora, eficientizarea utilizării resurselor etc), se recomandă centralizarea tuturor activităților executate de funcțiile suport ale acestor servicii în cadrul departamentelor corespunzătoare din cadrul Primăriei.

Beneficii:

- Reducerea costurilor ca urmare a eliminării unor procese redundante și prin utilizarea mai eficientă a resurselor;
- Însușirea standardizării și optimizării proceselor suport, prin concentrarea lor în cadrul aceleiași structuri;
- Îmbunătățirea rezultatelor obținute de către aceste servicii, generată de o mai bună supervizare a activităților din cadrul serviciilor și o mai bună comunicare internă.

4.6.2. Standardizarea proceselor și definirea procedurilor de lucru pentru activitățile interne ale Primăriei

Context:

Ca urmare a analizei efectuate în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare și din discuțiile purtate cu reprezentanții instituției, se constată lipsa unor procese standardizate și inexistența unor proceduri de lucru adecvate structurii organizatorice a Primăriei.

Recomandare:

Pentru eficientizarea activității Primăriei Municipiului Baia Mare se recomandă definirea unor procese standardizate și elaborarea de proceduri de lucru pentru fiecare domeniu de activitate. Procesele astfel definite trebuie susținute de o structură organizațională adecvată.

Această activitate este cu atât mai importantă în cazul centralizării funcțiilor suport, pentru care definirea și documentarea proceselor este instrumentul prin care se definesc noile roluri și responsabilități, precum și relațiile dintre departamentele din cadrul Primăriei sau cu structurile subordonate acesteia.

Beneficii:

- Evitarea suprapunerii activităților din diferite Servicii din cadrul Primăriei;
- Definirea rolurilor și responsabilităților pentru fiecare proces pentru funcțiile din cadrul Primăriei;
- Creșterea eficienței angajaților din cadrul Primăriei și alocarea optimă a numărului de resurse pentru fiecare proces.

4.6.3. Finalizarea integrării modulelor sistemului INDECO Soft și eliminarea activităților extra-sistem

Context:

Sistemul integrat implementat de INDECO Soft este un pachet de module software specializate pe operațiuni specifice unei instituții publice, care, în conformitate cu specificațiile furnizorului, acoperă următoarele activități:

- Prevederi, execuție și raportare bugetară;
- Contabilitate bugetară;
- Dare de seamă trimestrială;
- Gestiunea obiectelor de inventar și a materialelor;
- Gestiunea mijloacelor fixe;
- Managementul resurselor umane și salarizare;
- Gestiunea investițiilor;
- Achiziții publice și gestiunea documentelor contractuale;
- Registrul de casă;
- Gestiunea ordinelor de plată și a foilor de vărsământ;
- Registrul agricol;
- Evidența actelor și faptelor de stare civilă;

- Gestionarea impozitelor și taxelor la bugetul local;
- Administrarea plăților electronice a obligațiilor fiscale datorate de contribuabili;
- Administrarea sistemului informatic.

Din interviurile avute cu angajații Primăriei pentru scopurile analizei economice efectuate de echipa noastră, rezultă că obiectivele de integrare stabilite la începutul implementării nu au fost în totalitate atinse din diverse motive, dintre care s-au evidențiat următoarele:

- Infrastructura nu susține realizarea acestui obiectiv în cazul aplicației ImpoTax, din cauza lipsei de rețea prin fibră optică pentru sediul în care își desfășoară activitatea Direcția Venituri;
- Utilizatorii nu sunt pregătiți tehnic să folosească sistemul corect și cu toate funcționalitățile;
- Există module care sunt utilizate doar parțial, fie din cauza obligativității utilizării unei alte aplicații impuse de lege (ex: SEAP pentru Achiziții Publice), fie din cauza gestionării fragmentate a activității – parțial în cadrul Primăriei, parțial în servicii din afara Primăriei, în cadrul cărora nu s-a implementat sistemul furnizat de INDECO Soft;
- Restricții datorate unor norme legislative în vigoare (ex: legea protecției datelor cu caracter personal, care impune restricții la transferul datelor din modulul Stare Civilă către celelalte module)

Dintre problemele semnalate de către reprezentanții INDECO Soft în legătură cu integrarea aplicației, cea mai importantă este cea legată de comunicarea ineficientă și lipsa de integrarea la nivel organizațional în cadrul Primăriei, susținută și prin schimbările frecvente de organigramă și personal.

Recomandare:

Pentru atingerea obiectivelor de eficientizare a activității Primăriei Municipiului Baia Mare se recomandă efectuarea unei analize detaliate a fiecăreia dintre cauzele majore care îngreunează eforturile de integrare, în vederea identificării soluțiilor celor mai eficiente pentru depășirea acestor obstacole.

În vederea finalizării cu succes a acestui proiect de implementare și a realizării obiectivelor de integrare, este necesară alocarea de resurse din partea Primăriei. În mod special este importantă desemnarea unui manager de proiect din partea Primăriei, care să aibă pregătirea și disponibilitatea de timp necesare coordonării tuturor activităților legate de implementare:

- Stabilirea cerințelor funcționale pentru fiecare modul, precum și a cerințelor de integrare;
- Identificarea activităților necesare și a pașilor de urmat în vederea ajungerii de la stadiul actual al implementării la soluția dorită din punct de vedere al funcționalităților sistemului;
- Stabilirea cerințelor de infrastructură și găsirea de soluții pentru rezolvarea acestora;
- Urmărirea activităților de dezvoltare de sistem și asigurarea respectării termenelor agreate;
- Coordonarea cu reprezentanții tuturor serviciilor și direcțiilor din cadrul Primăriei pentru stabilirea și realizarea planului de testare și acceptanță a soluției dezvoltate de implementator;
- Coordonarea activităților de instruire în vederea utilizării sistemului pentru toți angajații Primăriei care își desfășoară activitatea folosind sistemul INDECO.

Beneficii:

- Minimizarea efortului de operare, prin eliminarea activităților redundante și automatizarea transferurilor de date între module și aplicații;
- Optimizarea timpilor de producere și a calității informației din raportările interne și către autorități;
- Asigurarea controlului datelor înregistrate și procesate în sistem, prin alocarea drepturilor de acces diferențiate, corelate cu atribuțiile specifice din fișa postului fiecărui utilizator din sistem.

4.6.4. Implementarea unui proces de monitorizare a utilizării spațiului public

Context:

Așa cum am prezentat în secțiunea 4.2. „Analiza contractelor de utilizare temporară a spațiului public (contracte sezoniere pentru terase)”, analiza suprafețelor închiriate de către agenții economici pe cei patru ani a evidențiat situații cu diferențe fluctuante de la un an la altul, ceea ce poate sugera că există deficiențe în procesul de urmărire a utilizării spațiului public de către agenții economici.

Astfel, s-au evidențiat agenți economici care au încheiat contracte de închiriere a spațiului public doar în doi sau trei dintre perioada analizată, deși, probabil, au desfășurat același tip de activitate în toți cei patru ani. În alte cazuri, agenții economici au închiriat suprafețe mai mari în primii ani ai analizei, și mai mici ulterior.

De asemenea, Raportul Poliției Locale privind ocuparea spațiului public la data de 01.06.2011 relevă o serie de diferențe între suprafețele contractate de agenții economici și cele efectiv utilizate, și chiar cazuri în care agenții economici utilizează spațiul public fără a avea nici un contract încheiat cu Primăria.

Recomandare:

În vederea limitării acestor cazuri în viitor, precum și pentru stimularea utilizării spațiului public de către agenții economici și sporirea în acest fel a veniturilor Primăriei, se recomandă implementarea unui proces de monitorizare a utilizării spațiului public, care să asigure evidența, controlul și promovarea utilizării spațiului public de către agenții economici.

Acest proces ar trebui definit, implementat și gestionat de către Serviciul de Administrare a Patrimoniului Public din cadrul Primăriei, a cărui principală responsabilitate conform Regulamentului de Organizare și Funcționare a PBM este să încheie și să urmărească executarea contractelor de închiriere și concesiune și a celor de asociere privind terenurile aparținând patrimoniului public și privat al Municipiului Baia Mare.

Printre aspectele importante care trebuie luate în considerare la definirea acestui proces sunt cele legate de îmbinarea principiilor de design urban și dezvoltare durabilă, astfel încât proiectarea și modul de utilizare a spațiului public să asigure:

- O varietate de utilizări pentru satisfacerea tuturor nevoilor cetățenilor;

- Viabilitate economică, garantată de un management bun și un program susținut de întreținere și dezvoltare;
- Flexibilitate și adaptabilitate pentru a răspunde la schimbările de viitor.

Beneficii:

- Asigurarea unui mai bun control al utilizării spațiului public, atât din punct de vedere al gradului de ocupare, cât și al scopului și modului de utilizare;
- Sporirea veniturilor Primăriei din închirierea spațiului public, prin creșterea gradului de ocuparea și îmbunătățirea procesului de colectare a debitelor de la agenții economici.

4.6.5. Terenuri și clădiri – analiza categoriilor de folosință ABCD pentru terenuri și a valorilor contabile pe m2 pentru clădiri pentru locații similare

Context:

În prezent, pentru terenuri, impozitul variază între 0,15 lei/mp și 0,65 lei/mp, în funcție de categoria alocată terenului intravilan aferent construcțiilor, iar pentru clădiri, valoarea impozitului este de 0,1% pentru persoanele fizice și de 1,5% sau 10% din valoarea impozabilă pentru persoane juridice.

În cazul persoanelor juridice, doar 67% din proprietățile clădiri au fost evaluate, cu 60% fiind evaluate în ultimii 3 ani.

Recomandare:

Pentru terenuri, se recomandă analiza alocării categoriile pe segmente de străzi și simularea mai multor scenarii în vederea optimizării categoriilor de impunere.

Pentru clădiri, se recomandă analizarea opțiunii de a modifica grila de impozitare, în sensul majorării cotei de impozitare pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani. Prin hotărârea Consiliului Local se pot majora taxele până la un nivel de 40% pentru clădirile care nu au înregistrat reevaluări.

Beneficii:

Creșterea veniturilor de încasat la nivelul Primăriei va crea noi disponibilități ce pot fi utilizate pentru realizarea obiectivelor pe termen mediu și lung.

4.6.6. Implementarea de măsuri pentru creșterea gradului de colectare a taxelor și impozitelor

Context:

În prezent, gradul de colectare a taxelor și impozitelor pentru perioada ianuarie – septembrie 2011 este de 89,7% pentru debitele curente. Pentru anul 2010 gradul de încasare al debitelor curente a fost de 94,9%.

Gradul de încasare este mai redus dacă luăm în calcul rămășițele din anii anteriori, adică 80,7% pentru perioada ianuarie – septembrie 2011 și de 89,9% pentru anul 2010.

Recomandare:

Colectarea cât mai eficientă și completă a taxelor și impozitelor locale se poate realiza prin campanii de comunicare, prin încurajarea utilizării mijloacelor electronice, dar și prin gestionarea eficientă a procesului de transmitere a somațiilor de plată pentru contribuabilii care au întârziat plata obligațiilor bugetare la termenele legale, transmiterea de popriri pe conturi, executări silit etc.

Beneficii:

Creșterea veniturilor încasate la nivelul Primăriei Baia Mare va conduce la o sumă mai mare disponibilă pentru realizarea obiectivelor Primăriei.

4.6.7. Separarea tarifelor legate de întreținerea-menținerea iluminatului public în costuri cu materialele și costuri cu manoperă pentru transparența și comparabilitatea tarifelor negociate

Context:

În prezent, între Primăria Baia Mare și Luxten Lighting Company există un contract de delegare a serviciului de iluminat public, pentru activitățile de reabilitare și de întreținere menținere. Pentru tarifele din cadrul contractului nu există separarea între costul materialelor și costul manoperei.

Recomandare:

Se recomandă, după expirarea contractului existent, ca tarifele să prezinte separat costurile materialelor și costurile legate de manoperă, conform codurilor CPV.

Beneficii:

Separarea tarifelor poate conduce la optimizarea costurilor prin alegerea celei mai competitive oferte atât pentru materiale cât și pentru manoperă. Alternativ, pentru intervențiile ușoare, montarea se poate internaliza.

4.6.8. Implementarea registrului spațiilor verzi

Context:

Conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, autoritățile administrației publice locale au obligația să țină evidența spațiilor verzi din intravilanul localităților, prin constituirea registrelor locale ale spațiilor verzi, pe care le actualizează ori de câte ori intervin modificări.

În prezent Registrul spațiilor verzi din municipiul Baia Mare nu este funcțional și nu au putut fi furnizate informațiile cu privire la suprafețele gazonate existente, numărul de arbori existenți etc.

Recomandare:

Pentru îmbunătățirea gestionării spațiilor verzi, precum și în vederea identificării zonelor deficitare din acest punct de vedere, se recomandă implementarea Registrului local al spațiilor verzi care să conțină toate detaliile necesare cu privire la suprafețe, amplasament cadastru și categorii de folosință, conform normelor tehnice publicate.

Beneficii:

Printre beneficiile Registrului spațiilor verzi sunt buna gestionare a spațiilor verzi și implicit îmbunătățirea calității vieții prin identificarea zonelor deficitare sau degradate și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație. De asemenea, pe termen mediu, existența Registrului va duce la o reducere a costurilor de întreținere a acestora prin definirea unui plan de întreținere.

4.6.9. Centralizarea activității de gestionare a spațiului verde din cadrul municipiului Baia Mare prin internalizarea sau externalizarea în totalitatea serviciilor

Context:

În prezent, gestionarea spațiilor verzi din cadrul municipiului Baia Mare este împărțită între firma Rosal și Serviciul Public Ambient Urban (SPAU) aflat în subordinea Consiliului Local. SPAU are în administrare parcurile și zona centrală a orașului, o suprafață de aproximativ 360.000 mp, iar firma Rosal zonele din cartiere totalizând 1.140.000 mp.

Recomandare:

Pentru a beneficia de economii de scară, recomandăm ca gestionarea spațiilor verzi să fie realizată de un singur furnizor. În urma efectuării unei analize cost-beneficiu și identificării potențialului de reducere a costurilor, se poate opta pentru internalizarea sau externalizarea în totalitate a activităților legate de întreținerea spațiilor verzi.

Beneficii:

- Optimizarea costurilor prin prețuri de achiziție reduse ca urmare a creșterii suprafeței verzi administrate;
- În cazul internalizării – disponibilitatea permanentă a personalului SPAU și posibilitatea de monitorizare a activității;
- În cazul externalizării – creșterea calității prin utilizarea unui furnizor specializat în acest domeniu de activitate și reducerea costurilor salariale pentru SPAU;
- Gestionarea mai eficientă și urmărirea facilă a costurilor cu semințele, răsadurile, băncile etc, prin utilizarea unui singur achizitor.

4.6.10. Implementarea unor sisteme privind monitorizarea activităților suport

Context:

La nivelul Primăriei Municipiului Baia Mare există o serie de compartimente care au drept caracteristică comună furnizarea de servicii suport pentru celelalte compartimente, acestea din

urmă putând fi asimilate unor clienți interni:

- Serviciul Administrativ – primește spre soluționare solicitări de la angajații din cadrul Primăriei privind:
 - o Eventuale defecțiuni constatate pe partea tehnică sau administrativă, legate de instalații, utilaje, spații și dotările acestora;
 - o Aprovizionarea cu rechizite, materiale, obiecte de inventar, materiale de întreținere și curățenie;
- Serviciul Tehnologia Informației – care primește spre soluționare cererilor de la angajații care:
 - o Constată eventuale defecțiuni sau disfuncționalități pe partea IT;
 - o Solicită crearea de utilizatori de sistem și gestionarea drepturilor de acces pentru aplicațiile INDECO implementate la nivelul Primăriei;
 - o Solicită modificarea/ actualizarea conținutului paginii Web a Primăriei.

Recomandare:

Pentru îmbunătățirea activității acestor compartimente în ceea ce privește serviciile suport către angajații Primăriei, se recomandă introducerea și utilizarea unor sisteme IT de monitorizare. Sistemele de monitorizare a activităților suport, cunoscute și sub denumirea de sisteme de “ticketing” reprezintă un tip de aplicație IT destinată medierii relației dintre solicitant și adresant prin intermediul unei baze de date centralizate.

De cele mai multe ori aceste sisteme sunt folosite în cadrul departamentelor administrative pentru gestionarea cererilor privind serviciile suport și urmărirea soluționării acestora, furnizând informații pentru previzionarea stocurilor de piese de schimb, încărcarea departamentelor ce asigură suport etc.

Baza de date care susține aplicația conține informații detaliate referitoare la fiecare solicitant în parte (ex. număr de solicitări, frecvență, tipuri de solicitări frecvente), precum și detalii referitoare la adresantul solicitării (ex. număr solicitări soluționate, timpul necesar soluționării).

Beneficii:

- Eficientizarea procesului de raportare și soluționare a incidentelor, prin folosirea eficientă a comunicării electronice (solicitarea este comunicată în timp real, prin folosirea unui formular electronic care conține toate detaliile necesare rezolvării);
- Eficientizarea monitorizării proceselor prin dezvoltarea unor indicatori care să ofere informații legate de: sursa, motivul, frecvența și durata de soluționare a solicitărilor;
- Posibile reduceri de costuri care pot fi generate prin normarea intervențiilor (facilitată de evidența sistematizată a incidentelor) sau prin imputarea costurilor intervențiilor rezultate în urma neglijenței unor persoane;
- Dimensionarea serviciilor pe baza volumului de muncă preconizat.

4.6.11. Eficientizarea proceselor de gestiune a documentelor

Context:

Având în vedere specificul activității, Primăria Municipiului Baia Mare creează și gestionează un număr semnificativ de documente pe suport de hârtie în cadrul tuturor proceselor desfășurate de serviciile și direcțiile din subordinea sa. De altfel, conform statisticilor, 90% din documentele procesate în cadrul instituțiilor publice din România sunt pe suport de hârtie.

Gestionarea acestor documente presupune un efort substanțial din partea personalului Primăriei, consumuri semnificative de resurse materiale (hârtie, consumabile pentru imprimante și copiatoare etc), dar și importante riscuri în ce privește posibilitatea de pierdere sau distrugere de documente, sau de încălcare a confidențialității.

Recomandare:

În vederea eficientizării activității de gestiune a documentelor în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, se pot adopta o serie de măsuri structurate pe două direcții majore:

- a) Introducerea unui sistem electronic de gestiune a documentelor, ca parte integrantă a sistemului informatic implementat de INDECO Soft, luând în considerare următoarele aspecte:
 - o Infrastructura: introducerea unui sistem electronic de gestiune a documentelor presupune necesitatea achiziționării unor echipamente de tip server, dispozitive de stocare, precum și scanere pentru digitizarea documentelor recepționate în format hârtie;
 - o Aprobarea și semnarea electronică a documentelor în cadrul circuitului informațional – în cazul documentelor de uz intern se recomandă utilizarea semnăturii electronice simplă, cea extinsă fiind în general folosită pentru operațiuni cu un grad ridicat de securitate (de exemplu, tranzacții bancare);
 - o Cerințele legale privind arhivarea electronică;
- b) Reorganizarea proceselor de tipărire și multiplicare într-un sistem de centre dedicate, luând în considerare următoarele aspecte:
 - o Centrele dedicate de tipărire și multiplicare, echipate cu multifuncționale eficiente din punct de vedere al costului per pagină, vor fi amplasate pe criterii de proximitate. În acest sens va trebui realizat un studiu pentru determinarea modului optim de amplasare al centrelor.
 - o Odată cu noul sistem de centre dedicate, se impune renunțarea treptată la imprimantele individuale. Un număr restrâns de echipamente ar putea fi păstrate pentru zonele cu necesități speciale (legate în principal de cerințe de confidențialitate).
 - o În vederea asigurării confidențialității datelor pentru procesele centralizate de tipărire și multiplicare, cele mai eficiente sisteme utilizate în prezent în marile corporații se bazează pe utilizarea unui sistem de identificare a fiecărui utilizator pe baza unei cartele sau a unui cod de acces. Acest sistem oferă posibilitatea monitorizării volumelor tipărite pe fiecare utilizator în parte, dar și accesul controlat la echipamentele de tipărire/ multiplicare.

Beneficii:

- Diminuarea birocrăției și simplificarea proceselor de circulație a documentelor în cadrul instituției – informările, aprobările și modificările fiind gestionate electronic pentru toate documentele administrative, iar tipărirea realizându-se doar la finalul procesului;
- Asigurarea confidențialității documentelor tipărite și multiplicare prin introducerea cardurilor/ codurilor de acces;
- Îmbunătățirea controlului costurilor și volumului de documente tipărite și multiplicare;
- Reducerea semnificativă a consumului de hârtie și a consumabilelor pentru echipamentele de tipărire și multiplicare, precum și minimizarea uzurii echipamentelor (imprimante și copiatoare);
- Asigurarea unui grad superior de securitate a documentelor prin definirea unor niveluri de acces în sistem pentru fiecare utilizator, și eliminarea riscurilor legate de pierderea sau distrugerea documentelor;
- Urmărirea în timp real a statusului documentelor (de exemplu, stadiul soluționării solicitărilor primite de la cetățeni, care au fost scanate și încărcate în sistemul de gestiune electronică a documentelor).

4.6.12. Definirea și implementarea unor indicatori de performanță bazați pe competențe, atribuții și obiective

Context:

Definirea, implementarea și ulterior măsurarea unui set relevant de indicatori de performanță este deosebit de importantă în contextul procesului de evaluare a rezultatelor la nivel individual și colectiv în cadrul unei organizații.

Necesitatea implementării unor astfel de indicatori de performanță în rândul entităților publice este reglementată prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 946/2005 pentru aprobarea

Codului controlului intern, cuprinzând standardele de management/control intern la entitățile publice și pentru dezvoltarea sistemelor de control managerial.

Introducerea unui sistem similar pentru monitorizarea progresului în ceea ce privește atingerea obiectivelor instituționale ale Primăriei Municipiului Baia Mare ar reprezenta un pas important în dezvoltarea și modernizarea instituției.

Recomandare:

Procesul de definire și implementare a indicatorilor de performanță în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare ar trebui să vină în completarea sistemelor utilizate sau aflate în curs de dezvoltare în momentul de față.

Acest proces poate fi structurat în trei etape, asigurând convergența între sistemele implementate în cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare și cele mai bune practici existente în acest moment la nivel internațional:

- a) Conceperea indicatorilor de performanță și comportamente – care are ca rezultat „matricea de performanță”, compusă atât din rezultate (obiective și indicatori de performanță) cât și din comportamentele ce susțin realizarea obiectivelor;
- b) Crearea sistemului de evaluare a performanței, cu toate componentele sale:
 - o Pregătirea organizației;
 - o Comunicare continuă și eficientă;
 - o Evaluarea propriu-zisă a gradului de realizare a obiectivelor individuale și organizaționale; și
 - o Actualizare ulterioară și implementarea planurilor individuale de dezvoltare, ca urmare a concluziilor și recomandărilor rezultate în cadrul evaluării;
- c) Gestionarea impactului rezultatelor evaluării performanțelor, prin componentele de recompensare a performanței pozitive și respectiv de gestionare a performanței negative.

Beneficii:

- Crearea unui sistem de măsurare și evaluare a performanței pe principii de guvernare corporatistă, care poate susține măsurile de creștere a eficienței și productivității personalului Primăriei;
- Posibilitatea comparării nivelului de eficiență cu alte instituții similare, permițând crearea unei imagini favorabile care să reflecte eforturile deja întreprinse de conducerea Primăriei Municipiului Baia Mare;
- Stabilirea și urmărirea indicatorilor de performanță pentru prestatorii externi, care să faciliteze obținerea unor servicii de calitate în timpul stabilit, precum și aplicarea de penalități în cazul neîndeplinirii criteriilor stabilite și măsurate cu ajutorul indicatorilor de performanță.

4.6.13. Implementarea sistemului de telegestiune energetică și monitorizare a iluminatului public în vederea reducerii costurilor de întreținere menținere

Context:

În prezent, sistemul de telegestiune și monitorizare a iluminatului public nu este funcțional. De asemenea, nu este realizată în totalitate separarea rețelei de iluminat public de rețeaua de alimentare Electrică.

Recomandare:

Se recomandă prioritizarea activităților de investiții astfel încât sistemul de telegestiune și monitorizare să devină funcțional în vederea reducerii consumului de energie electrică și a implementării sistemului de urmărire a intreruperilor neplanificate pentru minimizarea timpului de intervenție.

Beneficii:

- Reducerea costurilor de întreținere și menținere a sistemului de iluminat public;
- Reducerea costurilor cu energia electrică;

- Implementarea de soluții verzi, de exemplu reglarea automată a intensității luminii în funcție de intensitatea luminii din mediul exterior.

4.6.14. Optimizarea cheltuielilor privind utilitățile

Context:

În contextul economic actual și al presiunii crescute din partea Guvernului pentru diminuarea cheltuielilor instituțiilor publice, se constată în situațiile financiare ale Primăriei Municipiului Baia Mare o scădere a costurilor cu utilitățile în perioada inclusă în analiza noastră economică, așa cum se poate vedea în tabelul de mai jos:

Cheltuieli cu utilități*	2008	2009	2010	2011
Valoare absolută (mii lei)	20.849	22.373	19.710	19.493
Ponderea în:				
• totalul cheltuielilor bugetate	8,4%	9,1%	8,6%	9,0%
• totalul cheltuielilor cu bunuri și servicii	37,6%	50,0%	48,2%	45,7%

* Analiza include pozițiile bugetare „Încălzit, iluminat și forță motrice” (cod 200103) și „Apă, canal, salubritate” (cod 200104).

Pentru continuarea acestei direcții și pentru obținerea unor rezultate relevante în acest sens, Primăria Municipiului Baia Mare trebuie să continue eforturile de reducere a cheltuielilor cu utilitățile.

Recomandare:

În scopul identificării celor mai eficiente modalități de optimizare a cheltuielilor cu utilitățile, ar trebui luate în considerare următoarele obiective:

- Efectuarea auditului energetic la nivelul clădirilor administrate de Primărie, pentru evidențierea situației reale a consumurilor energetice și stabilirea unui plan de măsuri care să conducă la reducerea consumurilor de energie (electrică, termică, gaz metan, aer comprimat, apă industrială) și scăderea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Identificarea surselor alternative pentru satisfacerea nevoilor energetice ale instituției, ca de exemplu:
 - o Recuperarea energiei din proces (căldură, energie electrică);
 - o Cogenerarea energiei (obținerea din același combustibil primar atât a căldurii cât și a energiei electrice);
 - o Obținerea energiei electrice și termice din surse neconvenționale (ex. panouri solare, panouri termice, instalații eoliene);
- Renegocierea contractelor cu furnizorii de utilități, vizând aspecte ca:
 - o Posibilitatea introducerii de clauze referitoare la retehnologizarea gratuită a echipamentelor de distribuție în scopul sporirii eficienței și reducerii pierderilor din rețea;
 - o Obținerea de tarife diferențiate pe timp de zi și de noapte;

- Dezvoltarea unei politici de eficiență energetică și conștientizarea angajaților Primăriei în legătura cu importanța respectării prevederilor sale.
- Pentru iluminatul public, organizarea unei licitații pentru furnizarea de energie electrică, în vederea obținerii unor tarife mai reduse.

Beneficii:

- Posibile reduceri ale cheltuielilor cu utilitățile prin diminuarea consumurilor, renegocierea tarifelor și utilizarea de surse sau furnizori alternativi de energie;
- Creșterea gradului de eficiență în ceea ce privește consumul energetic, prin implementarea recomandărilor rezultate în urma auditului energetic și a politicii de eficiență energetică;
- Identificarea priorităților în ceea ce privește investițiile pentru modernizarea clădirilor aflate în administrarea Primăriei Municipiului Baia Mare.

4.6.15. Revizuirea indicelui de transformare a gunoiului menajer din kg în mc și creșterea ponderii deșeurilor colectate selectiv

Context:

Prin raportul Comisiei de constatare a greutății specifice medii a deșeurilor menajere de la populație în municipiul Baia Mare, din 2009, rezultă o greutate medie de 150 kg/mc.

Colectarea și eliminarea deșeurilor este percepută de cea mai mare parte a locuitorilor orașelor drept unul din elementele de bază care condiționează calitatea vieții urbane, aceasta activitate fiind cotată ca importantă imediat după alimentarea cu apă și cu energie electrică.

Recomandare:

În vederea stabilirii unui tarif pentru salubritate cât mai aproape de realitate, se recomandă reluarea periodică (de exemplu anual) a măsurărilor pentru determinarea greutății specifice a gunoiului menajer. Odată cu creșterea ponderii deșeurilor colectate selectiv, greutatea specifică a deșeurilor menajere se va modifica.

În vederea creșterii ponderii deșeurilor colectate selectiv de la populație, se recomandă introducerea de obligații clare pentru reciclarea deșeurilor menajere, indicând tipul de material și țintele minime pentru reciclare, precum și susținerea unor campanii de informare a populației.

De asemenea, contractul cu furnizorul de servicii de salubritate trebuie să prevadă modalitatea de colectare selectivă, în pubelă și/sau prin aport voluntar, concomitent cu crearea infrastructurii pentru fiecare din cele două tipuri de colectare, adică trebuie luate în calcul un număr suficient de containere în funcție de zonă și numărul de locuitori.

De exemplu, în prezent, țările din UE trebuie să colecteze anual în medie cel puțin 4 kilograme de deșeuri electrice și electronice pe locuitor. Acordul dintre statele membre prevede că anual statele membre vor trebui să colecteze 45% din greutatea medie a deșeurilor electrice și electronice de pe piețele naționale, această normă urmând să se aplice la patru ani după intrarea în vigoare a legislației revizuite. După alți patru ani, țările membre trebuie să atingă o rată a colectării de 65%.

În 2010, în municipiul Baia Mare s-au colectat 33t de deșeuri electrice și electronice, ceea ce înseamnă o medie de 0,24 kg pe locuitor, mult sub media impusă de UE.

Beneficii:

Ca urmare a estimării corecte a cantității de gunoi menajer produs, se va vor putea dimensiona corespunzător numărul și mărimea containerelor de colectare, a vehiculelor de colectare, a stațiilor de transfer și a terenului necesar depozitării.

În același timp, taxa de salubritate încasată de Drusal va fi corelată cu volumul deșeurilor menajere produse și estimat anual.

După colectarea selectivă a deșeurilor are loc procesul de valorificare a componentelor reziduurilor, ceea ce creează atât beneficii economice, cât și ecologice prin producerea de materie primă secundară, economisirea de energie, scăderea cantității de gunoi, reducerea suprafețelor de teren ocupate de depozitele de gunoi și reducerea poluării.

5. Analiza activității Primăriei Municipiului Baia Mare din perspectivă organizațională

5.1. Analiza componentei resurse umane

5.1.1. Cadrul analizei de Resurse Umane

În scopul derulării analizei componentei Resurse Umane, cu accent pe evaluarea personalului cu funcție de conducere din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare au fost selectați 36 de angajați din structura Instituției și a serviciilor publice din subordine (Serviciul Public de Asistență Socială, Serviciul Public Ambient Urban, societățile Urbis și Vital).

Selecția celor 36 de persoane a fost efectuată din perspectiva nivelului postului ocupat (spre exemplificare: directori de direcție, șefi de servicii și de birouri) și a impactului la nivelul întregii Instituții (spre exemplificare: alte posturi de execuție), conform modului actual de organizare și funcționare a acesteia.

Din cele 36 de persoane selectate, 33 au fost propriu-zis evaluate, trei dintre acestea nefiind prezente în Instituție la momentul derulării procesului.

5.1.2. Metodologia de lucru

Evaluarea personalului de conducere a presupus evaluarea unor competențe comportamentale prin metoda interviului structurat bazat pe comportamente anterioare.

Interviul s-a desfășurat pe baza unui ghid de interviu ce a urmărit descrierea, prin exemple concrete, a unor situații anterioare în care persoana evaluată a demonstrat comportamente cu valoare predictivă pentru competențele analizate. Ulterior finalizării interviului a fost folosită o fișă de evaluare care a fost completată cu rezultatele aferente.

Comportamentele relevante au fost definite în baza următoarelor două surse:

- a) competențele existente la nivelul posturilor de conducere din cadrul Instituției și a societăților afiliate, conform fișelor de post;
- b) experiența PwC în procese similare, cât și cele mai bune practici în evaluarea de personal.

a) Competențe existente la nivelul Instituției

Cele 19 competențe prezentate în fișele de post ale persoanelor supuse evaluării au fost grupate în mai multe dimensiuni de evaluare astfel:

Delegare și monitorizare	• Capacitatea de a conduce • Capacitatea de coordonare • Capacitatea de control • Capacitatea de a delega • Abilități în gestionarea resurselor umane
Orientare către rezultate	• Capacitatea de a organiza • Capacitatea de a obține cele mai bune rezultate • Capacitatea de implementare • Capacitatea de planificare și de a acționa strategic • Competență în gestionarea resurselor alocate
Atitudine față de muncă	• Creativitate și spirit de inițiativă • Capacitatea de autoperfecționare și de valorificare a experienței dobândite
Capacitatea de rezolvare a problemelor	• Competența decizională • Abilități de mediere și negociere • Capacitatea de a rezolva eficient problemele • Capacitatea de asumare a responsabilităților • Capacitatea de analiza și sinteză
Dezvoltarea oamenilor	• Capacitatea de a dezvolta abilitățile personalului • Obiectivitate în apreciere

b) Experiența PwC în procese similare și cele mai bune practici în evaluarea de personal

Cele cinci dimensiuni identificate mai sus au fost mai departe definite pe baza experienței PwC în proiecte similare și a tipului de comportamente relevante pentru Instituție, astfel:

- **Delegare și monitorizare:** Capacitatea de a stabili proceduri de monitorizare a responsabilităților delegate, a sarcinilor sau proiectelor subordonaților. A ține seama de aptitudinile, abilitățile, cunoștințele și experiența subalternilor și de caracteristicile sarcinilor sau proiectelor alocate în delegarea sarcinilor.
- **Orientare către rezultate:** Capacitatea de a demonstra încredere de atingere a rezultatelor. Perseverează în ciuda problemelor întâlnite și demonstrează entuziasm chiar și atunci când situațiile devin foarte complexe.
- **Atitudine față de muncă:** Demonstrarea de motivație personală pozitivă, angajament și dorința de împlinire profesională în cadrul organizației
- **Capacitatea de rezolvare a problemelor:** Capacitate de rezolvare a situațiilor întâlnite; capacitatea de a oferi ajutor personalizat adaptat, pe baza experiențelor anterioare.

- **Dezvoltarea oamenilor:** Conducerea echipei pe baza unei viziuni strategice, impunand respect si atenție, capacitate de a influența opiniile și atitudinile altora, puterea de a inspira si motiva pe alții să atingă rezultate mai bune, capacitate foarte bună de luare a deciziilor. Capacitatea de a-i ajuta pe subordonați să se dezvolte și să evolueze profesional, capacitatea de transfer al cunoștințelor, capacitatea de delegare.

În evaluarea prezenței acestor competențe la nivelul persoanelor evaluate a fost definită o scală de notare cu cinci trepte, după cum urmează:

- **1 (foarte slab):** persoana evaluată nu este în măsura să demonstreze competența în discuție, la nici un nivel. Nu oferă deloc răspunsuri în privința comportamentului analizat, sau cele oferite sunt total neadecvate. De asemenea, prezintă probleme majore de înțelegere a comportamentului analizat
- **2 (slab):** persoana evaluată are o înțelegere minimă a comportamentului analizat. Nu este în măsura să ofere detalii specifice privind experiențe similare, răspunsurile sunt laconice, indicând probleme în abordarea acestui comportament sau în înțelegerea comportamentului dezirabil
- **3 (conform așteptărilor):** pot exista câteva deficiențe în aria analizată, fără a fi problematice. Persoana evaluată este în măsură să ofere suficiente exemple concludente pentru acest comportament, fără ca reacțiile și comportamentele să fie peste așteptări. Nu există probleme comportamentale în manifestarea acestei competențe, acestea fiind evidențiate la nivelul solicitat.
- **4 (bine):** persoana evaluată nu prezintă nici o deficiență în înțelegerea comportamentului analizat, în oferirea de exemple concludente și în prezentarea unui comportament anterior adecvat situației analizate. Nivelul demonstrat de persoana analizată este constant peste medie.
- **5 (foarte bine):** candidatul depășește întodeauna așteptările în privința comportamentului respectiv, atât din perspectiva înțelegerii acestuia cât și din cea a exemplelor cu rol predictiv oferite, ca nivel de adecvare a situației și ca modalitate de rezolvare. Nu există nici un semn de întrebare în privința persoanei evaluate de a gestiona adecvat o situație similară.

Ulterior, definirii competențelor și a scalei de notare au fost definite comportamentele relevante pe post, cele care au fost urmărite efectiv în interviurile derulate.

COMPETENȚA	DEFINIȚIE	Nivel 1 (FOARTE SLAB)	NIVEL 2 (SLAB)	NIVEL 3 (NORMAL)	NIVEL 4 (BINE)	NIVEL 5 (FOARTE BINE)
Delegare și monitorizare	Capacitatea de a stabili proceduri de monitorizare a responsabilităților delegate, a sarcinilor sau proiectelor subordonaților. A ține seama de aptitudinile, abilitățile, cunoștințele și experiența subalternilor și de caracteristicile sarcinilor sau proiectelor alocate, în delegarea sarcinilor.	Promovează un stil de conducere neproductiv pentru nivelul de dezvoltare a competențelor și nevoile de angajament al membrilor echipei– prea autoritar sau prea permisiv. Deleagă în mod inadecvat (persoanei nepotrivite sau într-o manieră nepotrivită pentru sarcină dată sau pentru nivelul de competență și angajament al persoanei).	Deleagă mai degrabă sarcini decât responsabilități, fără a petrece timp să explice imaginea de ansamblu. Se așteaptă ca echipa să execute fără să îl întrebe ceva și oferă suport puțin sau deloc. Nu urmărește sarcinile delegate.	Aplică procesul de delegare și monitorizare a sarcinilor delegate conform standardelor stabilite. Deleagă unele activități cu success.	Dovedește abilități superioare în urmărirea responsabilităților delegate. Nu întâmpină nici un fel de probleme în capacitatea de alocare și delegare a sarcinilor.	Desemnează noi bune practici în ceea ce privește procedurile de monitorizare a responsabilităților delegate.
Orientare către rezultate	Capacitatea de a demonstra încredere de atingere a rezultatelor. Perseverează în ciuda problemelor întâlnite și demonstrează entuziasm chiar și atunci când situațiile devin foarte complexe.	Nu este preocupat de calitatea execuției proiectelor. Nu își asumă responsabilitatea pentru rezultatele sale, gasește justificări ce țin de contextul exterior.	Nu își atinge țintele în termenele agreate.	Își atinge țintele în termenele agreate.	Își atinge țintele în termenele agreate și își mobilizează colegii în aceeași direcție.	Perseverent, optimist, demonstrează foarte bine abilitățile de atingere a țintelor stabilite precum și mobilizarea celor din jur.

COMPETENȚA	DEFINIȚIE	Nivel 1 (FOARTE SLAB)	NIVEL 2 (SLAB)	NIVEL 3 (NORMAL)	NIVEL 4 (BINE)	NIVEL 5 (FOARTE BINE)
Atitudinea față de muncă	Demonstrarea de motivație personală pozitivă, angajament și dorința de împlinire profesională în cadrul organizației	Angajatul este conștient de slaba calitate a execuției sarcinilor și nu este preocupat de îmbunătățirea performanței.	Angajatul nu se implică în executarea sarcinilor, a proiectelor, demonstrând o lipsă de adeziune la activitate sau la grup.	Demonstrează reactivitate fără să fie neapărat atras de activitatea pe care o desfășoară (de ex. nu se oferă pentru ore suplimentare dar nici nu le refuza atunci când îi sunt solicitate).	Angajatul este atras de activitatea desfășurată, dă dovadă de proactivitate, se implică în viața organizației și aduce valoare adăugată grupului din care face parte prin plusul de efort depus.	Angajatul este perfect motivat de activitatea desfășurată, fără să aibă nevoie de alți stimuli, se implică total, atât prin prestarea de activități suplimentare cât și prin gândirea și munca depusă în afara locului de muncă pentru îmbunătățirea activității.
Capacitatea de rezolvare a problemelor	Capacitate de rezolvare a situațiilor întâlnite; capacitatea de a oferi ajutor personalizat adaptat, pe baza experiențelor anterioare	Imposibilitatea de a oferi răspunsuri la situațiile care ies din rutina zilnică.	Nu propune soluții, se concentrează pe problema așteptând de la superiori soluția și detalii legate de implementarea ei.	Oferă răspunsuri la situațiile diferite față de standard întâlnite, folosindu-și experiențele anterioare. Nu evită implicarea în situații dificile, fără să reușească întotdeauna să ajute la rezolvarea situației existente.	Identifică corect problemele, strânge informații și detalii diverse legate de fondul problemei, oferă mai multe variante de rezolvare și are capacitatea de selectare a celei mai potrivite soluții pentru rezolvarea problemei. Se implică în situațiile dificile fără ca acest lucru să îi fie	Capacitate de decizie rapidă, soluțiile pe care le găsește se dovedesc întotdeauna ușor de urmat sub forma unei noi proceduri de lucru.

COMPETENȚA	DEFINIȚIE	Nivel 1 (FOARTE SLAB)	NIVEL 2 (SLAB)	NIVEL 3 (NORMAL)	NIVEL 4 (BINE)	NIVEL 5 (FOARTE BINE)
					solicitat.	
Dezvoltarea oamenilor	Conducerea echipei pe baza unei viziuni strategice, impunând respect și atenție, capacitate de a influența opiniile și atitudinile altora, puterea de a inspira și motiva pe alții să atingă rezultate mai bune, capacitate foarte bună de luare a deciziilor. Capacitatea de a-i ajuta pe subordonați să se dezvolte și să evolueze profesional, capacitatea de transfer al cunoștințelor, capacitatea de delegare.	Nu este recunoscut ca fiind un conducător al echipei de către cei pe care îi conduce. Nu este interesat și / sau nu are nici un rezultat în privința dezvoltării oamenilor din echipa proprie.	Se concentrează pe rolul funcțional de moment al angajaților, fără a se implica în discutarea unor trasee de carieră pentru aceștia, neluând în considerare potențialul.	Conduce echipa proprie exclusiv pe baza înputernicirii formale pe care o are. Are capacitatea de a-i ajuta pe subordonați să se dezvolte și să evolueze profesional, fără ca modul de punere în aplicare să fie întotdeauna reușit.	Prezintă calități de conducător care îl diferențiază de ceilalți colegi prin modelul pe care îl promovează. Inspiră și motivează oamenii din jurul lui, atât formal cât și informal. Dovedește dorința și capacitatea de a dezvolta oamenii din echipa proprie.	Extrem de inspirațional, angajații se simt foarte motivați să lucreze în echipa din care face parte. Deciziile pe care le ia sunt corecte atât din punct de vedere operațional cât și din punct de vedere strategic, ia în calcul implicațiile pe termen lung asupra tuturor părților, alegând calea corectă atât pentru echipa cât și pentru companie. Își crează singur oportunități în a dezvolta personalul din subordine, crează strategii personalizate de dezvoltare profesională, a căror aplicare o sugerează apoi și colegilor din celelalte departamente sau direcții.

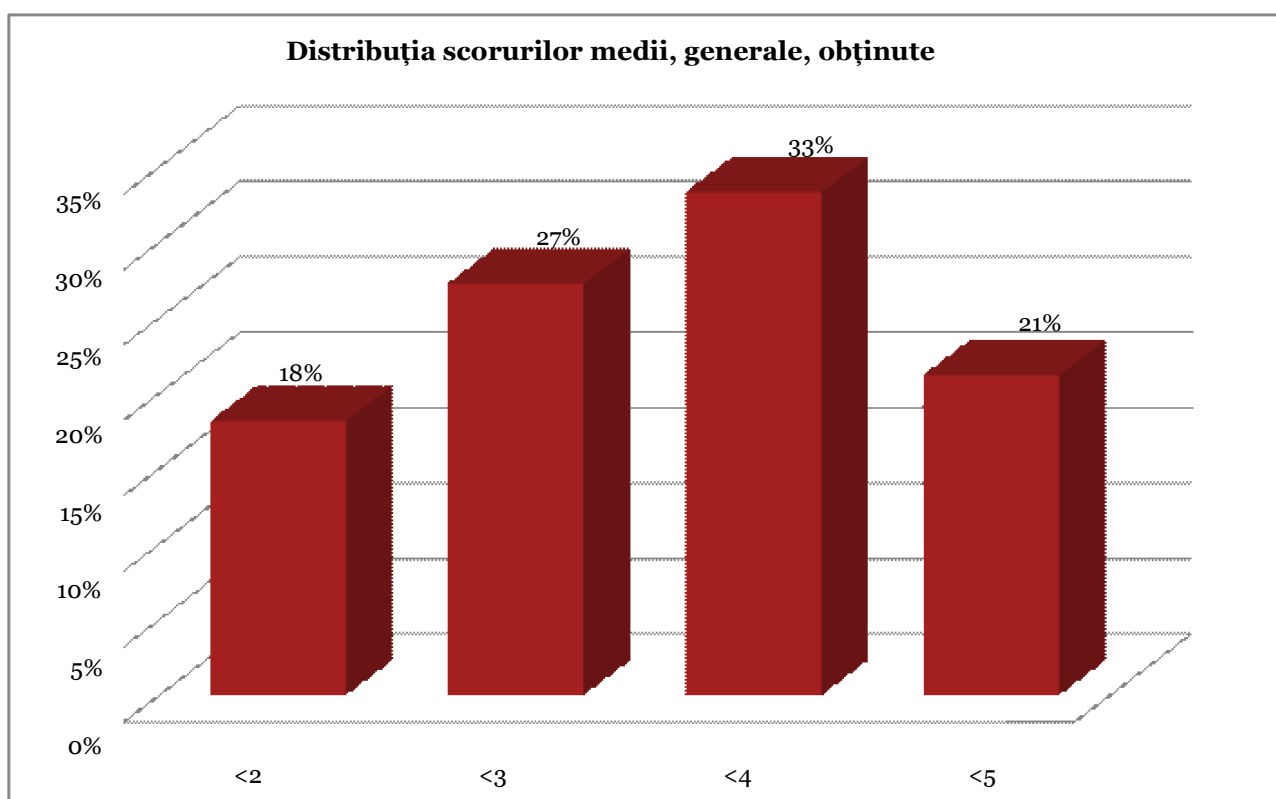
5.1.3. Rezultatele analizei

Pe baza rezultatelor individuale obținute de persoanele evaluate, au fost derulate o serie de analize prezentate mai jos. Pe baza acestora au fost identificate și sunt prezentate sub formă de recomandări axele de dezvoltare generale la nivel de Instituție.

Scoruri generale

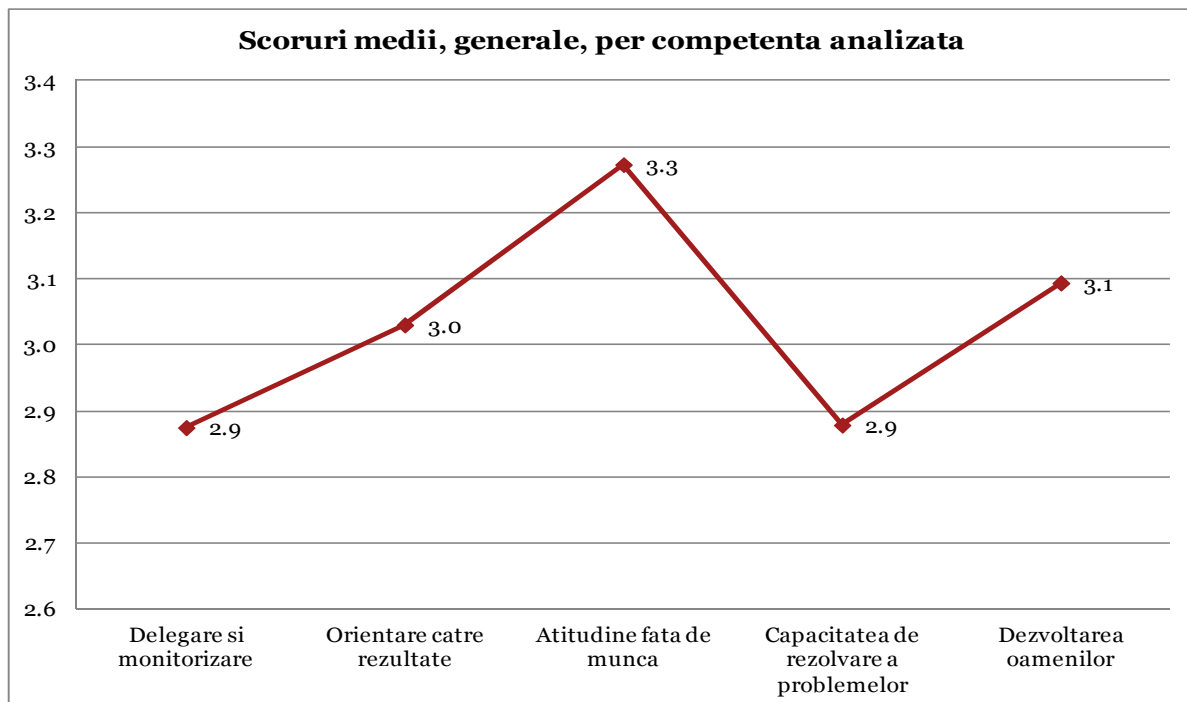
Scorul mediu general, obținut de întreaga populație evaluată este **3**, aferent nivelului **„Conform așteptărilor”** / **„La nivelul solicitat”**.

Graficul de mai jos prezintă distribuția scorurilor medii generale obținute în urma evaluării, exprimată ca procent din numărul total de angajați ce au obținut scoruri medii în intervalele definite.

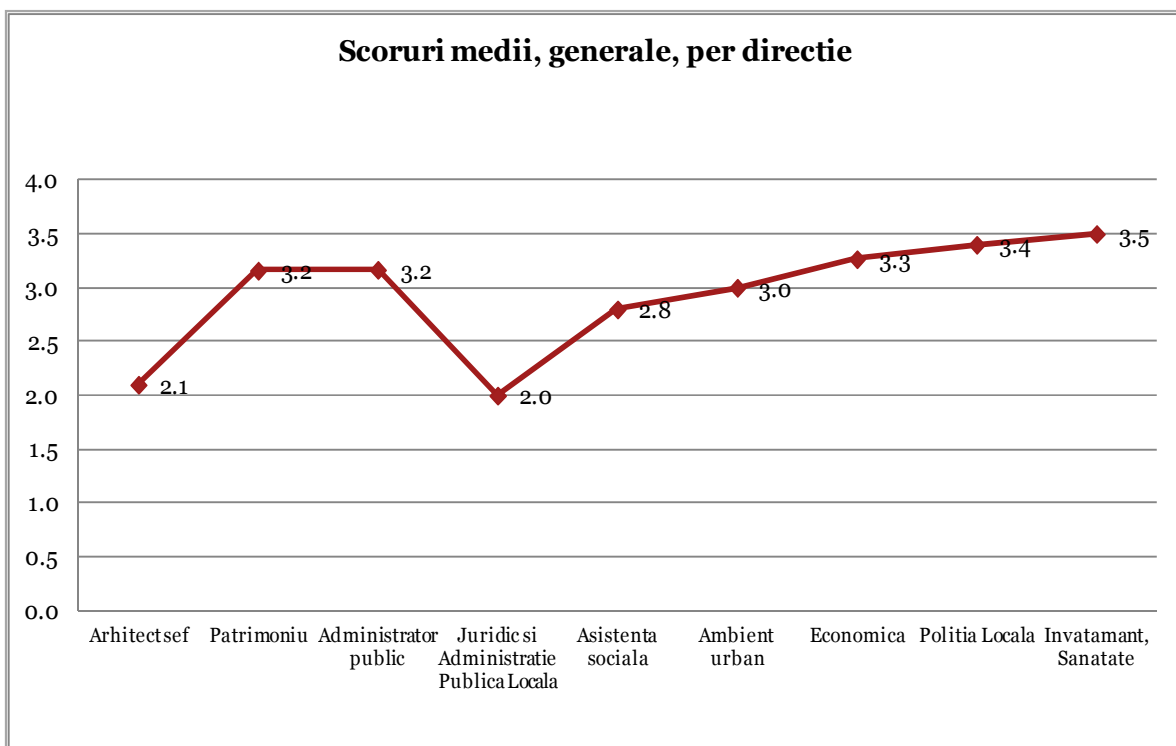


Rezultatele prezentate mai sus, respectiv distribuția scorurilor medii obținute se încadrează într-o tendință normală, specifică unui astfel de tip de exercițiu.

Scorurile medii generale, diferențiate per competență analizată sunt prezentate în graficul de mai jos:



Fluctuațiile în rezultate per dimensiuni analizate, se încadrează în limita unanim acceptată pentru astfel de exerciții. Ca un comentariu suplimentar, rezultatul obținut pe competența „Atitudine față de muncă” este unul încurajator, atât din perspectiva situării acestuia peste nivelul mediu de notare, cât și datorită ierarhiei inter-competențe.



În analiza per direcție au fost incluse acele direcții din cadrul căroa au fost evaluați cel puțin doi angajați.

Analizând scorurile medii, generale, per direcție, se remarcă o fluctuație semnificativă între diversele direcții sau servicii evaluate, polarizate neuniform față de nivelul mediu de notare („nota 3”).

Scoruri individuale

Scorurile obținute de fiecare persoană evaluată pe competențele analizate sunt prezentate mai jos prin intermediul notelor de evaluare și prin intermediul unor constatări prezentate în narativ.

Perian Gheorghe

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	medie
4	4	4	3	4	3.8

Narativ:

Având în vedere situațiile ilustrate pe parcursul interviului structurat, domnul Perian dovedește capacități dezvoltate de organizare și monitorizare a activității și a personalului Serviciului de Ordine Publică și Pază. Astfel, domnul Perian este implicat în mod direct (și implicit își asumă din proprie inițiativă acest rol) în alocarea sarcinilor pentru fiecare angajat din cadrul Serviciului (de exemplu, alocarea zonelor de patrulare), precum și în monitorizarea modului în care angajații își îndeplinesc sarcinile alocate (de exemplu, realizarea de controale inopinate în zonele de patrulare).

În același timp, domnul Perian demonstrează inițiativă la locul de muncă, încercând în mod constant să îmbunătățească atât calitatea serviciilor oferite comunității (prin încheierea de parteneriate cu asociațiile de locatari privind anunțarea sau identificarea de situații ce necesită intervenția Poliției Locale sau prin implicarea în creșterea nivelului de dotare a Serviciului), cât și a competențelor angajaților din subordine (prin implicarea acestora în programe specifice de dezvoltare). În plus, domnul Perian dă dovadă de capacitatea de a identifica și formula obiectivele pe termen lung ale Serviciului pe care îl coordonează, evidențiind acele arii ce necesită îmbunătățiri permanente (de exemplu, echipamentele din dotare, competențele angajaților) și identificându-se (mai ales din punct de vedere emoțional) cu viziunea și strategia Serviciului de Ordine și Pază.

Îmbunătățirea abilităților de comunicare (cu precădere, a comunicării informale), abordarea cu o mai mare flexibilitate a situațiilor cotidiene, concomitent cu o mai puternică responsabilizare a angajaților din subordine (care să îi permită orientarea cu precădere către activități strategice) pot contribui la creșterea performanței domnului Perian.

Futo Edmund

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	1	1	2	2	1.6

Narativ:

Pe baza situațiilor descrise în timpul interviului structurat, domnul Futo a demonstrat mai degrabă o atitudine defensivă în raport cu sarcinile care îi revin în calitate de Arhitect sef, evidențiind în repetate rânduri faptul că discrepanțele din legislația care guvernează responsabilitățile specifice postului ocupat nu facilitează / permit realizarea acestora. Această atitudine generează, în cazul domnului Futo, lipsa de implicare și de proactivitate, atât în ceea ce privește responsabilitățile curente (manifestată prin comportamente de tip “dacă sunt chemat, particip, dacă nu sunt chemat, nu particip”), cât și în implementarea oportunităților de îmbunătățire a performanțelor activității și a angajaților din subordine (deși demonstrează că este capabil să identifice aceste oportunități).

Deși constient atât de faptul că rezultatele procesului de evaluare a performanțelor angajaților nu reflect nivelul real al acesteia, cât și de nevoile de instruire ale angajaților din subordine, domnul Futo preferă o abordare pasivă a acestora, justificată, în primul rând, prin dificultatea de a “schimba sistemul” și prin constrângeri bugetare. De asemenea, situațiile exemplificate demonstrează că domnul Futo întâmpină dificultăți în a-și exprima atât autoritatea, cât și opinia de expert în raport cu ceilalți angajați din cadrul Instituției.

Asumarea rolului strategic (atat în raport cu angajații din subordine, cât și cu personalul din cadrul Primăriei), coroborat cu abordarea proactivă a activităților curente pot contribui la optimizarea performanțelor individuale ale domnului Futo la locul de muncă. De asemenea, stabilirea de protocoale și proceduri de lucru cu alte direcții conexe, care să specifice cu claritate rolul și responsabilitățile sale în raport cu acestea pot contribui la schimbarea radicală a modului în care domnul Futo este perceput de cei din jur.

Bakk Andrei

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
3	2	2	3	3	2.6

Narativ:

Situațiile exemplificate în cadrul interviului structurat, precum și experiența îndelungată în cadrul Instituției demonstrează bunele cunoștințe tehnice pe care le deține domnul Bakk, precum și capacitatea de a transmite aceste cunoștințe către alte persoane / subordonați. Cu toate acestea însă, domnul Bakk preferă să abordeze într-o manieră reactivă sarcinile și problematicile cotidiene, bazându-se mai degrabă pe experiența, cunoștințele și abilitățile angajaților din subordine, în detrimentul implicării sale în soluționarea acestora. Domnul Bakk demonstrează capacitatea de a identifica ariile ce necesită îmbunătățiri pentru a crește nivelul general de performanță și poate dezvolta soluții eficiente în acest sens, însă preferă să nu genereze schimbarea și să nu se implice în implementarea acesteia. De asemenea, experiența îndelungată în cadrul instituției, precum și relațiile apropiate cu membrii ei îl determină pe domnul Bakk să aplice un stil de conducere paternalist, care nu permite evaluarea obiectivă a nivelului de pregătire sau a performanței acestora.

Creșterea nivelului de obiectivitate în evaluarea performanței angajaților și a echipei, în ansamblu, precum și implicarea activă în activitățile curente pot spori eficiența, implicit performanța domnului Bakk.

Coros Călin

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	1	1	2	2	1.6

Narativ:

Prin cele prezentate pe parcursul interviului individual, domnul Coros demonstrează mai degrabă o atitudine pasiv – agresivă în raport cu rolul și responsabilitățile detinute în cadrul Instituției. Această atitudine este evidențiată prin lipsa de implicare în activitățile curente (justificată prin faptul că angajații sunt suficient de pregătiți profesional pentru a-și desfășura activitatea fără un control atent), concomitent cu sub-evaluarea rolului și responsabilităților proprii (justificată prin aceea că transformarea fostului Serviciu Public Patrimoniu în direcție în cadrul Primăriei nu mai permite exercitarea în aceeași măsură a atribuțiilor de conducere). De asemenea, domnul Coros se dovedește a fi motivat cu precădere de recompense financiare, în detrimentul recompenselor ce țin de dezvoltarea personală și /sau a angajaților din subordine. În acest context, domnul Coros menționează că principalul motiv pentru care a solicitat transformarea serviciului public pe care îl coordona în direcție în cadrul Primăriei este alinierea pachetelor salariale la cele oferite angajaților cu statut de funcționar public, fără a face referire la motive ce țin de eficiența operațională sau creșterea performanței generale. De asemenea, domnul Coros este conștient de nivelul performanță al angajaților din subordine. Mai mult decât atât, la nivel declarativ le oferă angajaților oportunitatea de dezvoltare personală prin transferul în alte departamente, fără a aplica însă în practică aceste principii.

Creșterea gradului de obiectivitate în evaluarea propriei performanțe, precum și a performanței angajaților, concomitent cu implicarea activă și asumarea rolului strategic în procesul de integrare a Direcției Patrimoniu în structura organizatorică a Primăriei sunt factori ce pot schimba atitudinea domnului Coros față de situația curentă și pot contribui la creșterea nivelului de performanță.

Ionce Mirela Claudia

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
3	2	3	2	3	2.6

Narativ:

Deși ezitantă și circumspectă la început, pe parcursul interviului structurat doamna Ionce a demonstrat deschidere și dorința de a împărtăși informații referitoare la experiența și activitatea desfășurată în cadrul Instituției. Manifestând o atitudine pozitivă în raport cu activitățile curente, doamna Ionce demonstrează o bună înțelegere a obiectivelor biroului pe care îl conduce și a rolului sau în îndeplinirea acestora. Cu toate acestea, în momentul în care apar obstacole ce pot periclita îndeplinirea obiectivelor propuse, doamna Ionce preferă o abordare mai degrabă emotională și informală pentru soluționarea lor (de exemplu, “o vorbă bună”), în detrimentul celei sistematice și pragmatice. De asemenea, doamna Ionce este conștientă de nevoile de dezvoltare ale angajaților din subordine, însă nu manifestă proactivitate în adresarea lor prin soluții specifice (de exemplu, programe de instruire).

Aplicarea unor abordări sistematice de soluționarea a conflictelor, precum și creșterea gradului de obiectivitate în raport cu evaluarea angajaților din subordine, pot contribui la îmbunătățirea performanței profesionale a doamnei Ionce, concomitent cu sporirea eficienței activității proprii.

Pop Elena

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	medie
3	4	4	4	3	3.6

Narativ:

Pe baza situațiilor exemplificate pe parcursul interviului structurat, doamna Pop demonstrează o foarte bună capacitate de organizare și monitorizare, atât a propriei activități, cât și a Serviciului pe care îl conduce. Astfel, acțiunile întreprinse sunt orientate către îndeplinirea cu succes a sarcinilor și către atingerea obiectivelor stabilite. În același timp, doamna Pop dă dovadă de curaj și integritate, preferând să adreseze în mod direct și tranșant problemele. Cu toate acestea, percepția doamnei Pop asupra acestei caracteristici personale este una negativă și resemnată, considerând că această atitudine o dezavantajează, de cele mai multe ori. De asemenea, doamna Pop dovedește abilități dezvoltate în ceea ce privește evaluarea obiectivă a performanței angajaților din subordine și identificarea nevoilor de perfecționare a acestora, evidențiind această caracteristică prin faptul că depune efort pentru a-i implica în programe de instruire; mai mult decât atât, unii dintre angajații pe care i-a coordonat au promovat cu succes în cadrul Primăriei. Deși este conștientă de calitățile pe care le deține, doamna Pop consideră că acestea nu sunt apreciate în mod real de conducerea Instituției, resimțind constant nevoia de a fi susținută de aceasta în inițiativele întreprinse.

Capacitatea și deschiderea de a aborda direct și tranșant situațiile problematice, conflictuale reprezintă, fără îndoială, un atu pentru doamna Pop, ce necesită a fi perceput ca atare, atât în raport cu sine, cât și în raport cu ceilalți membri ai Instituției. Cu toate acestea, lipsa de personalizare, de adaptarea a comportamentului și a atitudinii în raport cu ceilalți poate fi percepută de cei din jur ca o dovadă de inflexibilitate sau impotrivire constantă. În acest context, manifestarea acestui comportament în acord cu starea de fapt, cu caracteristicile interlocutorului pot contribui la perceperea corectă, atât a intențiilor, cât și a acțiunilor domnei Pop, implicit la câștigarea admirației și a sprijinului celor din jur.

Andercău Veronica

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	medie
2	1	2	1	2	1.6

Narativ:

Situațiile exemplificate de doamna Andercău în contextul interviului structurat demonstrează, în primul rând, o atitudine de resemnare în raport cu activitatea proprie, dar și cu activitatea serviciului coordonat (perceput de ceilalți angajați ai Instituției ca fiind consumator de resurse financiare, fără a demonstra o valoare adăugată reală, conform spuselor doamnei Andercău). În ciuda conștientizării acestui lucru, doamna Andercău evită să propună inițiative și să manifeste proactivitate în implementarea unor soluții de eficientizare a activității, implicit de modificare a percepției celor din jur față de performanțele serviciului coordonat. Deși coordonarea și monitorizarea activităților curente desfășurate în cadrul serviciului pe care îl conduce reprezintă o responsabilitate esențială a postului pe care îl ocupă, doamna Andercău are tendința de a se implica excesiv în aspecte de ordin operațional, în detrimentul celor de natură strategică, atât de importante pentru rolul deținut. De asemenea, doamna Andercău întâmpină dificultăți în administrarea interacțiunilor dintre serviciul pe care îl coordonează și celelalte direcții din cadrul Instituției, cauzate de lipsa unor proceduri de lucru clare, cât și de lipsa de autoritate în relațiile cu ceilalți.

Redefinirea rolului deținut (prin orientarea către aspectele strategice specifice postului ocupat), redactarea și implementarea de proceduri de lucru menite să guverneze interacțiunile cu celelalte direcții din cadrul Instituției vor contribui, fără îndoială, la o îmbunătățire a percepției generale asupra calității serviciilor oferite de departamentul coordonat (atât către clienții interni, cât și către clienții externi), implicit asupra autorității personale, necesară pentru soluționarea cu succes a solicitărilor interne și externe.

Crăciun Achim Aurelia

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
3	2	3	2	3	2.6

Narativ:

Persoană energică și deschisă, doamna Crăciun manifestă, în general, o atitudine deschisă față de rolul și responsabilitățile care i-au fost alocate, investind timp și efort atât pentru îndeplinirea sarcinilor proprii, cât și pentru dezvoltarea angajaților din subordine. Cu toate acestea, performanța generală a serviciului pe care îl coordonează este percepută a fi nesatisfăcătoare, atât de conducere, cât și de ceilalți angajați, generând, în repetate rânduri, prin pierderea proceselor în instanță, costuri mari pentru Instituție. Aceste fenomene au provocat, în timp, relații conflictuale între serviciul coordonat și celelalte direcții / servicii din cadrul Primăriei direct implicate în pregătirea proceselor. În acest context, doamna Crăciun a preferat să aplice o abordare care să permită diminuarea riscurilor pentru serviciul pe care îl coordonează (prin cereri de informații adresate în scris către alte direcții / servicii implicate), în detrimentul abordării directe, tranșante și eficiente din punct de vedere operațional (stabilirea de chei de control și de proceduri de lucru).

Deși constientizează deficitul de forță de muncă experimentată și calificată cu care se confruntă serviciul coordonat, doamna Crăciun întâmpină dificultăți în evaluarea obiectivă a angajaților din subordine, menționând, în repetate rânduri, că, în pofida eforturilor lor, aceștia sunt sub-apreciați de conducere și de ceilalți colegi.

Păstrarea atitudinii pozitive față de muncă, coroborată cu abordarea directă și sistematică a situațiilor problematice apărute și cu manifestarea autorității specifice postului și activității desfășurate vor contribui, fără îndoială, la îmbunătățirea performanțelor individuale ale doamnei Crăciun, implicit a performanțelor serviciului pe care îl coordonează.

Grad Cosmina

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	medie
n/a*	4	5	4	n/a*	4.3

* Competența nu a fost notată întrucât persoana evaluată nu deține funcție de conducere în cadrul instituției.

Narativ:

Prin atitudinea manifestată, prin modul de raportare la sarcinile curente și de gestionare a situațiilor dificile, doamna Grad reprezintă “suflul proaspăt” necesar Instituției pentru a se re-poziționa, atât în raport cu proprii angajați, cât și în raport cu comunitatea locală. Având în vedere situațiile prezentate pe parcursul interviului structurat, doamna Grad dă dovadă de proactivitate, gestionându-și activitatea proprie în conformitate cu standardele și așteptările conducerii Instituției și “clienților” interni. Orientată către îndeplinirea cu succes a îndatoririlor alocate, doamna Grad consideră că este apreciată în mod corect de superiorii direcți și de colegi. Dând dovadă de empatie și de înțelegere în relațiile cu ceilalți, doamna Grad preferă abordarea directă și deschisă a conflictelor, exprimându-și propriile opinii și ținând cont, în același timp, de context și de trăsăturile interlocutorului.

Abordarea cu o mai mare deschidere a situațiilor care nu sunt în aria sa confort, precum și intensificarea treptată a expunerii în cadrul Instituției vor facilita, cu siguranță, transformarea doamnei Grad într-un angajat cheie, cu adevărat valoros pentru organizație.

Gherman Lia

Note evaluare :

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
1	1	2	2	2	1.6

Narativ

Deschisă și sinceră, doamna Gherman manifestă o atitudine maternă, guvernată mai degrabă de sentimente și emoții, în raport cu rolul și responsabilitățile pe care le deține în cadrul Serviciului Public de Asistență Socială (SPAS). Această modalitate de raportare la rolul și activitatea sa o determină pe doamna Gherman să fie empatică și sensibilă la problemele zilnice cu care se confruntă angajații din subordine (lipsa de personal, volum mare de lucru, un nivel salarial nesatisfăcător), însă nu îi oferă premisele necesare pentru a identifica modalități concrete de soluționare. Având în vedere modul de prezentare a activității desfășurate în cadrul SPAS, doamna Gherman manifestă un profund sentiment de mândrie atunci când vorbește despre realizările organizației pe care o reprezintă. Cu toate acestea, doamna Gherman nu reușește să se poziționeze ca un lider, atribuind constant vechii conduceri și “colegilor” succesele obținute și recunoscute pe plan local și internațional. De asemenea, doamna Gherman are tendința de a percepe munca în cadrul SPAS ca o modalitate de asigurare a unui venit constant, ne-evidențiind în niciun moment al interviului structurat dimensiunile de dezvoltare personală sau de acumulare de noi experiențe ale muncii.

În cazul doamnei Gherman, abordarea pragmatică, rațională a rolului și activității proprii, coroborată cu detașarea față de problemele personale (atât ale sale, cât și ale colegilor) sunt esențiale pentru îndeplinirea responsabilităților alocate.

Gavra Bogdănel

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	4	3	4	5	4.0

Narativ:

Domnul Gavra dovedește capacități foarte dezvoltate de organizare, analiză și sinteză, fiind singurul angajat evaluat care a prezentat și explicat, în cadrul interviului structurat, documentul ce reflectă performanța organizației pe care o reprezintă - raportul de activitate al SPAS. Modul de prezentare și de explicare a informațiilor cuprinse în raport a demonstrat, de asemenea, capacitatea domnului Gavra de a înțelege pârghiile ce influențează performanța organizației și indicatorii relevanți pentru evaluarea acesteia. Conștient de situația curentă a SPAS, de succese, dar și de constrângeri, domnul Gavra este o persoană vizionară, dovedind gândire strategică și capacitatea de a defini obiectivele pe termen lung ale organizației. Mai mult decât atât, domnul Gavra asociază succesul personal cu succesul inițiativelor pe care le derulează. Cu toate acestea însă, este predispus spre renunțare, chiar spre părăsirea organizației, atunci când nu îi sunt create premisele îndeplinirii obiectivelor respective. De asemenea, domnul Gavra manifestă obiectivitate în evaluarea performanței angajaților pe care îi coordonează, fiind conștient, în egală măsură, de calitățile acestora și de nevoile de dezvoltare. Motivarea angajaților reprezintă un deziderat pentru domnul Gavra, fiind predispus către inițiative mai puțin etice pentru a-i recompensa pentru activitatea lor.

Deși competențele de care dispune facilitează îndeplinirea cu succes a responsabilităților alocate, considerăm că abordarea cu deschidere, dar și cu maturitate a situațiilor conflictuale poate crea premisele depășirii obiectivelor și auto-depășirii. De asemenea, considerăm importantă conformarea la normele etice, mai ales având în vedere faptul că domnul Gavra își asumă proactiv rolul de mentor pentru subordonații săi.

Puiu Daniel

Note evaluare:

delegare si monitorizare	orientarea catre rezultate	atitudinea față de munca	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
3	4	3	3	3	3.2

Narativ:

Având în vedere situațiile exemplificate pe parcursul interviului structurat, domnul Puiu demonstrează o foarte bună înțelegere a obiectivelor societății pe care o conduce, a rezultatelor așteptate, implicit a factorilor care facilitează îndeplinirea acestora. Conștient de nevoile de îmbunătățire resimțite de societate, domnul Puiu manifestă proactivitate în adresarea acestora, identificând oportunități în acest sens (de exemplu, înnoirea parcului de autovehicule sau integrarea unui sistem informatic integrat). Abordând cu pragmatism activitățile curente, domnul Puiu este capabil să soluționeze cu rapiditate situațiile dificile sau problematice, conștient fiind de importanța acestei abordări pentru eficiența activității societății. De asemenea, domnul Puiu evaluează cu obiectivitate performanța angajaților pe care îi coordonează, înțelegând, în egală măsură, profilul angajaților, nevoile lor de dezvoltare și elementele care îi motivează.

Înțelegerea specificităților tehnice și operaționale ale activității societății pe care o conduce, domnul Puiu deține cunoștințele și competențele necesare pentru a-i asigura succesul. Abordarea în mai mare profunzime a aspectelor specifice factorului uman poate însă contribui la creșterea performanței individuale.

Ghete Eleonora

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	1	2	1	2	1.6

Narativ:

Foarte sensibilă la problemele curente (profesionale și / sau personale) ale angajaților pe care îi coordonează, doamna Ghete tinde să fie orientată mai degrabă către consolarea acestora, în detrimentul implicării active în atingerea rezultatelor Serviciului Public pe care îl coordonează. În același scop, doamna Ghete evită să sancționeze comportamentele neproductive la locul de muncă (de exemplu, absențe nemotivate), justificând această decizie prin constrângerile aplicate în înlocuirea forței de muncă. Deși deține cunoștințele tehnice necesare pentru a atinge rezultatele dorite, doamna Ghete manifestă o atitudine de detașare în raport cu acestea, chiar dacă, la nivel declarativ, înțelege obiectivele alocate, implicit necesitatea de a furniza servicii de calitate către comunitatea locală.

Concentrarea asupra obiectivelor și rezultatelor Serviciului, abordarea pragmatică și rațională a problemelor Serviciului (de natură umană, materială, operațională) reprezintă condiții esențiale pentru îmbunătățirea performanței individuale a doamnei Ghete.

Cozma Anișoara

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	5	4	5	4	4.4

Narativ:

Fire deschisă și comunicativă, doamna Cozma demonstrează excelente capacități de organizare a activității proprii și a serviciului pe care îl coordonează. Hotărâtă și perseverentă, investește timp și efort pentru îndeplinirea sarcinilor, asumându-si eforturile suplimentare și justificându-le printr-un simț al datoriei admirabil. Doamna Cozma abordează metodic, cu verticalitate situațiile problematice, identificand cauza, căutând și implementând cu rapiditate soluția potrivită. Proactivă și implicată în activități deopotrivă strategice și operaționale, dovedește bune capacități de auto-evaluare, acceptându-si limitele, dar depunând eforturi permanente de a învăța, de a găsi răspunsuri și soluții noi. În ceea ce privește relația cu angajații, doamna Cozma preferă abordarea suportivă, fiind apropiată de aceștia, investind în pregătirea și dezvoltarea lor. Cu toate acestea, atunci când situația o impune, devine categorică și asertivă, oferind feedback constructiv.

Deși competențele de care dispune facilitează îndeplinirea cu succes a responsabilităților, intensificarea treptată a expunerii în cadrul Serviciului Public pe care îl reprezintă va facilita, cu siguranță, transformarea doamnei Cozma într-un angajat cheie, cu adevărat valoros pentru organizație.

Brad Rodica

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
1	3	2	2	1	1.8

Narativ:

Avînd în subordine o direcție cu multe posturi vacante, doamna Brad încearcă să soluționeze încărcarea existentă de activitate printr-un efort personal susținut. Din păcate acest lucru se petrece în detrimentul delegării, și implicit a creșterii unei noi generații de profesioniști care să poată duce mai departe activitățile derulate în cadrul direcției. Mai mult, doamna Brad tinde să respingă primirea de sarcini suplimentare când acestea îi sunt solicitate, precum și să intarzie livrarea celor deja existente pe agendă. În baza acestei stări de fapt, s-au constatat de asemenea și o inerentă stare generală de frustrare referitoare la organizarea activității în Primărie, dar și o capacitate scăzută de a veni cu soluții proprii de îmbunătățire, sau de a le implementa în consecință.

În baza celor de mai sus, îi recomandăm doamnei Brad să înceapă un demers individual de dezvoltare prin care rolul jucat acum în cadrul organizației, de contributor individual, să se transforme în unul de dezvoltator de talente și manager de resurse, atât prin investirea de încredere în persoanele aflate în subordinea directă cât și prin concentrarea pe elementele cu adevărat importante la nivel organizațional în defavoarea celor pur tranzacționale.

Barbul Vasile

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	5	4	4	5	4.4

Narativ:

Extrem de implicat în viața organizației, domnul Barbul prezintă toate calitățile necesare postului pe care îl ocupă: de la capacitatea individuală de a lua decizii și a solutiona problemele cu care se confruntă, până la dezvoltarea și motivarea oamenilor din subordine. Un promotor al managementului performanței, domnul Barbul crede în obiective și responsabilizarea oamenilor pentru a le atinge și reușește în acest sens să se prezinte ca un model de urmat pentru angajații din subordine. Analitic, cu o bună capacitate de sinteză, dar și perseverent, domnul Barbul poate fi privit ca unul din pilonii dezvoltării viitoare a organizației.

Îi recomandăm domnului Barbul să continue promovarea conceptelor moderne pe care le reprezintă, și să se ofere ca model și sprijin nu doar pentru angajații din subordinea directă, cât și pentru omologii de la celelalte divizii ale Primăriei.

Pop Ioan

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	3	4	3	3	3

Narativ:

Integru și onest, și deopotrivă animat de bune intenții în privința activității proprii și a celor derulate de departamentele colaterale, domnul Pop pare a fi candidatul ideal pentru rolul pe care îl ocupa. Din pacate însă, aceste calități nu sunt suficiente pentru a avea rezultatele scontate pe post. Astfel, în calitate de manager al oamenilor din subordine, domnul Pop prezintă capacitati scăzute de dezvoltare a acestora și nu apare ca un lider natural, în ciuda bogatei sale experiențe profesionale în domeniul de activitate pe care îl reprezintă.

Suplimentar, în scopul atingerii obiectivelor de performanță, îi recomandăm domnului Pop dezvoltarea unui set de competențe individuale aflate în zona managementului conflictului și capacității de rezolvare eficientă a problemelor. Astfel, în momentul în care inevitabil luarea deciziilor strategice de implementare a recomandărilor făcute în urma controalelor derulate de echipa proprie nu mai intră în jurisdicția dânsului, escaladarea problemelor nerezolvate însoțită de o capacitate de influențare crescută va duce și la soluționarea practică a acestora, și implicit la atingerea obiectivelor departamentului pe care îl reprezintă.

Butnar Virginia

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	4	4	3	4	3.8

Narativ:

Cu o profundă privire analitică, doamna Butnar reușește să înțeleagă multe din funcționalitățile sistemice ale organizației, dar și tipologia și impactul relațiilor existente la nivel personal (cel puțin a celor) din cadrul echipei de management. Suplimentar, deținând concepte teoretice precum managementul performanței, doamna Butnar încearcă să impună o abordare modernă în privința organizării activității din departamentul propriu, dar și să insuflă omologilor ei aceste lucruri. Dacă însă în cadrul serviciului pe care îl conduce modelul personal pe care îl promovează reușește să se impună și să se facă apreciat, rezultatele resimțite la nivelul întregii organizații sunt modeste.

Folosindu-se însă de calitățile imanente precum perseverență și ambiție și de nivelul crescut de cunoștințe “tehnice” în domeniul managementului resurselor umane, îi recomandăm doamnei Butnar creșterea expunerii la nivelul întregii organizații și tratarea tuturor angajaților ca un adevărat “capital uman” aflat în responsabilitate directă.

Zamfirescu Carmen

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
3	4	5	4	3	3.8

Narativ:

Debordând de energie și inițiativă, doamna Zamfirescu aduce cu siguranță un suflu nou în cadrul organizației. Acestea, însoțite de o determinare naturală de a face lucrurile bine și o capacitate crescută de a găsi soluții și a implementa noi abordări, împreună cu dorința de a se auto-depăși creează premisele unor rezultate foarte bune pe termen mediu și lung în departamentul pe care îl reprezintă.

Fiind însă la începutul carierei profesionale și mai ales a experienței în managementul oamenilor, îi recomandam doamnei Zamfirescu utilizarea întregii palete de instrumente la îndemâna managerilor, incluzând feedback-ul negativ și gestionarea performanței necorespunzătoare.

Desigur, aceste elemente vor trebui utilizate complementar celor pozitive, deja “în dotare”, orientarea naturală către oameni fiind unul din atu-uri principale ale doamnei Zamfirescu care nu trebuie să dispară.

Pop Carmen

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	3	2	3	2	2.8

Narativ:

Deși un bun profesionist din punct de vedere al cunoștințelor tehnice detinute, dar și al organizării funcționale ale unui departament financiar contabil, doamna Pop se prezintă totuși ca mai degrabă pesimista și lipsită de încredere în privința viitorului organizației pe care o reprezintă. Cunoșcând și având la îndemână o sumedenie de soluții tehnice de (re)organizare a activității, schimbările petrecute la nivel organizațional sau cele preconizate o fac mai degrabă refractară la nou decât așteptând cu interes să beneficieze de ele.

Pentru a-și îmbunătăți performanța în cadrul organizației și a atinge rezultatele de care are nevoie, îi recomandăm doamnei Pop să manifeste o deschidere suplimentară față de elementele noi din activitate dar și față de sugestiile terților, cât și să implice un număr de oameni cât mai mare din subordinea directă în momentul în care exprimarea părerilor pe un anumit subiect este binevenită.

Mureșan Melania

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	4	4	5	4	4.2

Narativ:

Decisă în acțiuni, cu o capacitate de analiză și sinteză semnificative, doamna Mureșan prezintă caracteristicile profunde ale conducătorului de modă nouă. Flexibila și rapidă în acțiuni, reușește să găsească soluții pentru rezolvarea problemelor cu care se confruntă, indiferent că e vorba de probleme de personal și de alocare de activități și resurse, sau de soluții tehnice specifice. Promotor al managementului performanței, își motivează și dezvoltă oamenii pe baza de analize factuale și oferirea de feedback constructiv.

În baza constatării dezvoltării semnificative a competențelor relevante pentru posturi de conducere, îi recomandăm doamnei Mureșan creșterea implicării proprii atât la nivelul direcției proprii cât și la nivelul întregii organizații.

Radu Lucia

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
3	2	3	3	3	2.8

Narativ:

Muncitoare și cu o constinciozitate crescută în privința îndeplinirii sarcinilor proprii, doamna Radu prezintă o anumită deschidere și pozitivism în privința organizării actuale a activității. Cu un simț ierarhic înăscut, stimează persoanele superioare ierarhic și se așteaptă la un tratament similar din partea persoanelor subordonate. Din păcate, modelul personal insuflat celorlalți nu este unul suficient de puternic încât să o transforme într-un lider recunoscut, astfel încât doamna Radu rămâne privită mai degrabă ca un bun specialist și mai puțin ca un manager inspirațional.

Asumarea de responsabilități în nume propriu, inclusiv luarea de decizii atât tehnice cât și referitoare la oamenii din subordine ar trebui să constituie un exercițiu suficient de energic pentru doamna Radu încât să manifeste și cu rol transformațional în privința propriei independențe în decizie și soluționare a problemelor.

Popan Dorca Gheorghe

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
3	3	4	2	3	3

Narativ:

Deși însărcinat cu cel mai numeros departament din cadrul instituției, domnul Popan nu se distinge ca fiind un lider puternic și vizionar. Mai degrabă un contributor individual la rezultatele organizației, domnului Popan nu îi lipsesc ideile și dorința de a face lucrurile mai bune, dar suferă însă din perspectiva implementării cu succes a acestora. Mai mult, modelul individual pe care îl promovează în rândul colegilor este mai degrabă unul retras decât unul în forță și decisiv, aferent rolului pe care îl are în organizație.

Asumarea pro-activă de responsabilități, solicitarea unei libertăți de acțiune mai ridicate și exercițiul luării deciziilor la nivel individual, implicit asumarea de riscuri în scopul rezolvării imediate a problemelor, este preferată atitudinii actuale de așteptare după decizia altora și va duce cu siguranță la creșterea capacității manageriale a domnului Popan.

Fotonea Gheorghe

Note evaluare :

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
n/a*	4	4	3	n/a*	3.7

* Competența nu a fost notată întrucât persoana evaluată nu deține funcție de conducere în cadrul instituției.

Narativ:

Dedicat activității derulate și pozitiv în abordare, muncitor și dornic de a găsi cea mai bună soluție pentru toate părțile implicate, domnul Fotonea se prezintă ca o persoană pozitivă. Cu abilități de relaționare și comunicare medii, domnul Fotonea este încrezător în oamenii din instituție și ajutat de aceștia găsește căile potrivite de satisfacere a nevoilor clienților proprii. Perseverent și integru, se constituie într-un model de referință la nivelul instituției, demn de urmat de colegii și omologii lui.

Creșterea asertivității proprii și relaționarea cu colegii/colegele din departament într-o notă mai directivă ar aduce automat poziționarea într-o zonă superioară a performanței și l-ar ajuta pe domnul Fotonea să își îndeplinească și mai bine obiectivele propuse.

Pallade Simona

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	4	5	3	5	4.2

Narativ:

Doamna Pallade deține abilități dezvoltate de comunicare, creând o atmosfera deschisă și încurajând dialogul continuu. Prin manifestarea unei atitudini deschise și pozitive în relația cu propria echipă și cu clienții interni, doamna Pallade este percepută de ceilalți ca un om de încredere, disponibil oricând pentru a le oferi ajutor.

Fire analitică, identifică cu ușurință aspectele ce necesită îmbunătățire, demonstrând că este orientată spre standarde ridicate de calitate. Își conduce echipa prin oferirea de exemple (implicit prin exemplul personal) contribuind astfel la dezvoltarea profesională și personală a angajaților din subordine; delegă cu ușurință sarcini și responsabilități, urmărind atent executarea lor. Adaptându-și atitudinea și comportamentul la situații particulare, doamna Pallade dă dovadă de empatie, dar devine autoritară și hotărâtă în luarea deciziilor atunci când este cazul.

Pentru a-și îmbunătăți performanța în cadrul organizației și a atinge rezultatele dorite, îi recomandăm doamnei Pallade să păstreze o perspectivă obiectivă asupra lucrurilor pentru a asigura o rezolvare eficientă a problemelor.

Varga Maria

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	4	4	3	4	3.8

Narativ:

Ratională și calculată, doamna Varga, este preocupată în primul rând de atingerea rezultatelor dorite, dând dovadă de proactivitate și inițiativă la locul de muncă. Este o persoană ce comunică deschis, transparent și trasează linii clare de acțiune pentru îndeplinirea obiectivelor. Această caracteristică o ajută, de asemenea, să evalueze cu obiectivitate calitatea și performanța angajaților pe care îi coordonează, să le ofere feedback într-o manieră onestă și să le propună modalități concrete de dezvoltare profesională și personală. Manifestând preferință pentru abordarea sistematică și procesuală a lucrurilor, doamna Varga obișnuiește să analizeze informațiile pe care le are la dispoziție, identifică riscuri și oportunități și propune soluții de îmbunătățire.

Fiind orientată cu precădere spre obținerea de rezultate, există riscul ca doamna Varga să negligeze dimensiunea umană a rolului și responsabilităților (auto)asumate, ce contribuie major la întâmpinarea nevoilor celorlalți, la gestionarea situațiilor conflictuale și la rezolvarea cu ușurință a problemelor. În consecință, pentru evitarea acestui risc, îi recomandăm doamnei Varga să abordeze cu mai mare empatie situațiile cu care se confruntă.

Florea Traian

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
4	4	4	3	5	4

Narativ:

Domnul Florea dă dovadă de o puternică dorință de a pune în valoare calitățile oamenilor din jur, fiind orientat spre interacțiuni cu ceilalți și spre dezvoltarea lor profesională și, implicit, personală. Manifestând o disponibilitate ridicată pentru a oferi suport și consiliere la locul de muncă, domnul Florea demonstrează dorința de recunoaștere a meritelor și realizărilor personale, dar mai ales ale echipei pe care o coordonează. Incurajarea și susținerea inițiativelor angajaților, promovarea unei comunicări deschise, oferirea libertății de a încerca abordări noi pentru realizarea sarcinilor îi asigură domnului Florea respectul și aprecierea angajaților din echipa sa. Orientarea către dimensiunea umană a rolului și responsabilităților sale îl predispune însă pe domnul Florea spre dificultăți în gestionarea situațiilor problematice. Astfel, teama de a nu face sau spune lucruri care îi pot deranja pe cei din jur poate determina o abordare subiectivă a situațiilor dificile, ceea ce nu permite soluționarea eficientă a acestora. Deși recunoaște că implicarea sa în procesul decizional (mai ales în cazul acelor inițiative care îi influențează în mod direct activitatea) este un factor care îl motivează, loialitatea și solidaritatea față de conducerea instituției îl determină să nu abordeze în manieră conflictuală acele situații în care opinia nu îi este solicitată.

Creșterea nivelului de asertivitate, implicarea proactivă în acele inițiative care au legătură directă cu rolul și activitatea sa, precum și exprimarea propriilor opinii reprezintă acțiuni pe care domnul Florea le poate întreprinde pentru a se poziționa ca un angajat cheie și ca un factor important de decizie în cadrul instituției.

Silaghi Carmen

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	4	4	3	2	3

Narativ:

Deși nu are o experiență îndelungată în posturi de conducere, doamna Silaghi demonstrează toate abilitățile necesare unui lider de succes: atitudine deschisă, pozitivism, orientare către îndeplinirea rezultatelor și atingerea obiectivelor, organizare și determinare. În același timp, doamna Silaghi manifestă respect și admirație față de superiorii direcți, solicitându-le sfaturile și opiniile, atunci când consideră că are nevoie de îndrumare. Cu toate acestea, doamna Silaghi are tendința de a evita conflictele, preferând astfel amânarea lor, în detrimentul soluționării eficiente. Această modalitate de a aborda situațiile problematice generează, în cazul doamnei Silaghi, dificultăți în aria de gestionare a resurselor umane, mai exact în comunicarea deschisă cu angajații, în acordarea de feedback, în identificarea și adresarea nevoilor ulterioare de dezvoltare.

Consolidarea încrederii în forțe proprii, creșterea nivelului de expunerea în interiorul instituției, concomitent cu dezvoltarea capacităților de soluționare a conflictelor vor contribui, fără îndoială, la dezvoltarea profesională și personală a doamnei Silaghi.

Bolchis Radu Ionel

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
3	4	3	4	5	3.8

Narativ:

Situațiile exemplificate pe parcursul interviului structurat demonstrează că domnul Bolchiș este o persoană organizată, hotărâtă și dornică să îndeplinească obiectivele asumate. Cu toate acestea, în cazurile în care contextul nu este prielnic pentru asigurarea succesului propriilor inițiative, domnul Bolchiș este mai puțin proactiv și implicat, fiind predispus spre modificarea atitudinii și a modului general de abordare a situației. Fire pozitivă, domnul Bolchiș gestionează metodic situațiile problematice, căutând soluția optimă pentru toate părțile implicate. Dând dovadă de obiectivitate în evaluarea performanței angajaților pe care îi coordonează, domnul Bolchiș se implică activ în dezvoltarea profesională și personal a acestora, atât prin puterea exemplului cât și prin acordarea de feedback constructiv. De asemenea, domnul Bolchiș înțelege acei factori care îi motivează pe angajați, fiind predispus chiar către un stil neconvențional de recompensare a acestora (prin bonusare pe proiect sau timp liber suplimentar acordat în perioade cu activitate mai puțin intensă).

Abordarea matură a situațiilor care nu se încadrează în aria sa de confort, menținerea unei atitudini pozitive constantă față de activitatea desfășurată (indiferent de natura pozitivă / negativă a lucrurilor), precum și gestionarea cu atenție a situațiilor ce necesită respectarea normelor etice aplicabile îi vor permite domnului Bolchiș să îmbunătățească atât performanțele individuale, cât și pe cele ale echipei pe care o coordonează.

Miclaus Doru

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	2	3	2	3	2.4

Narativ:

Prin atitudinea manifestată pe parcursul interviului structurat, domnul Miclăuș demonstrează resemnare și dezamăgire, atât în raport cu starea generală a Instituției, cât și în raport cu angajații pe care îi coordonează. Este capabil să identifice factorii motivați pentru angajați, însă manifestă dificultate în a gestiona relațiile cu acei subordonați care sunt motivați de elemente pe care dumnealui nu le percepe cu adevărat motivatoare (de exemplu, recompensele financiare). Această abordare generează curențe în modul de funcționare a echipei, dar și în calitatea generală a relațiilor umane din cadrul acesteia. Deși este o persoană cu planuri și speranțe curajoase, reușește cu greutate să le transpună în activități și acțiuni concrete, implicit să le îndeplinească. Domnul Miclăuș este o persoană deschisă, flexibilă și adaptabilă – trăsături importante și necesare, mai ales într-un mediu organizațional predispus la schimbări frecvente. Cu toate acestea, manifestă dificultate în a gestiona situațiile dificile, în a-și menține și argumenta opiniile, mai ales atunci când este contrazis.

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm că abordarea constructivă a situațiilor noi, dificile, comunicarea deschisă cu toți angajații, precum și o mai bună orientare către atingerea rezultatelor sunt arii pe care domnul Miclăuș le poate dezvolta pe viitor.

Popescu Mariana

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	3	4	2	2	2.6

Narativ:

Doamna Popescu se caracterizează printr-un pozitivism admirabil, care îi permite să relaționeze ușor cu cei din jur. Este real implicată în inițiativele pe care le derulează, investind timp, efort și energie pentru atingerea rezultatelor. Cu toate acestea, doamna Popescu are tendința de a aborda aceste inițiative preponderant din punct de vedere operațional, în detrimentul gestionării acestora într-o manieră strategică. Această abordare împiedică manifestarea unei gândiri vizionare; în același timp, controlul riguros nu permite responsabilizarea celorlalți angajați implicați în activitate. Pe de altă parte, doamna Popescu este sensibilă la problemele (profesionale și /sau personale) ale angajaților pe care îi coordonează. Deși această atitudine este, în general, percepută pozitiv de către oameni, ea nu facilitează abordarea cu obiectivitate a dezvoltării lor, care presupune identificarea punctelor forte, dar mai ales a ariilor de dezvoltare ulterioară și acordarea de feedback constructiv.

Abordarea strategică, pragmatică, rațională a activității proprii și a activității echipei coordonate, precum și creșterea gradului de obiectivitate în aprecierea factorului uman vor contribui la evoluția doamnei Popescu de la un rol preponderent operațional la cel strategic, specific postului pe care îl ocupă.

Bude Polheria

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	2	3	2	2	2,2

Narativ:

Modul în care doamna Bude a prezentat activitatea departamentului pe care îl conduce demonstrează că este un bun profesionist, că deține cunoștințele tehnice necesare pentru a-și îndeplini sarcinile și că înțelege modul în care activitatea proprie (implicit activitatea angajaților pe care îi coordonează) influențează atât mediul intern (Instituția, în ansamblul său), cât și mediul extern (comunitatea locală). Doamna Bude este o fire deschisă, pozitivă, capabilă să identifice problema și soluția cea mai bună. Cu toate acestea, are tendința de a deveni excesiv de analitică (atenție sporită asupra detaliilor, uneori neimportante), pierzând din vedere direcția de desfășurare a lucrurilor și imaginea de ansamblu. Această caracteristică o împiedică să se concentreze asupra acelor inițiative care contează, implicit să abordeze lucrurile într-o manieră strategică, orientată către obiective pe termen lung, nu pe soluționarea unor probleme punctuale. Deși are relații bune cu angajații din subordine, doamna Bude se poziționează mai degrabă ca un membru al echipei, în detrimentul manifestării rolului de lider, de conducător al acesteia.

Abordarea integrată a activității proprii, orientarea către un stil de management strategic (implicit mai puțin operațional) și poziționarea ca lider al echipei pe care o conduce reprezintă principalele arii de dezvoltare ce necesită a fi adresate de doamna Bude în perioada următoare.

Rat Anca

Note evaluare:

delegare și monitorizare	orientarea către rezultate	atitudinea față de muncă	rezolvarea problemelor	dezvoltarea oamenilor	me die
2	2	3	2	2	2,2

Narativ:

Prin atitudinea manifestată pe parcursul interviului structurat, doamna Raț se dovedește teamă în raport cu schimbările produse în cadrul Instituției, acest sentiment fiind generat, în mare parte, de faptul că nu este suficient de informată în legătură cu inițiativele întreprinse și cu modificările care au loc. De asemenea, lipsa de vizibilitate asupra acelor procese/ acțiuni care îi influențează în mod direct activitatea potențează incertitudinea pe care aceasta o resimte. Acest mod de raportare la realitățile zilnice o împiedică pe doamna Raț să gestioneze în mod corespunzător activitatea proprie și activitatea angajaților din subordine, generând astfel dificultăți în alocarea sarcinilor și monitorizarea îndeplinirii acestora. De asemenea, doamna Raț are o atitudine rezervată în procesul de rezolvare a problemelor / conflictelor, fiind ezitantă sau preferând să amâne soluționarea lor.

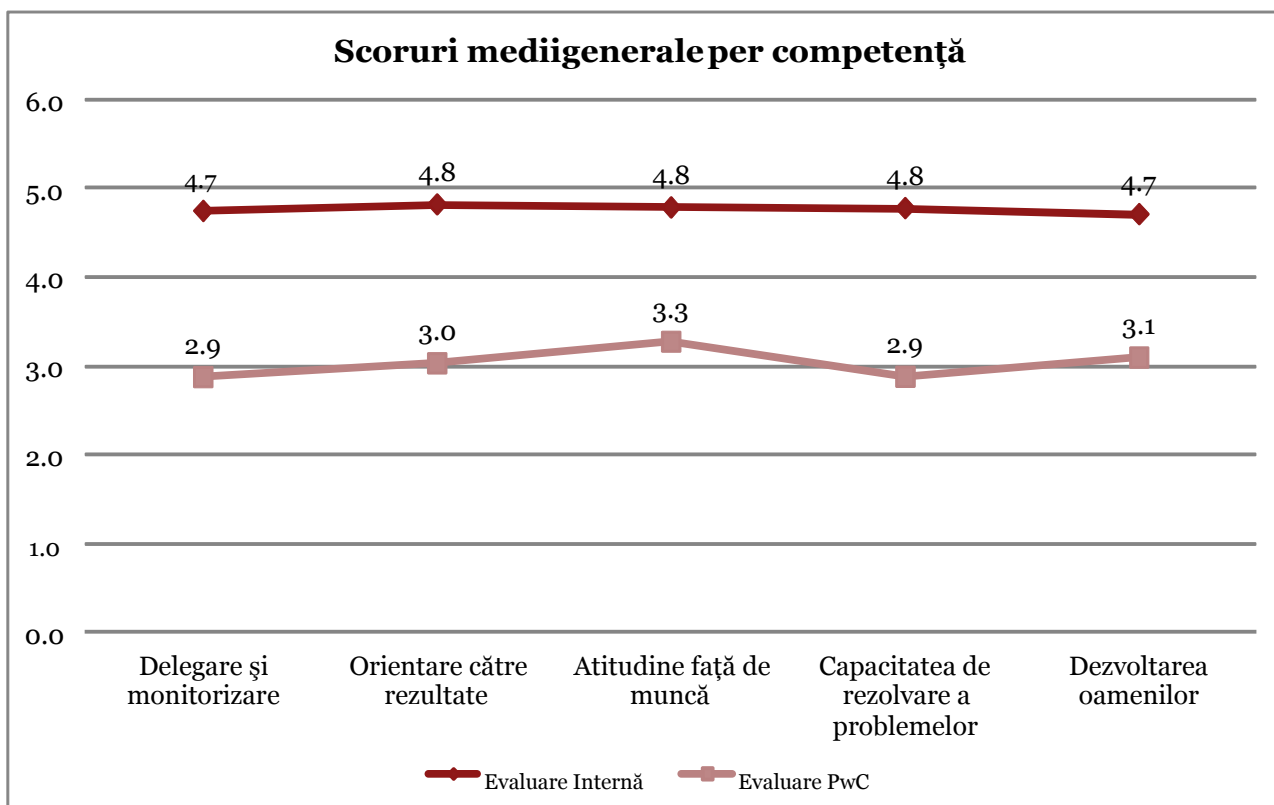
Doamna Raț manifestă nemulțumire în raport cu performanța angajaților din subordine; deși este evident că această realitate o preocupă, preferă să nu acționeze pentru a identifica potențiale soluții, încurajând astfel o cultură care nu este bazată pe performanță.

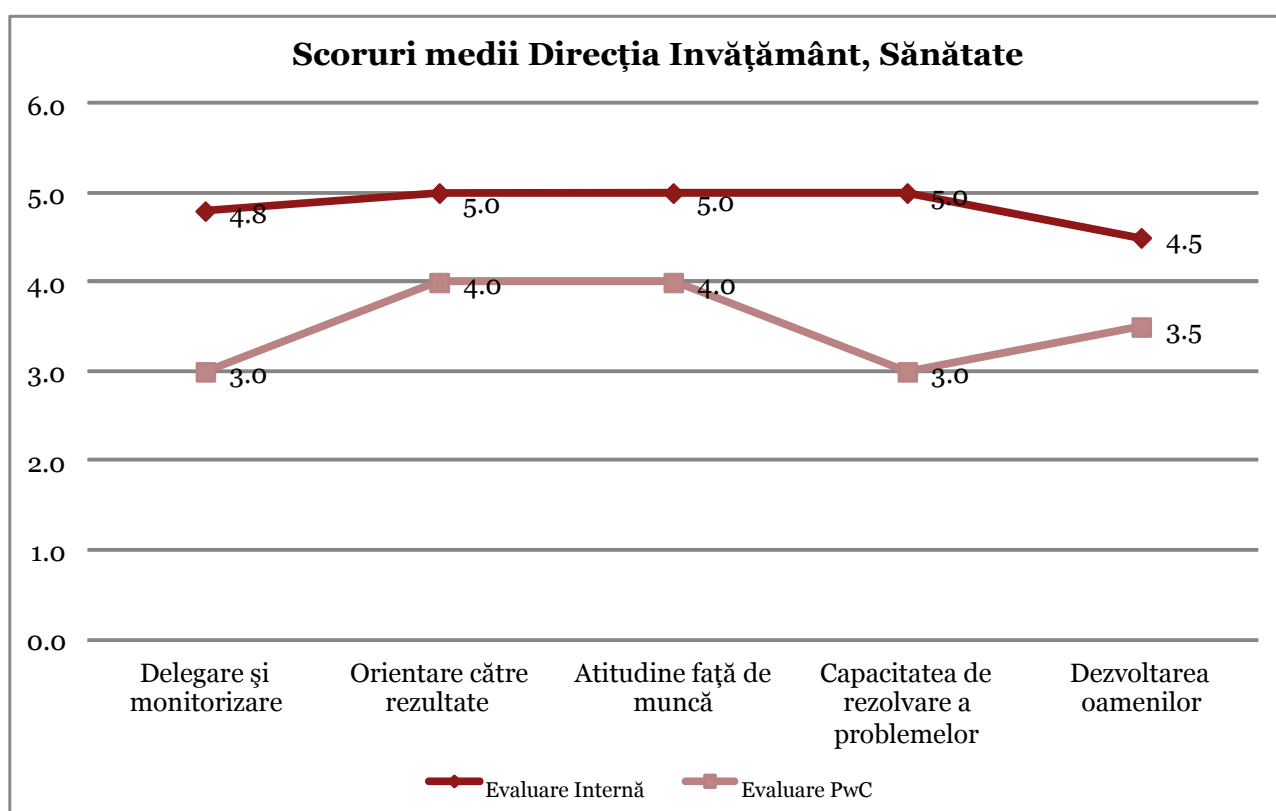
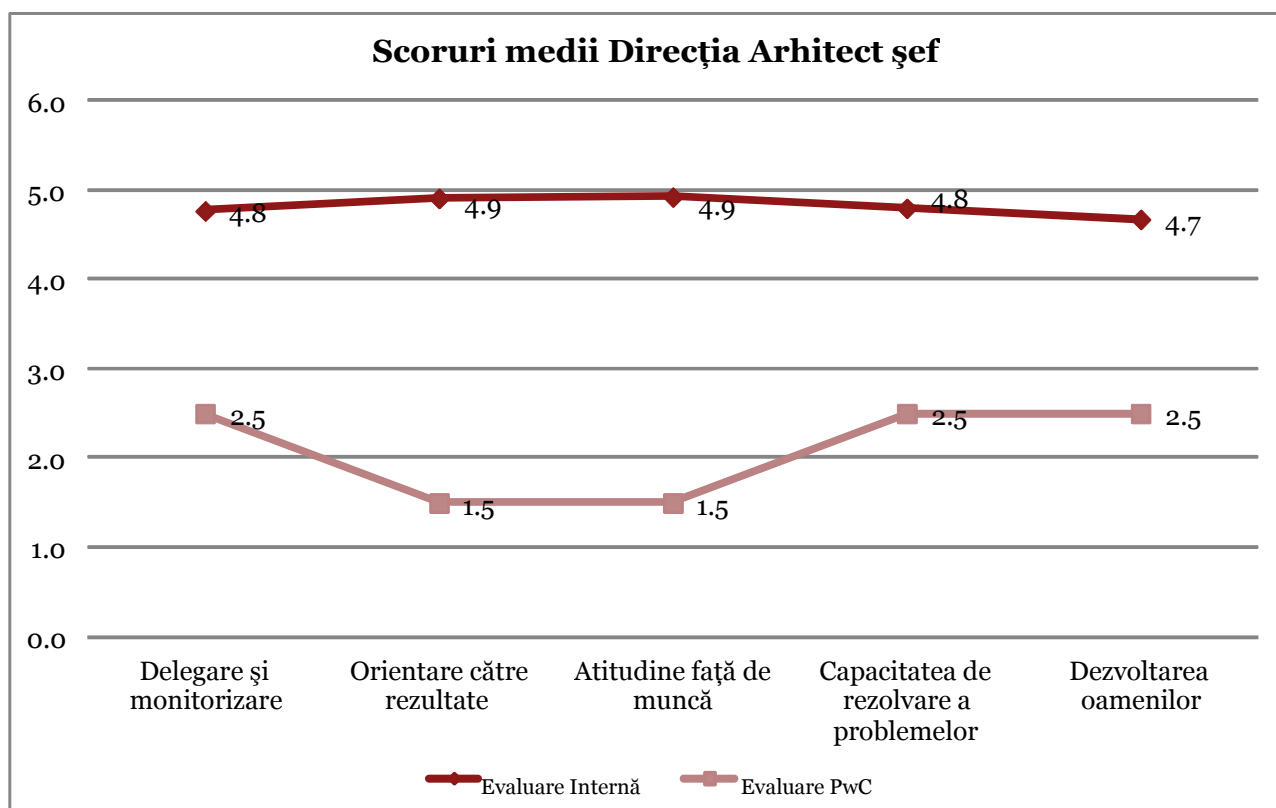
Având în vedere cele de mai sus, considerăm ca interacțiunile frecvente cu cei din jur, implicarea proactivă în inițiative care influențează activitatea proprie și deschiderea spre a le oferi angajaților un feedback onest sunt arii pe care doamna Raț le poate adresa în vederea integrării reale în organizația din care face parte, implicit în eficientizarea propriei activități.

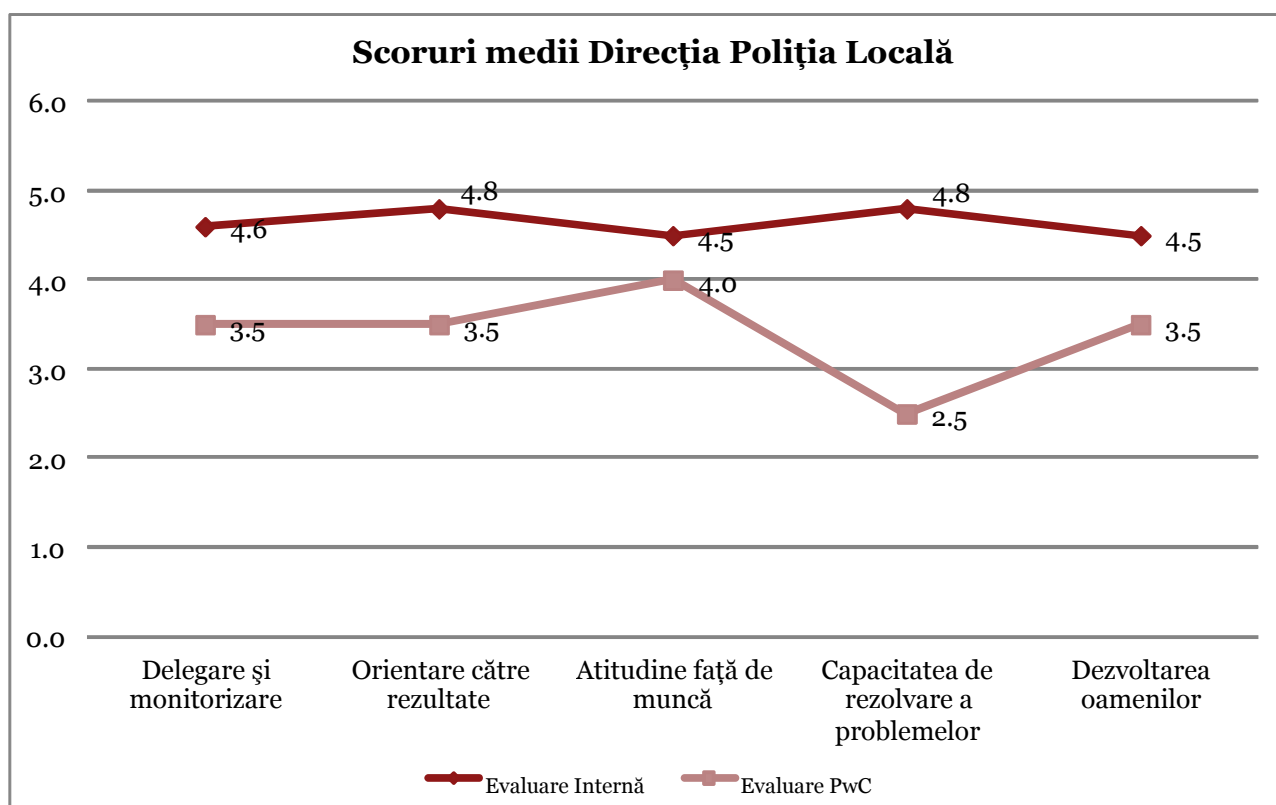
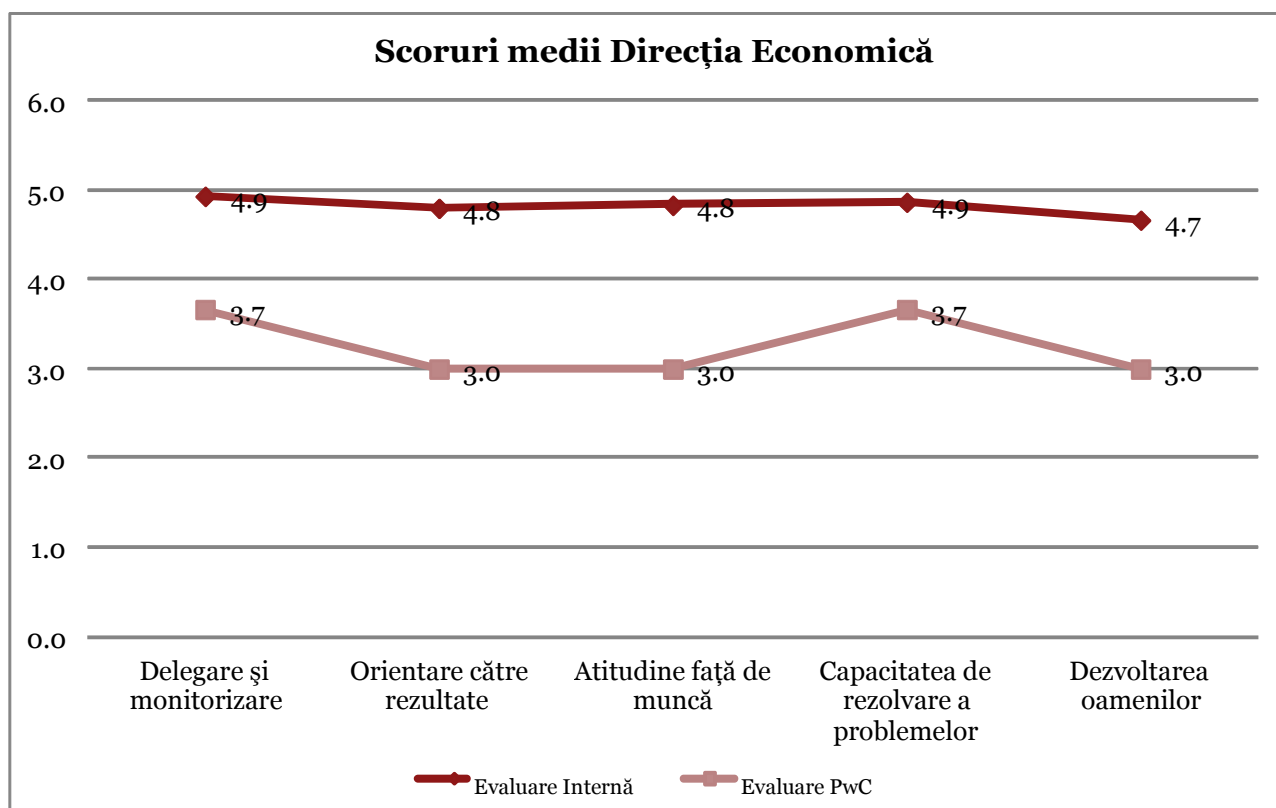
5.1.4. Concluzii

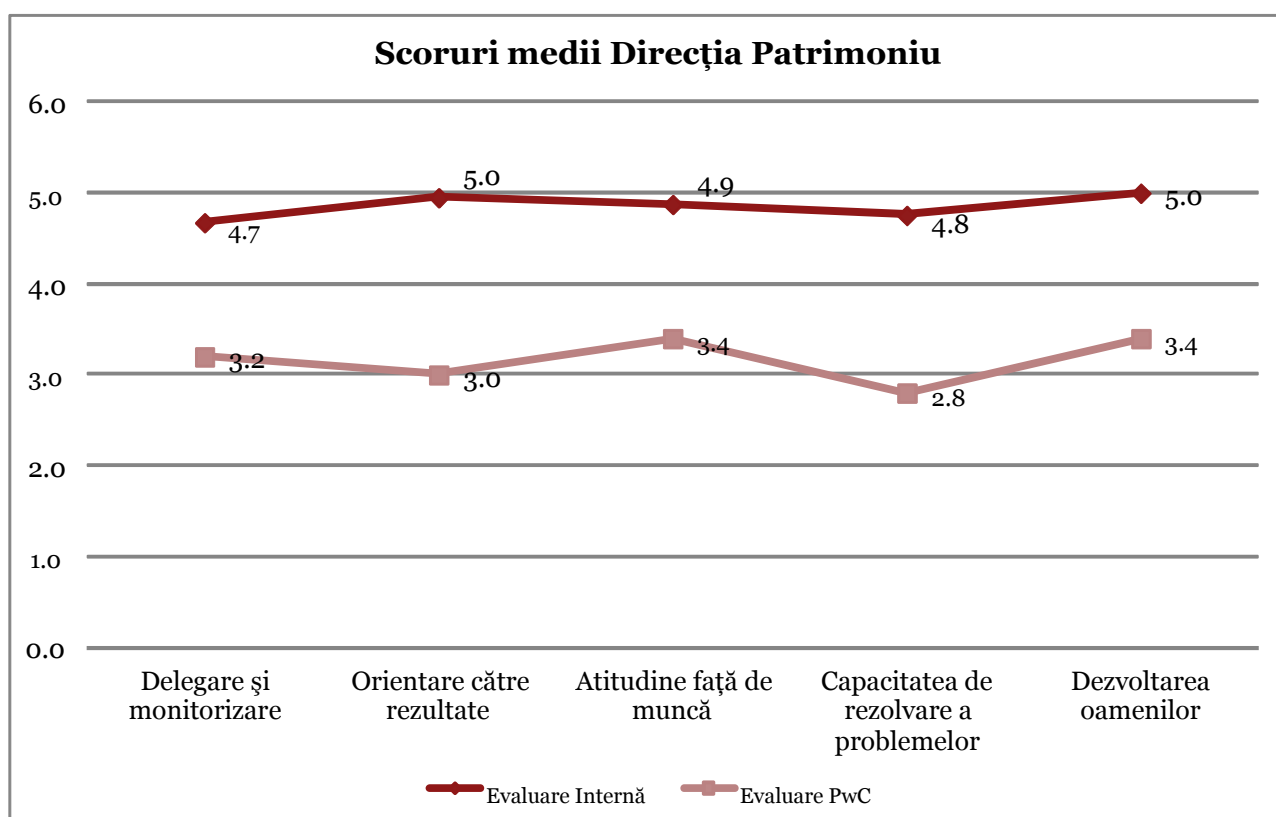
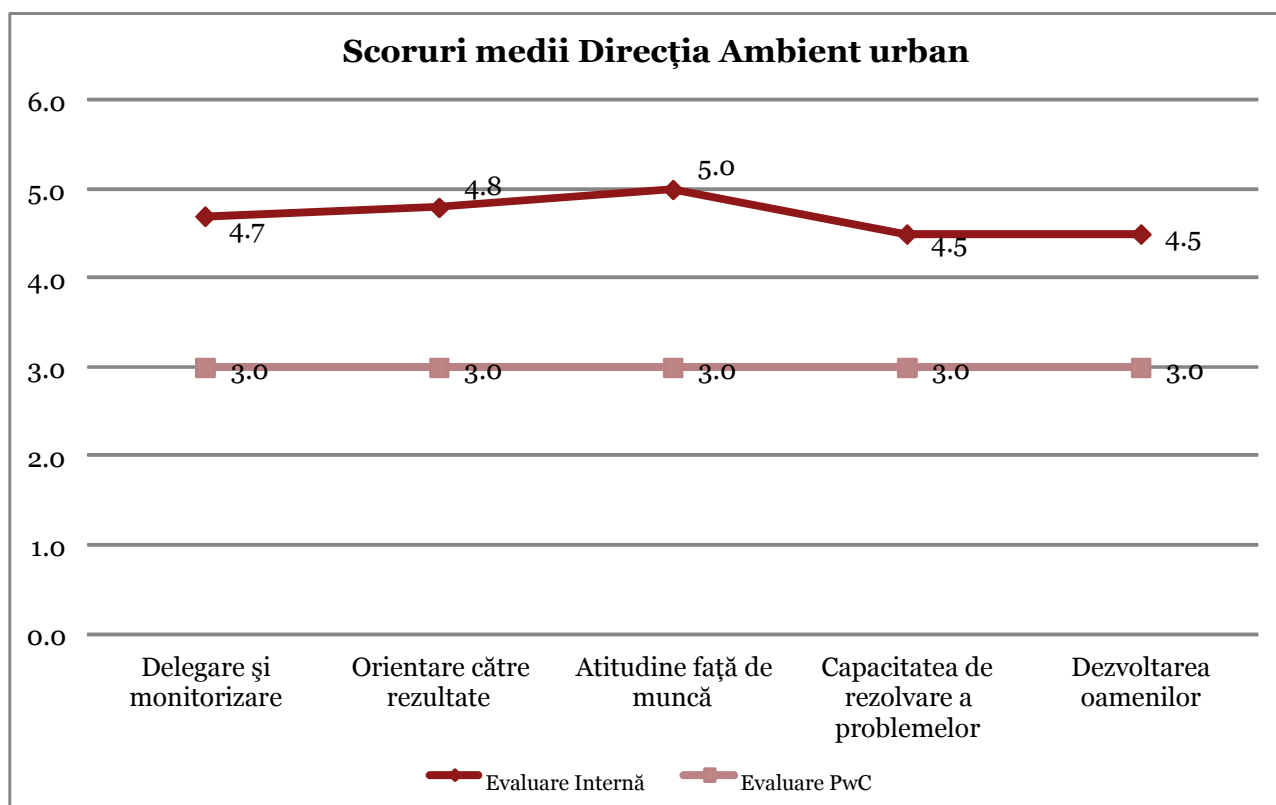
În încercarea de a înțelege în ansamblu rezultatele brute prezentate în capitolul anterior, au fost colectate, analizate și raportate și rezultatele obținute în urma procesului de evaluare a performanțelor pentru fiecare dintre angajații evaluați.

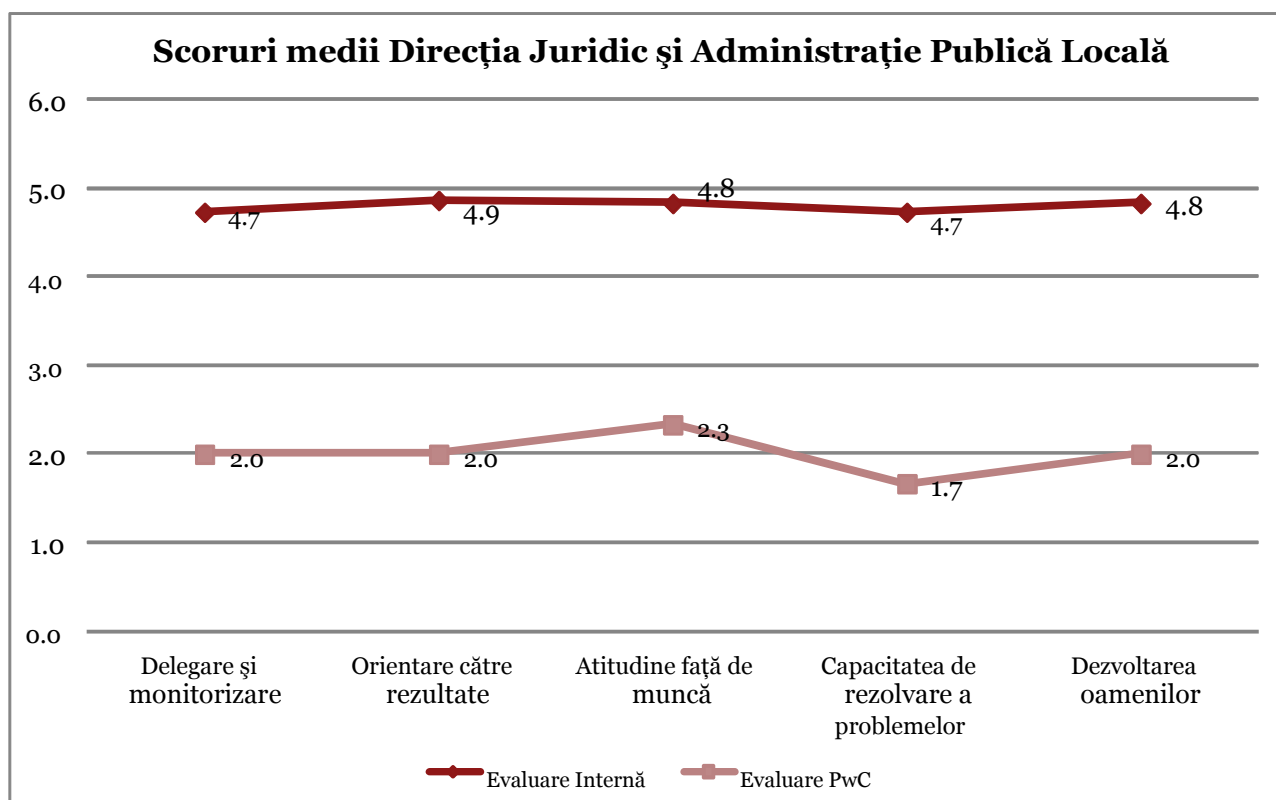
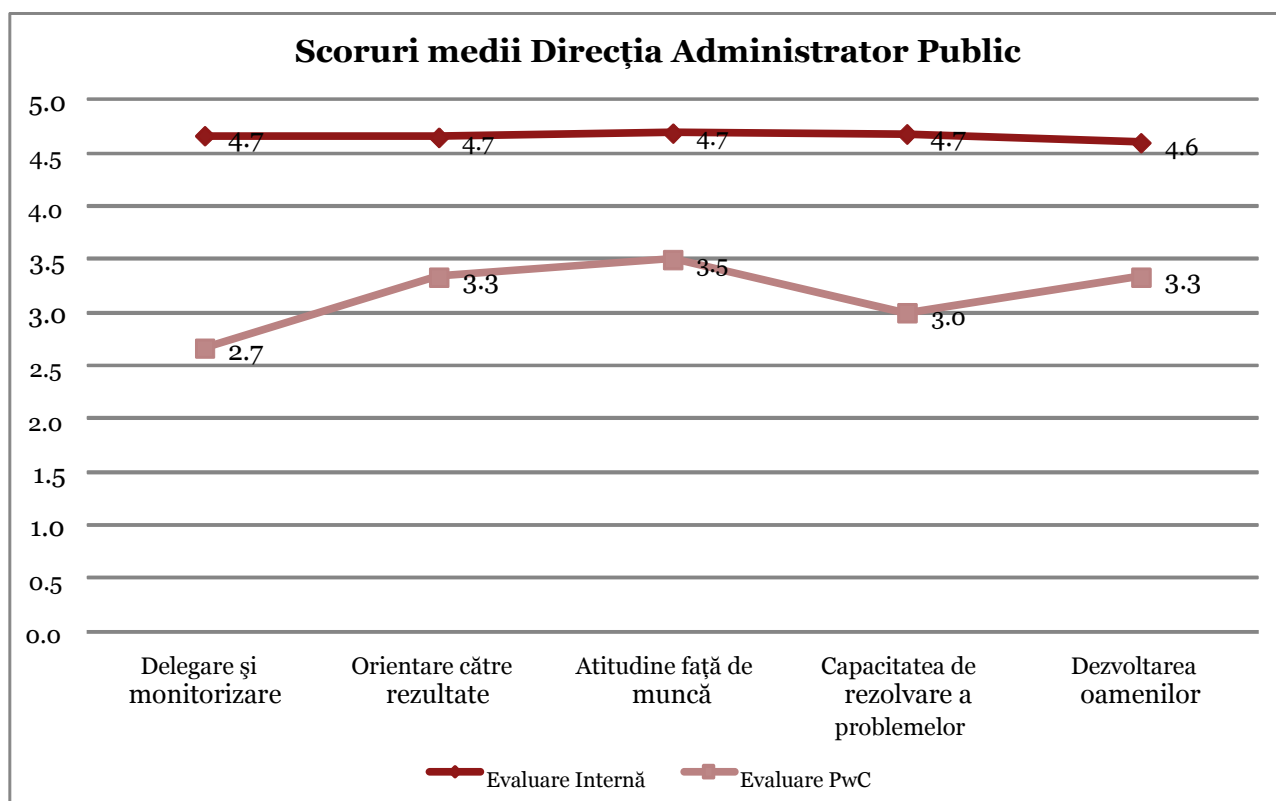
Acestea sunt prezentate în graficele următoare atât la nivel general, cât și la nivelul fiecărei direcții/serviciu analizat (în analiza per direcție au fost incluse acele direcții din cadrul căroa au fost evaluați cel puțin doi angajați).

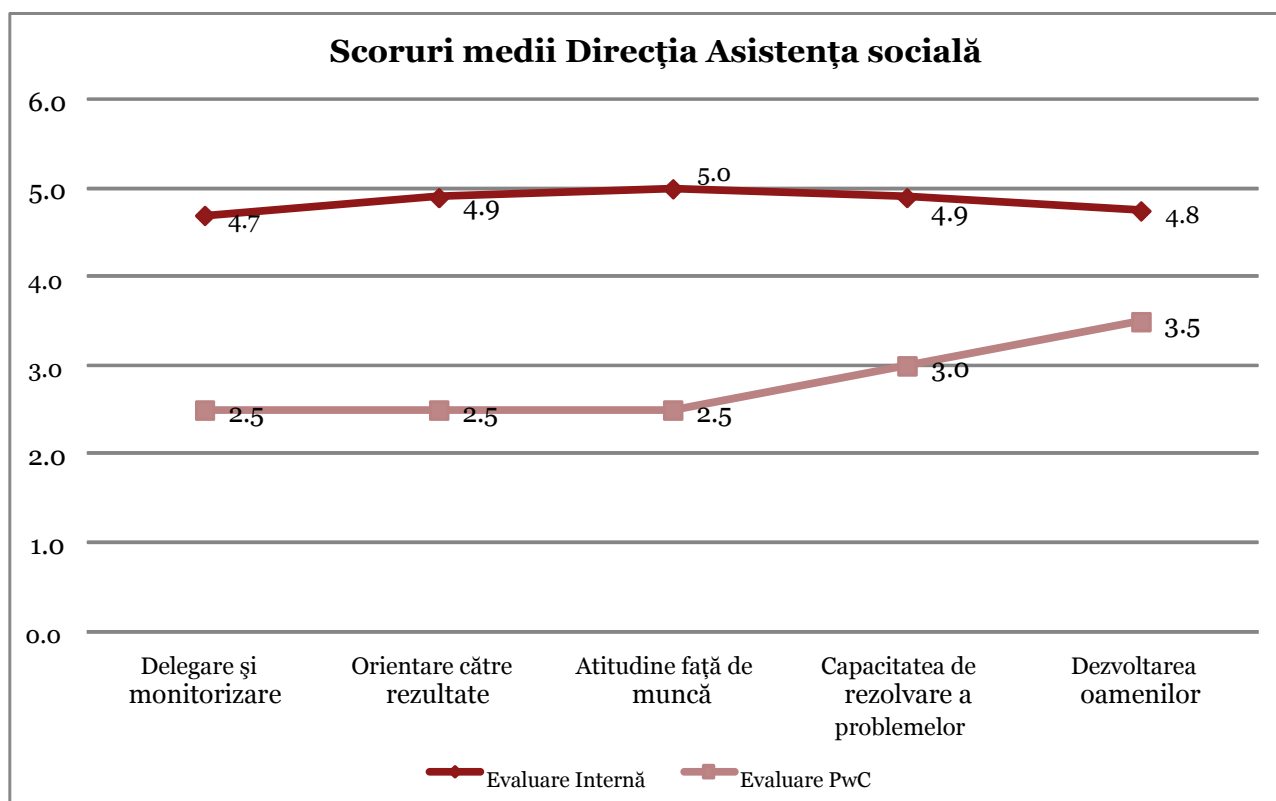












Deși se constată utilizarea aceleași scale de evaluare de la 1 la 5 în ambele procese de evaluare, se observă de asemenea că rezultatele obținute în urma procesului anual de evaluare a performanței se înscriu, cu o singură excepție, în intervalul 4.5 – 5, ca rezultate medii generale.

Pentru a utiliza întreaga paletă de note, însă, conform scalei 1 – 5, rezultatele obținute în urma procesului de evaluare a performanței pot fi redefinite conform următoarei grile:

Rezultat evaluarea performanței	Rezultat ajustat conform scalei integrate
<4,5	1
<4,6	1
<4,7	2
<4,8	3
<4,9	4
<5	5

Analizând din această perspectivă corelația dintre rezultatele obținute la procesul anual de evaluare a performanțelor și cele în cadrul interviului derulat de PwC se constată următoarele elemente:

Competențe/Evaluare	Evaluare internă	Evaluare PwC
Delegare și monitorizare	2,8	2,8
Orientare către rezultate	3,5	3,0
Atitudine față de muncă	3,3	3,3
Capacitatea de rezolvare a problemelor	3,2	2,9

Competențe/Evaluare	Evaluare internă	Evaluare PwC
Dezvoltarea oamenilor	2,8	3,0
Medie generală	3,1	3,0

Cu alte cuvinte, prin utilizarea întregii scale de evaluare și rearanjarea notelor obținute în cadrul procesului intern de evaluare a performanței se constată o suprapunere aproape perfectă a rezultatelor medii generale.

Dacă în cazul competențelor „*Delegare și monitorizare*” și „*Atitudinea față de muncă*”, scorurile obținute în urma echivalării rezultatelor obținute sunt identice, în cazul competențelor „*Orientare către rezultate*” și „*Capacitatea de rezolvare a problemelor*”, scorurile obținute prin echivalarea la scală completă a rezultatelor sunt superioare cu 0.3 – 0.5 puncte în cadrul evaluării interne, în timp ce competența „*Dezvoltarea oamenilor*” a fost evaluată prin interviu cu 0.2 puncte deasupra rezultatelor procesului intern de evaluare a performanțelor.

În încercarea de a identifica cauzele sistemice ale notelor mediane obținute la nivelul întregii Instituții, sunt prezentate mai jos câteva elemente desprinse atât din interviurile de evaluare, cât și prin observarea directă a evaluatorilor PwC pe parcursul procesului de analiză.

În baza elementelor identificate pe parcursul procesului de evaluare, integrând rezultatele obținute în cadrul interviurilor structurate cu rezultatele procesului de evaluare a performanțelor și cu observațiile generale asupra mediului organizațional, au fost identificate următoarele axe de dezvoltare a competențelor relevante în organizație:

Definirea rolurilor în cadrul instituției

Din rezultatele analizei desfășurate reiese că există o definire necorespunzătoare a rolurilor la nivelul personalului de conducere, generată de schimbări succesive în structura organizațională.

Drept urmare, rolurile aferente anumitor poziții au suferit schimbări, iar noii ocupanți ai acestor poziții nu au trecut printr-o selecție sau printr-un proces de dezvoltare în raport cu noile cerințe.

De aceea, majoritatea persoanelor analizate se vor găsi într-o zonă mai degrabă reactivă, așteptând indicații și sarcini precise, în locul preluării inițiativei în nume propriu.

Îmbunătățirea comunicării

La nivel de Instituție există percepția unei bariere în comunicare, în special în comunicarea direcțiilor strategice. Este de dorit ca persoanele cu rol de „agent al schimbării”, categorie în care persoanele intervievate intră integral, să aibă acces direct și să fie încurajate în a interacționa cât mai des cu managementul de vârf al organizației.

Astfel, prin puterea exemplului, este de așteptat ca aceștia să propage mesajele corecte în organizație, într-un mod cât mai eficient.

Managementul schimbării

Per total, angajații instituției incluși în procesul de evaluare au demonstrat un anumit grad de reticență în raport cu schimbările survenite. Acest fenomen poate cauza dificultăți, în special în implementarea cu succes a unor direcții viitoare, deoarece poate conduce la un comportament de rezistență pasivă la schimbare din partea angajaților. Luând în considerare că mediul preferat de angajați este unul bine definit și reglementat, este probabil ca o schimbare de orice natură, care nu este explicată în detaliu, să genereze un răspuns inadecvat/nedorit din partea acestora.

Orientarea către clientul intern/ extern

Orientarea către clienții externi și interni, abilitățile de soluționare eficientă a solicitărilor acestora sunt relativ puțin dezvoltate în rândul angajaților. Atitudinea pro-activă către soluționarea solicitărilor adresate nu este percepută ca fiind esențială de o parte mare dintre angajații evaluați.

5.1.5. Recomandări

În baza elementelor prezentate anterior, integrând rezultatele obținute în cadrul interviurilor de evaluare derulate de PwC cu rezultatele procesului de evaluare a performanțelor și cu observațiile generale asupra mediului organizațional, au fost identificate următoarele axe de dezvoltare a competențelor relevante în organizație:

Competența	Acțiuni specifice
Delegare și monitorizare	• încurajarea practicii interne de alocare a sarcinilor și către personalul cu o vechime în muncă mai redusă; • utilizarea de aplicații și instrumente de lucru specifice, chiar construite intern, care să permită alocarea cu ușurință a sarcinilor și monitorizarea progresului în îndeplinirea acestora.
Orientare către rezultate	• crearea unei culturi a performanței în care să primeze tipul sarcinii alocate, în detrimentul persoanei care face delegarea; • recompensarea prin mijloace non-financiare a „campionilor” îndeplinirii rezultatelor și recunoașterea formală a acestora pe plan intern.
Atitudine față de muncă	• creșterea reactivității față de nevoile clienților interni și / sau sau externi, prin implementarea unui proces de feedback formal de la aceștia; • încurajarea proactivității prin recompensarea non-financiară a comportamentelor specifice și recunoașterea lor formală pe plan intern.
Capacitatea de rezolvare a problemelor	• încurajarea creativității și inovației prin recompensarea non-financiară a comportamentelor specifice și recunoașterea lor formală pe plan intern; • responsabilizarea asumării deciziei prin monitorizarea numărului și succesului proiectelor coordonate în mod direct.
Dezvoltarea oamenilor	• creșterea gradului de obiectivitate în evaluarea performanțelor angajaților; • monitorizarea scorurilor acordate de către personalul de conducere angajaților din subordine.

5.2. Analiza structurii organizaționale

5.2.1. Cadrul analizei organizaționale

În scopul suplimentării analizei de Resurse Umane ce a constat în evaluarea personalului cu funcție de conducere din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare („Instituția”) și a serviciilor afiliate - Serviciul Public de Asistență Socială („SPAS”) și Serviciul Public de Ambient Urban („SPAUI”), a fost identificată ca necesară și o analiză de nivel înalt a actualei structuri organizaționale, cu accent pe principalele arii de îmbunătățire la nivel organizațional și pe constrângerile care ar putea împiedica performanța organizațională ulterioară a Instituției.

5.2.2. Metodologia de lucru

Analiza sumativă de nivel înalt a structurii organizaționale a fost derulată din punctul de vedere al principalelor activități desfășurate în cadrul familiilor de posturi existente în cadrul Instituției și a serviciilor afiliate (direcție/ serviciu/ birou/ compartiment) vis-a-vis de competențele necesare pentru derularea acestora și a structurii personalului angajat.

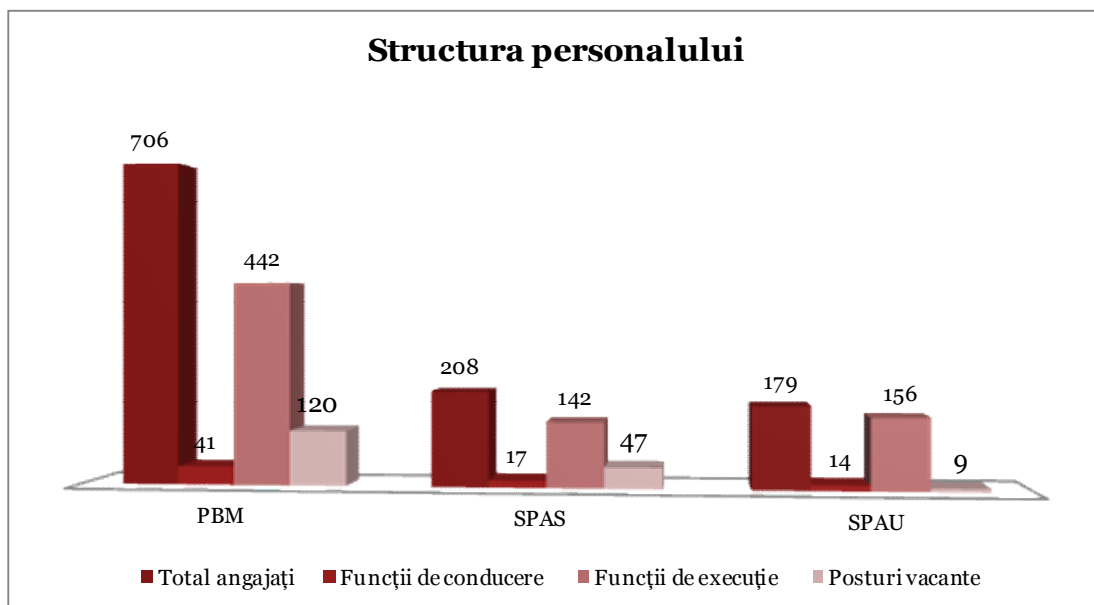
Analizele și concluziile prezentate în raport se bazează pe studiul documentelor organizaționale puse la dispoziție de reprezentanții Instituției pentru aceasta și Serviciile afiliate: organigrama și ștatul de funcții.

Suplimentar acestora au fost colectate informații relevante prin intermediul interviurilor derulate cu angajații desemnați pentru procesul de evaluare a personalului cu funcție de conducere, în scopul consolidării înțelegerii asupra organizării și structurii familiilor de posturi analizate.

5.2.3. Rezultatele analizei

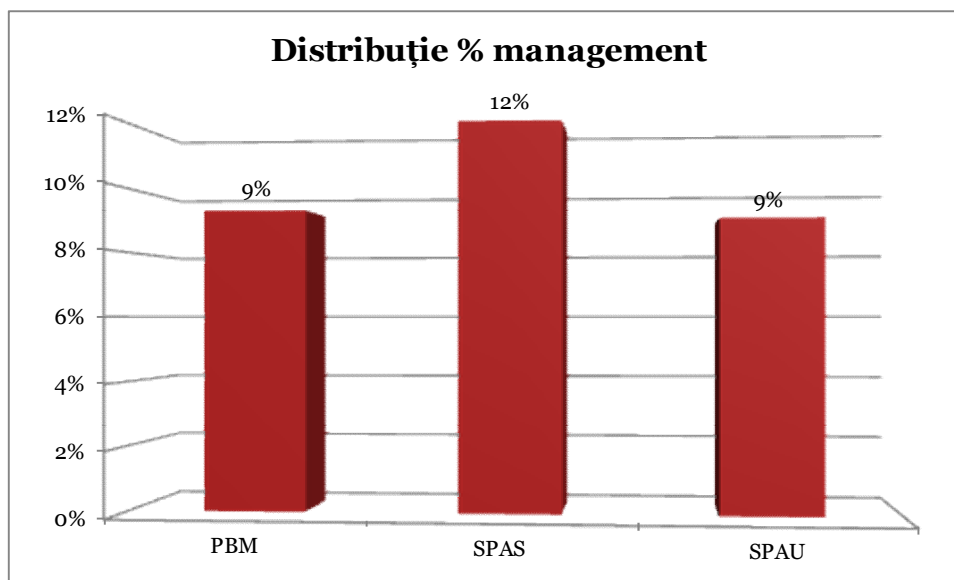
Analizând în ansamblu structura organizațională a celor trei entități analizate, se constată caracteristici similare din punctul de vedere al structurii personalului:

	PBM	SPAS	SPAUI
Total angajați	706	208	179
Funcții de conducere	41	17	14
Funcții de execuție	442	142	156
Posturi vacante	120	47	9



Ca și un comentariu suplimentar, deși nivelul posturilor vacante ajunge la aproximativ 16% din totalul posturilor înscrise în ștutul de funcții, variind între 5% pentru SPAU și 22% pentru SPAS, în cadrul discuțiilor individuale cu personalul de conducere nu au fost identificate situații flagrante de întrerupere, sau chiar de încetinire semnificativă a activității, datorită lipsei de personal.

Din punctul de vedere al procentului de personal de conducere din total număr angajați, cele trei entități analizate prezintă proporții asemănătoare:



Aceste rezultate sunt similare celor existente la nivel național (spre exemplificare: 10% din totalul angajaților analizați în studiul anual Saratoga – derulat de PwC pe piața din România ocupă o funcție de conducere), și sunt similare și celor la nivel de direcții în cadrul Instituției.

Chiar dacă însă la nivel macro, structura organizațională este una robustă, la o analiză de ansamblu

a activităților derulate în cadrul familiilor de posturi analizate, se constată următoarele:

- Nefinalizarea procesului de integrare funcțională și operațională a Direcției Patrimoniu în cadrul Instituției, implicit a procesului de eficientizare organizațională din punctul de vedere al capitalului uman utilizat anterior în această direcție;
- Derularea de activități eterogene menirii de bază a funcțiunii/ familiei de posturi analizate, situație existentă în majoritatea funcțiunilor Instituției (de exemplu existența funcțiunii de Protecție Civilă în cadrul Direcției Investiții; a Biroului de Ecologie Urbană în cadrul Direcției Strategie; a Serviciului Investiții la Direcția Servicii Publice etc);
- Lipsa unor proceduri de lucru în unele funcțiuni (de exemplu: în Direcția Economică) care să guverneze liniile de raportare ierarhică și funcțională, modul de desfășurare a activității și interdependențele dintre direcțiile din cadrul Instituției;
- Duplicarea unor activități, derulate atât prin intermediul personalului propriu, cât și prin furnizori externi (de exemplu: administrarea spațiilor verzi).

5.2.4. Recomandări

În baza elementelor constatate recomandăm:

- Inițierea procesului de integrare funcțională și operațională a Direcției Patrimoniu (implicit identificarea acelor activități care sunt desfășurate și în direcții din cadrul Instituției), urmată de redimensionarea organizației pe parcursul derulării și la finalul acestui proces;
- Segregarea activităților și realocarea acelor activități eterogene menirii de bază a Funcțiunii analizate, din cadrul tuturor direcțiilor din cadrul Instituției, pentru a permite concentrarea funcțiunilor pe activitățile de bază ale acestora. Sugerăm analizarea în detaliu a oportunității transferului funcțiunii de Protecție Civilă în cadrul Direcției Poliția Locală; a Biroului de Ecologie Urbană în cadrul Direcției Servicii Publice; a Serviciului Investiții în cadrul Direcției Strategie și Dezvoltare; a compartimentului “Studii de fezabilitate” în cadrul Direcției Strategie și Dezvoltare);
- Centralizarea activităților de suport din cadrul instituției și din cadrul serviciilor publice analizate în direcții de sine stătătoare, pentru a asigura desfășurarea eficientă a acestora, precum și un nivel constant al serviciilor oferite clienților interni și externi;
- Redactarea și implementarea de noi proceduri de lucru care să guverneze liniile de raportare ierarhică și funcțională, modul de desfășurare a activității și interdependențele dintre direcțiile din cadrul Instituției. În acest caz, menționăm necesitatea de a stabili criterii clare de alocare și chei de control privind acele inițiative a căror implementare cade în sarcina mai multor direcții din cadrul instituției (de exemplu, alocarea sarcinilor privind încheierea și monitorizarea contractelor);
- Derularea unei analize cost – beneficiu în detaliu, care să analizeze oportunitățile de externalizare a anumitor activități, cu precădere cele care necesită un număr mare de angajați (de exemplu, administrarea spațiilor verzi) și / sau cele care necesită un nivel ridicat de tehnicitate (de exemplu, Juridic). Externalizarea anumitor funcțiuni poate prezenta atât beneficii financiare cât și poate contribui la redirecționarea eforturilor Instituției către acele activități cu valoare adăugată reală care contribuie în mod direct la îndeplinirea obiectivelor strategice.

Anexe

Anexa 1: Comparație tarife salubrizare stradală

Comparație tarife salubrizare stradală				
Localitate	Activitate	U.m.	Tarif fără TVA	Aplicabil de la
Baia Mare	Precolectare, colectare, transport si depozitare deșeuri solide	Ron/mc	27.85	oct-11
Orașul 1	Transport reziduuri stradale	Ron/ mc	30.32	Oct-10
Orașul 1	Depozitat deșeuri stradale la depozite autorizate	Ron/t	6.79	Oct-10
Orașul 1	Încărcat/ transportat reziduuri stradale	Ron/ mc	40.39	Oct-10
Orașul 1	Depozitat deșeuri stradale la depozite autorizate	Ron/t	0.01	Oct-10
Orașul 3	Colectare si transport deșeuri stradale	Ron/t	79.97	iul-11
Orașul 13	Colectat, transportat, depozitat gunoi stradal	Ron/t	95.00	dec-10
Baia Mare	Măturat manual (carosabil și trotuare)	Ron/ 1000mp	12.58	oct-11
Orașul 1	Măturat manual ziua	Ron/ 1000mp	7.24	Oct-10
Orașul 1	Măturat manual noaptea	Ron/ 1000mp	7.81	Oct-10
Orașul 1	Măturat manual carosabil ziua	Ron/ 1000mp	11.27	Oct-10
Orașul 1	Măturat manual carosabil noaptea	Ron/ 1000mp	12.29	Oct-10
Orașul 2	Măturat manual	Ron/ 1000mp	10.16	nov-10
Orașul 10	Măturat manual carosabil	Ron/ 1000mp	11.72	sep-11
Orașul 10	Măturat manual trotuare	Ron/ 1000mp	12.56	sep-11
Orașul 9	Măturat manual carosabil	Ron/ 1000mp	12.00	nov-10
Orașul 9	Măturat manual trotuare	Ron/ 1000mp	15.00	nov-10
Orașul 6	Măturat manual (carosabil si trotuare)	Ron/ 1000mp	18.54	iun-10
Orașul 14	Măturat manual carosabil pe timp de zi	Ron/ 1000mp	18.22	mai-09
Orașul 14	Măturat manual trotuare pe timp de zi	Ron/ 1000mp	20.97	mai-09
Orașul 3	Măturat manual	Ron/ km	20.92	iul-11
Orașul 4	Măturat manual carosabil	Ron/ 1000mp	15.58	dec-10
Orașul 4	Măturat manual trotuare	Ron/ 1000mp	25.98	dec-10
Orașul 11	Măturat manual	Ron/ 1000mp	116.00	sep-10
Baia Mare	Măturat mecanizat	Ron/ 1000mp	4.35	Oct-11
Orașul 9	Măturat mecanizat	Ron/ 1000mp	6.53	Nov-10
Orașul 10	Măturat mecanizat	Ron/ 1000mp	6.27	Sep-11
Orașul 1	Măturat mecanizat	Ron/ 1000mp	7.94	Oct-10

Comparație tarife salubrizare stradală				
Orașul 1	Măturat mecanizat	Ron/ 1000mp	11.49	Oct-10
Orașul 3	Măturat mecanizat	Ron/ km	9.84	iul-11
Orașul 11	Măturat mecanic	Ron/ 1000mp	10.00	Sep-10
Orașul 2	Măturat mecanizat	Ron/ 1000mp	10.15	Nov-10
Orașul 14	Măturat mecanizat	Ron/ 1000mp	15.51	May-09
Baia Mare	Întreținere manual după maturare	Ron/ 1000mp	3.10	Oct-11
Orașul 1	Întreținere străzi	Ron/ 1000mp	3.30	Oct-10
Orașul 2	Întreținere curățenie	Ron/ 1000mp	3.67	Nov-10
Orașul 9	Întreținere	Ron/ 1000mp	6.98	Nov-10
Orașul 1	Întreținere	Ron/ 1000mp	7.05	Oct-10
Orașul 6	Întreținere curățenie străzi si trotuare	Ron/ 1000mp	7.28	Jun-10
Baia Mare	Întreținere zone adiacente/ spații verzi	Ron/ 1000mp	3.10	Oct-11
Orașul 2	Întreținere spații verzi	Ron/ 1000mp	15.46	Nov-10
Baia Mare	Curatat rigole prin raziure	Ron/ 1000mp	89.25	Oct-11
Orașul 3	Curatat rigole prin raziure	Ron/km	67.66	Jul-11
Orașul 9	Curatat rigole	Ron/ 1000mp	99.00	Nov-10
Orașul 1	Curățat manual rigole	Ron/ 1000ml	102.27	Oct-10
Orașul 1	Curățat rigole	Ron/ 1000ml	122.17	Oct-10
Orașul 10	Curatat rigole prin raziure	Ron/ 1000mp	148.65	Sep-11
Orașul 2	Curatat rigole	Ron/ 1000ml	113.93	Nov-10
Orașul 13	Razuit rigola	Ron/ 1000mp	250.00	Dec-10
Orașul 11	Curatat rigole	Ron/ 1000m	270.00	Sep-10
Baia Mare	Stropit cai publice	Ron/ 1000mp	2.59	Oct-11
Orașul 10	Stropit strazi	Ron/ 1000mp	1.34	Sep-11
Orașul 1	Stropit	Ron/ 1000mp	2.94	Oct-10
Orașul 11	Stropit cai publice	Ron/ 1000mp	3.00	Sep-10
Orașul 2	Stropit	Ron/ 1000mp	3.04	Nov-10
Orașul 9	Stropit	Ron/ 1000mp	4.55	Nov-10
Orașul 13	Stropit carosabil	Ron/ 1000mp	5.40	Dec-10
Orașul 1	Stropit din paleți	Ron/ 1000mp	5.54	Oct-10
Orașul 3	Stropit cai publice	Ron/km	7.14	Jul-11
Orașul 6	Stropit mecanizat	Ron/ 1000mp	53.08	Jun-10
Baia Mare	Spalat cai publice	Ron/ 1000mp	8.04	Oct-11
Orașul 1	Spălat din furtun	Ron/ 1000mp	7.16	Oct-10
Orașul 9	Spalat	Ron/ 1000mp	9.98	Nov-10
Orașul 3	Spalat stradal	Ron/ 1000mp	10.33	Jul-11
Orașul 10	Spalat strazi	Ron/ 1000mp	10.75	Sep-11
Orașul 1	Spălat	Ron/ 1000mp	18.96	Oct-10

Comparație tarife salubrizare stradală				
Orașul 11	Spalat mecanic	Ron/ 1000mp	26.00	Sep-10
Orașul 2	Spalat	Ron/ 1000mp	34.69	Nov-10
Orașul 6	Spalat mecanizat	Ron/ 1000mp	40.38	Jun-10
Orașul 13	Spalat carosabil	Ron/ 1000mp	260.00	Dec-10
Baia Mare	Transport si depozitat deșeuri stradale	Ron/mc	24.99	Oct-11
Orașul 10	Transport deșeuri stradale cu tractor și remorcă fără muncitori	Ron/mc	8.94	Sep-11
Orașul 10	Transport deșeuri stradale cu tractor și remorcă cu 2 muncitori	Ron/mc	13.17	Sep-11

Anexa 2: Comparație tarife deszăpezire

Comparație tarife deszăpezire				
Localitate	Activitate	U.m.	Tarif fără TVA	Aplicabil de la
Baia Mare	Curățirea manuală a zăpezii și a gheții	Ron/ 1000mp	22.32	Oct-11
Orașul 1	Curățirea manuală a zăpezii și a gheții	Ron/1000mp	124.34	Oct-10
Orașul 3	Curățarea manuală a zăpezii	Ron/1000mp	130.00	Jun-11
Orașul 1	Curățirea manuală a zăpezii și a gheții	Ron/1000mp	160.57	Oct-10
Orașul 2	Curățirea manuală a zăpezii și a gheții	Ron/1000mp	165.11	Nov-10
Orașul 9	Îndepărtarea manuală a zăpezii de pe trotuare și alei	Ron/1000mp	200.43	Nov-10
Orașul 9	Îndepărtare zăpadă cu freza manuală de pe trotuare și alei	Ron/1000mp	39.00	Nov-10
Orașul 13	Curățat manual zăpada	Ron/1000mp	840.00	Dec-10
Orașul 6	Curățat zăpada afânată cu grosimea între 0,00-0,15 m	Ron/1000mp	588.24	Jun-10
Orașul 6	Curățat zăpada afânată cu grosimea între 0,15-0,3 m	Ron/1000mp	689.08	Jun-10
Orașul 6	Curățat zăpada afânată cu grosimea >0,3 m	Ron/1000mp	873.95	Jun-10
Orașul 6	Curățat zăpada presată cu grosimea între 0,00-0,15 m	Ron/1000mp	739.50	Jun-10
Orașul 6	Curățat zăpada presată cu grosimea între 0,15-0,3 m	Ron/1000mp	848.74	Jun-10
Orașul 6	Curățat zăpada presată cu grosimea >0,3	Ron/1000mp	1,420.17	Jun-10
Orașul 6	Curățirea manuală a gheții cu grosimea stratului până la 0,03 m	Ron/1000mp	1,823.53	Jun-10
Orașul 6	Curățirea manuală a gheții cu grosimea stratului între 0,03 m – 0,05 m	Ron/1000mp	1,907.56	Jun-10
Orașul 6	Curățirea manuală a gheții cu grosimea stratului între 0,05 m – 0,07 m	Ron/1000mp	2,546.22	Jun-10
Orașul 11	Curățat zăpada afânată cu grosimea între 0,00-0,15 m	Ron/1000mp	300.00	Sep-10
Orașul 11	Curățat zăpada afânată cu grosimea între 0,15-0,3 m (Ron/mp)	Ron/1000mp	370.00	Sep-10
Orașul 11	Curățat zăpada afânată cu grosimea >0,3 m (Ron/mp)	Ron/1000mp	610.00	Sep-10

Comparație tarife dezăpezire				
Orașul 11	Curățat zăpada bătătorită cu grosimea între 0,00-0,15 m (Ron/mp)	Ron/1000mp	460.00	Sep-10
Orașul 11	Curățat zăpada bătătorită cu grosimea între 0,15-0,3 m (Ron/mp)	Ron/1000mp	610.00	Sep-10
Orașul 11	Curățat zăpada bătătorită cu grosimea >0,3	Ron/1000mp	1,850.00	Sep-10
Orașul 11	Spart gheața	Ron/1000mp	1,150.00	Sep-10
Orașul 11	Spart gheața cu grosimea de 0,03-0,05 m	Ron/1000mp	1,530.00	Sep-10
Orașul 11	Spart gheața cu grosimea de 0,05-0,07 m	Ron/1000mp	2,310.00	Sep-10
Orașul 11	Spart gheața cu grosimea de 0,07-0,1 m	Ron/1000mp	4,610.00	Sep-10
Baia Mare	Pluguit	Ron/1000mp	12.00	Oct-11
Orașul 3	Pluguit zăpada	Ron/ km	5.04	Jun-11
Orașul 2	Pluguit	Ron/1000mp	6.04	Nov-10
Orașul 6	Pluguitul zăpezii folosindu-se tractorul U 650, echipat cu greder	Ron/1000mp	6.92	Jun-10
Orașul 1	Acțiune de pluguit	Ron/1000mp	8.52	Oct-10
Orașul 1	Pluguit	Ron/1000mp	19.78	Oct-10
Orașul 11	Dezăpezire cu lama și sărăriță program zi	Ron/h	71.09	Sep-10
Orașul 9	Utilizare plug mecanic îndepărtarea zăpezii	Ron/h	99.19	Nov-10
Orașul 13	Pluguit mecanic	Ron/h	125.05	Dec-10
Baia Mare	Combaterea poleiului prin împrăștiere de material antiderapant solid	Ron/1000mp	32.00	Oct-11
Orașul 13	Împrăștiat manual material antiderapant	Ron/1000mp	1.87	Dec-10
Orașul 2	Combatere polei material antiderapant	Ron/1000mp	4.55	Nov-10
Orașul 3	Combaterea poleiului	Ron/1000mp	4.92	Jun-11
Orașul 11	Împrăștiat antiderapant (combatere polei)	Ron/1000mp	13.00	Sep-10
Orașul 1	Combaterea poleiului	Ron/1000mp	13.49	Oct-10
Orașul 1	Acțiune de combatere polei	Ron/1000mp	18.60	Oct-10
Orașul 9	Împrăștiere mecanizat material antiderapant	Ron/1000mp	29.98	Nov-10
Orașul 9	Imprastiat manual material antiderapant pe trotuare și alei	Ron/1000mp	49.00	Nov-10
Orașul 6	Împrăștiat antiderapant cu tractorul	Ron/1000mp	11.87	Jun-10

Comparație tarife deszăpezire				
	U 445 prevăzut cu sărăriță			
Orașul 6	Împrăștiat antiderapant cu MULTICAR sau LADOG	Ron/1000mp	23.55	Jun-10
Orașul 6	Împrăștiat antiderapant cu ISEKI	Ron/1000mp	37.96	Jun-10
Baia Mare	Curățirea de zăpadă și gheață a gurilor de scurgere	Ron/ buc	0.03	Oct-11
Orașul 1	Curățirea de zăpadă și gheață a gurilor de scurgere	Ron/ buc	0.00	Oct-10
Orașul 1	Curățirea de zăpadă și gheață a gurilor de scurgere	Ron/ buc	0.04	Oct-10
Orașul 2	Curățirea de zăpadă și gheață a gurilor de scurgere	Ron/ buc	0.04	Nov-10
Baia Mare	Încărcat și transport zăpadă și gheață pe o distanță de 4 km	Ron/ 4km	4.20	Oct-11
Orașul 3	Încărcat și transportat zăpadă	Ron/ t	3.82	Jun-11
Orașul 1	Curățat, încărcat, depozitat mecanic zăpadă	Ron/ mc	6.96	Oct-10
Orașul 1	Curățat, încărcat mecanizat	Ron/ mc	25.19	Oct-10
Orașul 6	Încărcare manuală a zăpezii, transportul cu autobasculanta IVECO	Ron/ mc	55.92	Jun-10
Orașul 6	Încărcare manuală a gheții, transportul cu autobasculanta IVECO	Ron/ mc	57.26	Jun-10
Orașul 6	Încărcare mecanizată a zăpezii (gheții) cu KRAMER, transportul cu autobasculanta IVECO	Ron/ mc	54.53	Jun-10
Orașul 11	Încărcat zăpadă	Ron/ mc	3.68	Sep-10
Orașul 2	Încărcat manual zăpadă și gheață	Ron/ mc	4.91	Nov-10
Orașul 2	Curățat, încărcat mecanizat	Ron/ mc	4.72	Nov-10
Orașul 9	Strâns, încărcat și transportat zăpadă	Ron/ mc	19.82	Nov-10

Anexa 3: Comparație tarife întreținere spații verzi

Comparație tarife amenajări spații verzi				
Localitate	Activitate	U.m.	Tarif fără TVA	Aplicabil de la
Baia Mare	Cosit mecanizat	Ron/ 100 mp	25.00	Aug-07
Orașul 10	Cosit mecanic gazon	Ron/ 100 mp	3.20	Jun-09
Orașul 1	Cosit iarbă, buruieni și tundere gazon	Ron/ 1000 mp	7.44	Mar-11
Orașul 2	Cosit mecanic spații verzi parcuri	Ron/ 1000 mp	10.00	Feb-11
Orașul 7	Cosit mecanizat în plan orizontal cu trimerul	Ron/ 1000 mp	19.40	Sep-09
Orașul 7	Cosit mecanizat în plan înclinat cu trimerul	Ron/ 1000 mp	32.30	Sep-09
Orașul 9	Cosit mecanizat	Ron/ 1000 mp	29.00	May-11
Orașul 9	Cosit manual gazon	Ron/ 1000 mp	31.00	May-11
Baia Mare	Plantări arbori foioși cu balot (H=3-4 m)	Ron/ buc	57.55	Aug-07
Orașul 1	Plantat arbori cu balot de pământ la rădăcină	Ron/ buc	29.60	Mar-11
Orașul 7	Plantare arbori	Ron/ buc	54.90	Sep-09
Baia Mare	Plantări arbuști foioși (H=90 cm)	Ron/ buc	4.67	Aug-07
Baia Mare	Plantări arbuști rășinoși cu balot	Ron/ buc	18.34	Aug-07
Orașul 7	Plantare arbuști foioși cu balot de pământ	Ron/ buc	17.00	Sep-09
Orașul 1	Plantat arbuști cu balot de pământ la rădăcină	Ron/ buc	19.73	Mar-11
Orașul 9	Puieti de arbori foioși (100-120cm)	Ron/ buc	57.00	May-11
Orașul 9	Puieti de arbori rășinoși (100-120cm)	Ron/ buc	65.00	May-11
Baia Mare	Gazonări	Ron/ mp	5.69	Aug-07
Orașul 1	Semănat gazon	Ron/ mp	0.18	Mar-11
Orașul 1	Asternerea de gazon rulat	Ron/ mp	8.00	Mar-11
Orașul 2	Semănat gazon inclusiv valoare material	Ron/ mp	3.00	Feb-11
Orașul 9	Înființare gazon prin însămânțare (amenajare gazon)	Ron/ mp	18.53	May-11
Orașul 9	Amenajare cu rulouri de gazon (material, manoperă și transport)	Ron/ mp	30.80	May-11
Baia Mare	Tuns mecanizat gard viu	Ron/ 100 mp	65.00	Aug-07
Orașul 2	Tuns gard viu Ligustrum	Ron/ 100 mp	25.00	Feb-11
Orașul 10	Tuns ornament gard viu - esență tare	Ron/ 100 mp	39.20	Jun-09
Orașul 10	Tuns ornament gard viu - esență moale	Ron/ 100 mp	25.6	Jun-09
Orașul 7	Tuns mecanizat gard viu	Ron/ 100 mp	50.40	Sep-09
Orașul 1	Tuns gard viu, borduri, chenare și	Ron/ 100 mp	96.00	Mar-11

Comparație tarife amenajări spații verzi				
	mozaicuri florale pentru uniformizarea creșterilor - mecanizat			
Orașul 9	Tuns mecanizat gard viu cu înălțimea h<1.2m	Ron/ 100 mp	96.95	May-11
Orașul 9	Tuns mecanizat gard viu cu înălțimea h>1.2m	Ron/ 100 mp	144.78	May-11
Baia Mare	Defrișare arbori	Ron/ buc	495.01	Aug-07
Baia Mare	Defrișare arbori varianta 1 (h<10m, d între 10-20cm)	Ron/ buc	266.59	Aug-07
Baia Mare	Defrișare arbori varianta 2 (h<10m, d între 20-30cm)	Ron/ buc	342.12	Aug-07
Baia Mare	Defrișare arbori varianta 3 (h<10m, d >30cm)	Ron/ buc	402.81	Aug-07
Baia Mare	Defrișare arbori varianta 4 (h între 10-25m, d între 20-30cm)	Ron/ buc	502.99	Aug-07
Baia Mare	Defrișare arbori varianta 5 (h între 10-25m, d>30cm)	Ron/ buc	560.47	Aug-07
Baia Mare	Defrișare arbori varianta 6 (h>25m, d între 20-30cm)	Ron/ buc	650.06	Aug-07
Baia Mare	Defrișare arbori varianta 7 (h>25m, d >30cm)	Ron/ buc	739.99	Aug-07
Orașul 9	Tăieri arbori, d<10cm	Ron/ buc	19.01	May-11
Orașul 9	Tăieri arbori, d între 11-30cm	Ron/ buc	175.11	May-11
Orașul 9	Tăieri arbori, d între 31-60cm	Ron/ buc	297.00	May-11
Orașul 9	Tăieri arbori, d între 61-100cm	Ron/ buc	461.85	May-11
Orașul 9	Tăieri arbori, d>100cm	Ron/ buc	709.38	May-11
Orașul 9	Extragere rădăcină arbori, d<10cm	Ron/ buc	19.01	May-11
Orașul 9	Extragere rădăcină arbori, d între 11-30cm	Ron/ buc	68.97	May-11
Orașul 9	Extragere rădăcină arbori, d între 31-60 cm	Ron/ buc	116.63	May-11
Orașul 9	Extragere rădăcină arbori, d între 61-100cm	Ron/ buc	185.47	May-11
Orașul 9	Extragere rădăcină arbori, d>100cm	Ron/ buc	290.95	May-11
Orașul 1	Doborât arbori uscați, d<10cm	Ron/ buc	78.43	Mar-11
Orașul 1	Doborât arbori uscați, d între 11-20cm	Ron/ buc	104.55	Mar-11
Orașul 1	Doborât arbori uscați, d între 21-30cm	Ron/ buc	125.46	Mar-11
Orașul 1	Doborât arbori uscați, d între 31-40cm	Ron/ buc	156.83	Mar-11
Orașul 1	Extras cioate arbori, d<10cm	Ron/ buc	12.83	Mar-11
Orașul 1	Extras cioate arbori, d între 11-20cm	Ron/ buc	16.03	Mar-11
Orașul 1	Extras cioate arbori, d între 21-35cm	Ron/ buc	21.38	Mar-11
Orașul 1	Extras cioate arbori, d>36cm	Ron/ buc	42.76	Mar-11
Orașul 7	Tăieri arbori, d între 11-50 cm, cu transport masă lemnoasă	Ron/ buc	543.50	Sep-09

Comparație tarife amenajări spații verzi				
Orașul 7	Tăieri arbori, d între 11-50 cm, fără transport masă lemnoasă	Ron/ buc	350.20	Sep-09
Orașul 7	Toaletare arbori, d>50 cm, cu transport masă lemnoasă	Ron/ buc	681.00	Sep-09
Orașul 7	Toaletare arbori, d>50 cm, fără transport masă lemnoasă	Ron/ buc	453.80	Sep-09
Orașul 2	Doborârea cu ferăstrăul mecanic - încărcare-transport-scoaterea completă a cioturilor - foioase tari 10-30cm	Ron/ buc	125.00	Jun-10
Orașul 2	- foioase moi 10-30cm	Ron/ buc	70.00	Jun-10
Orașul 2	- foioase tari 31-50cm	Ron/ buc	250.00	Jun-10
Orașul 2	- foioase moi 31-50cm	Ron/ buc	130.00	Jun-10
Orașul 2	- foioase tari >50cm	Ron/ buc	320.00	Jun-10
Orașul 2	- foioase moi >50cm	Ron/ buc	140.00	Jun-10
Orașul 2	Scoaterea manuală a cioatelor cu diametrul 0-30cm	Ron/ buc	40.00	Jun-10
Orașul 2	- 31-50cm	Ron/ buc	50.00	Jun-10
Orașul 2	- 51-70cm	Ron/ buc	60.00	Jun-10
Orașul 2	- >70cm	Ron/ buc	110.00	Jun-10
Baia Mare	Toaletare arbori	Ron/ buc	240.79	Aug-07
Baia Mare	Toaletare arbori varianta 1 (h<10m, coronament< 1/3)	Ron/ buc	101.88	Aug-07
Baia Mare	Toaletare arbori varianta 2 (h<10m, coronament> 1/3)	Ron/ buc	109.05	Aug-07
Baia Mare	Toaletare arbori varianta 3 (h între 10-25m, coronament< 1/3)	Ron/ buc	223.10	Aug-07
Baia Mare	Toaletare arbori varianta 4 (h între 10-25m, coronament> 1/3)	Ron/ buc	263.31	Aug-07
Baia Mare	Toaletare arbori varianta 5 (h>25m, coronament< 1/3)	Ron/ buc	299.02	Aug-07
Baia Mare	Toaletare arbori varianta 6 (h>25m, coronament> 1/3)	Ron/ buc	448.38	Aug-07
Orașul 10	Tăieri de corecție la arbori, h<7m	Ron/ buc	4.50	Jun-09
Orașul 10	Tăieri de corecție la arbori, h>7m	Ron/ buc	6.25	Jun-09
Orașul 1	Toaletare arbori h<6 m	Ron/ buc	16.84	Mar-11
Orașul 1	Toaletare arbori h<6-10 m	Ron/ buc	23.04	Mar-11
Orașul 1	Toaletare arbuști	Ron/ buc	6.91	Mar-11
Orașul 9	Toaletare arbori h<7m	Ron/ buc	13.84	May-11
Orașul 9	Toaletare arbori h>7m	Ron/ buc	40.38	May-11
Orașul 9	Toaletare arbori h>7m si d>30cm	Ron/ buc	223.04	May-11
Orașul 7	Toaletare arbori<4M, fără transport masa lemnoasa	Ron/ buc	130.30	Sep-09
Orașul 7	Toaletare arbori>4M, cu transport	Ron/ buc	155.60	Sep-09

Comparație tarife amenajări spații verzi				
masa lemnoasa				
Orașul 2	Tăieri corecție arbori d<30cm, <5 crăci	Ron/ buc	105.00	Jun-10
Orașul 2	- d<30cm, 6-10 crăci	Ron/ buc	110.00	Jun-10
Orașul 2	- d 30-60cm, <5 crăci	Ron/ buc	115.00	Jun-10
Orașul 2	- d 30-60cm, 6-10 crăci	Ron/ buc	120.00	Jun-10
Orașul 2	- d 30-60cm, 11-20 crăci	Ron/ buc	125.00	Jun-10
Orașul 2	- d>60cm, <5 crăci	Ron/ buc	130.00	Jun-10
Orașul 2	- d>60cm, 6-10 crăci	Ron/ buc	140.00	Jun-10
Orașul 2	- d>60cm, 11-20 crăci	Ron/ buc	150.00	Jun-10

Anexa 4: Comparație tarife reabilitare modernizare iluminat public

Nr crt	Activitate reabilitare modernizare	Um	Tarif contract inițial (lei vechi)	Baia Mare	Orașul 12	Δ
				Tarif actualizat * (Ron)	Tarif aprilie 2010 (Ron)	
1	Decopertare și refacere suprafață asfaltică	km	980,580,200	131,060	118,943	10%
2	Cutie de distribuție cu 2 circuite	buc	12,324,430	1,647	970	70%
3	Cutie de distribuție cu 4 circuite	buc	13,553,430	1,811	1,066	70%
4	Cutie de distribuție cu 6 circuite	buc	17,482,840	2,337	1,376	70%
5	Cutie de distribuție cu 10 circuite	buc	24,837,560	3,320	1,954	70%
6	Stâlp beton SC10001	buc	7,963,240	1,064	1,763	-40%
7	Stâlp beton SC10002	buc	11,122,210	1,487	2,008	-26%
8	Stâlp beton SC10005	buc	16,316,250	2,181	3,339	-35%
9	Stâlp beton SF4-11	buc	14,199,670	1,898	2,868	-34%
10	Stâlp beton SI-9	buc	7,842,990	1,048	1,584	-34%
11	Prelungire tip trafic greu TG1-401540	buc	3,615,750	483	261	85%
12	Prelungire tip trafic greu TG1-202015	buc	2,958,330	395	214	85%
13	Prelungire tip trafic greu TG1-051015	buc	1,709,250	228	123	85%
14	Prelungire tip trafic greu TGS1-001500	buc	1,380,550	185	100	85%
15	Prelungire tip trafic greu TGS1-000700	buc	1,775,000	237	128	85%
16	Prelungire tip trafic greu TG2-401540	buc	6,738,450	901	486	85%
17	Prelungire tip trafic greu TG2-202015	buc	3,747,220	501	270	85%
18	Prelungire tip trafic greu TG3-202015	buc	6,245,380	835	451	85%
19	Prelungire tip A1-600090	buc	262,950	35	19	85%
20	Cablu iluminat public tip TYIR50 OLA1 3*16	km	142,105,500	18,993	17,905	6%
21	Cablu iluminat public tip TYIR50 OLA1 3*25	km	171,078,070	22,865	21,267	8%
22	Cablu iluminat public tip CYI 3*2,5	km	39,123,920	5,229	12,017	-56%
23	Cablu iluminat public tip CYI 5*2,5	km	59,890,760	8,005	16,307	-51%
24	Cablu iluminat public tip MCCC 3*2,5	km	141,943,960	18,972	14,083	35%

Anexa 5: Comparație tarife întreținere menținere rețea iluminat public

Nr crt	Activitate întreținere menținere	Um	Baia Mare		Orașul 2		Δ
			Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat * (Ron)	Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat* (Ron)	
1	Lămpi cu vapori de mercur la înaltă presiune LVM 80W	buc	172,290	23	129,940	15	57%
2	Lămpi cu vapori de mercur la înaltă presiune LVM 125W	buc	172,290	23	129,940	15	57%
3	Lămpi cu vapori de mercur la înaltă presiune LVM 250W	buc	296,940	40	223,940	25	57%
4	Lămpi cu vapori de mercur la înaltă presiune LVM 400W	buc	369,070	49	278,340	31	57%
5	Lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune LVS 70W	buc	492,500	66	371,420	42	57%
6	Lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune LVS 150W	buc	537,690	72	405,510	46	57%
7	Lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune LVS 250W	buc	637,920	85	481,090	54	57%
8	Lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune LVS 400W	buc	750,360	100	565,880	64	57%
9	Lămpi cu vapori de sodiu tubulare la înaltă presiune LVST 70W SUPER	buc	492,500	66	371,420	42	57%
10	Lămpi cu vapori de sodiu tubulare la înaltă presiune LVST 100W SUPER	buc	492,500	66	371,420	42	57%
11	Lămpi cu vapori de sodiu tubulare la înaltă presiune LVST 150W SUPER	buc	537,690	72	405,500	46	57%
12	Lămpi cu vapori de	buc	637,920	85	481,090	54	57%

Nr crt	Activitate întreținere menținere	Um	Baia Mare		Orașul 2		Δ
			Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat * (Ron)	Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat* (Ron)	
	sodiu tubulare la înaltă presiune LVST 250W SUPER						
13	Lămpi cu vapori de sodiu tubulare la înaltă presiune LVST 400W SUPER	buc	750,360	100	565,880	64	57%
14	Lămpi cu vapori halogenuri metalice LHME 250W CLAR	buc	637,920	85	481,090	54	57%
15	Lămpi cu vapori halogenuri metalice LHME 250W DEpus	buc	637,920	85	481,090	54	57%
16	Lămpi cu vapori halogenuri metalice LHME 400W CLAR	buc	750,360	100	565,880	64	57%
17	Lămpi cu vapori halogenuri metalice LHME 400W DEpus	buc	750,360	100	565,880	64	57%
18	Lămpi cu vapori halogenuri metalice LHMT 250W CLAR	buc	637,920	85	481,090	54	57%
19	Lămpi cu vapori halogenuri metalice LHMT 400W CLAR	buc	750,360	100	565,880	64	57%
20	Corp de iluminat tip M 1x125W	buc	427,720	57	322,570	36	57%
21	Corp de iluminat tip M 2x125W	buc	427,720	57	322,570	36	57%
22	Corp de iluminat tip M 1x250W	buc	488,820	65	368,650	42	57%
23	Corp de iluminat tip M 1x400W	buc	488,820	65	368,650	42	57%
24	Corp de iluminat tip S 1x70W	buc	427,720	57	322,570	36	57%
25	Corp de iluminat tip S 1x150W	buc	458,280	61	345,610	39	57%
26	Corp de iluminat tip S 1x250W	buc	519,380	69	391,690	44	57%
27	Corp de iluminat tip S 1x400W	buc	519,380	69	391,690	44	57%

Nr crt	Activitate întreținere mentinere	Um	Baia Mare		Orașul 2		Δ
			Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat * (Ron)	Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat* (Ron)	
28	Prelungire simplă tip A1	buc	307,040	41	231,560	26	57%
29	Prelungire cu două brate la 600 tip A2	buc	494,950	66	373,270	42	57%
30	Prelungire cu două brate la 1800 tip A3	buc	494,950	66	373,270	42	57%
31	Prelungire cu trei brate la 600 tip A4	buc	681,310	91	513,810	58	57%
32	Prelungire cu patru brate la 900 tip A5	buc	869,200	116	655,520	74	57%
33	Prelungire tip "trafic greu"	buc	355,920	48	268,420	30	57%
34	Braț cu contrafise	buc	307,060	41	231,570	26	57%
35	Braț din țevă tip EM 1,25 m	buc	307,060	41	231,570	26	57%
36	Braț din țevă tip EM 1,5 m	buc	307,060	41	231,570	26	57%
37	Braț din țevă tip EM 1,75 m	buc	307,060	41	231,570	26	57%
38	Braț metalic tip cârje	buc	307,060	41	231,570	26	57%
39	Braț simplu din țevă	buc	307,060	41	231,570	26	57%
40	Braț prelungit din țevă	buc	307,060	41	231,570	26	57%
41	Stâlp metalic cu h<5 m	buc	678,250	91	511,510	58	57%
42	Stâlp metalic cu h = 5÷10 m	buc	740,560	99	558,510	63	57%
43	Stâlp metalic cu h >10 m	buc	944,070	126	711,970	81	57%
44	Stâlp metalic decorativ cu h < 5 m	buc	577,440	77	435,480	49	57%
45	Stâlp metalic cu h = 12 m	buc	944,070	126	711,970	81	57%
46	Stâlp metalic cu h = 16 m	buc	1,017,380	136	767,260	87	57%
47	Cablu iluminat public armat cu conductor din aluminiu tip ACYABY 3x35 ÷ 16	km	7,943,590	1,062	5,990,650	678	57%
48	Cablu iluminat public armat cu conductor	km	9,165,690	1,225	6,912,290	782	57%

Nr crt	Activitate întreținere menținere	Um	Baia Mare		Orașul 2		Δ
			Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat * (Ron)	Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat* (Ron)	
	din aluminiu tip ACYABY 3x70÷35						
49	Conductor torsadat pentru rețea aeriană tip TYR50 OLAL 3x50 mmp		635,460	85	479,240	54	57%
50	Cablu rețea aeriană tip TYIR35 mm	km	620,200	83	467,730	53	57%
51	Punct de aprindere	buc	626,920	84	472,800	53	57%
52	Înlocuit lămpi cu vapori de mercur la înaltă presiune LVM 80W SUPER	buc	686,730	92	517,900	59	57%
53	Înlocuit lămpi cu vapori de mercur la înaltă presiune LVM 125W SUPER	buc	748,390	100	564,400	64	57%
54	Înlocuit lămpi cu vapori de mercur la înaltă presiune LVM 250W LUX	buc	1,050,450	140	792,200	90	57%
55	Înlocuit lămpi cu vapori de mercur la înaltă presiune LVM 400W LUX	buc	1,324,280	177	998,700	113	57%
56	Înlocuit lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune LVSE(T) 70W SUPER	buc	1,788,760	239	1,349,000	153	57%
57	Înlocuit lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune LVSE(T) 100W SUPER	buc	1,854,940	248	1,398,900	158	57%
58	Înlocuit lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune LVSE(T) 150W SUPER	buc	2,419,410	323	1,824,600	206	57%
59	Înlocuit lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune	buc	2,610,220	349	1,968,500	223	57%

Nr crt	Activitate întreținere menținere	Um	Baia Mare		Orașul 2		Δ
			Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat * (Ron)	Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat* (Ron)	
	LVSE(T) 250W SUPER						
60	Înlocuit lămpi cu vapori de sodiu la înaltă presiune LVSE(T) 400W SUPER	buc	2,881,650	385	2,173,200	246	57%
61	Înlocuit lămpi cu vapori halogenuri metalice LHME(T) 250W CLAR	buc	2,087,650	279	1,574,400	178	57%
62	Înlocuit lămpi cu vapori halogenuri metalice LHME 250W DEBUS	buc	2,199,560	294	1,658,800	188	57%
63	Înlocuit lămpi cu vapori halogenuri metalice LHME(T) 400W CLAR	buc	2,124,250	284	1,602,000	181	57%
64	Înlocuit lămpi cu vapori halogenuri metalice LHME 400W DEBUS	buc	2,240,540	299	1,689,700	191	57%
65	Înlocuit lămpi cu vapori halogenuri metalice LHMT 250W COLOR	buc	2,701,990	361	2,037,700	231	57%
66	Înlocuit lămpi cu vapori halogenuri metalice LHMT 400W COLOR	buc	2,765,370	370	2,085,500	236	57%
67	Înlocuit balast pentru lămpi cu vapori de mercur BVM 80W	buc	1,672,480	224	1,261,300	143	57%
68	Înlocuit balast pentru lămpi cu vapori de mercur BVM 125W	buc	1,751,640	234	1,321,000	149	57%
69	Înlocuit balast pentru lămpi cu vapori de mercur BVM 250W	buc	2,224,630	297	1,677,700	190	57%
70	Înlocuit balast pentru lămpi cu vapori de	buc	3,484,590	466	2,627,900	297	57%

Nr crt	Activitate întreținere menținere	Um	Baia Mare		Orașul 2		Δ
			Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat * (Ron)	Tarif contract inițial (lei vechi)	Tarif actualizat* (Ron)	
	mercur BVM 400W						
71	Înlocuit balast pentru lămpi cu vapori de sodiu BVS 70W	buc	2,033,010	272	1,533,200	173	57%
72	Înlocuit balast pentru lămpi cu vapori de sodiu BVS 150W	buc	2,637,140	352	1,988,800	225	57%
73	Înlocuit balast pentru lămpi cu vapori de sodiu BVS 250W	buc	2,839,750	380	2,141,600	242	57%
74	Înlocuit balast pentru lămpi cu vapori de sodiu BVS 400W	buc	5,421,480	725	4,088,600	463	57%
75	Înlocuit dispozitiv de amorsare	buc	2,610,220	349	1,968,500	223	57%

*Tarifele sunt actualizate utilizând cursul de referință al contractului și cursul BNR valabil pentru data de 31 octombrie 2011

Anexa 6: Opisul documentelor primite de la Primăria Municipiului Baia Mare pentru analiza juridică

1. Decizia civilă nr. 1626 din data de 18.04.2011 – admiterea recursului declarat de primarul Mun.Baia Mare și a cererii reconvenționale.
2. Răspuns la adresa nr. 10966/2011 prin care Primăria Mun.Baia Mare solicita o copie a hotărârii pronunțate în dosarul nr. 5158/100/2010.
3. Sentința civilă nr. 3816 din data de 13.10.2010, în dosar nr. 5158/100/2010.
4. Cerere reconvențională nr. 16469/11.10.2010, prin care se solicită constatarea nulității absolute a prevederilor art.34 din Acordul colectiv de muncă cu nr. 7355/6.04.2010.
5. Comunicare hotărâre civilă nr. 3816 din data de 13.10.2010.
6. Sentința civilă nr. 3816 din data de 13.10.2010, în dosar nr. 5158/100/2010.
7. Acord colectiv de muncă nr. 7355/6.04.2010.
8. Act adițional nr. 1 încheiat la data de 31.05.2010 la Acordul colectiv de muncă nr. 7355/6.04.2010.
9. Întâmpinare prin care se solicită respingerea acțiunii în dosar nr. 5158/100/2010.
10. Recurs împotriva sentinței civile nr. 3816/2010 (dosar nr. 5158/100/2010).
11. Citație emisă la data de 9.12.2010 pentru Primăria Mun.Baia Mare prin primar.
12. Adresă prin care se solicită primarului Istvan Ludescher o copie a deciziei civile din dosarul nr. 5158/100/2010.
13. Amânare la acțiunea formulată de Sindicatul din Administrația Baia Mare. (dosar nr. 5158/100/2010).
14. Întâmpinare în dosar nr. 5158/100/2010, din data de 6.09.2010.
15. Citație emisă la 19.08.2010 pentru Sindicatul din Administrația Baia Mare.
16. Cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Baia Mare, Serviciului public “Ambient Urban”, Serviciului public “Asistență Socială”, Serviciului public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități”.
17. Decizia civilă nr. 1194/R/2011 din data de 30.03.2011, în dosar nr. 5125/100/2010.
18. Răspuns la adresa nr. 10967/2011, prin care Primăria Baia Mare este informată că dosarul nr. 5125/100/2010 a fost înaintat în recurs la Curtea de Apel Cluj.
19. Adresa nr. 10967/2011, prin care Primăria Baia Mare solicită Tribunalului Maramureș o copie a deciziei civile din dosarul nr. 5125/100/2010.
20. Contract colectiv de muncă nr. 7354 din data de 6.04.2010.
21. Act adițional nr.1 încheiat la data de 31.05.2010 la Contractul colectiv de muncă nr. 7354 din data de 6.04.2010.
22. Citație emisă la data de 27.12.2010 pentru primarul Mun.Baia Mare. (dosar nr. 5125/100/2010).
23. Recurs împotriva sentinței civile nr. 1734/2010 (dosar nr. 5125/100/2010).
24. Cerere reconvențională prin care se solicită în contradictoriu cu reclamantul constatarea nulității absolute a prevederilor art.35 din Contractul colectiv de muncă cu nr. 7354/6.04.2010 precum și a actului adițional nr. 1 la Contract.
25. Citație emisă la data de 27.12.2010 pentru Primăria Mun.Baia Mare.
26. Întâmpinare prin care se solicită respingerea acțiunii în dosar nr. 5125/100/2010.
27. Comunicare nr. 23379/21.11.2010 (dosar nr. 5125/100/2010) .

28. Sentința civilă nr. 1734 din data de 26.10.2010, în dosar nr. 5125/100/2010.
29. Citație emisă la data de 17.08.2010 pentru Sindicatul din Administrația Baia Mare.
30. Citație emisă la data de 17.08.2010 pentru Primăria Mun. Baia Mare.
31. Cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Baia Mare, Serviciului public “Ambient Urban”, Serviciului public “Asistență Socială”, Serviciului public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități”.
32. Comunicare hotărâre civilă nr. 1553/R/2010 din data de 22.06.2010, Dosar 5650/100/2009.
33. Decizia civilă nr. 1553/R/2010, Dosar 5650/100/2009.
34. Întâmpinare, nr. 6731/2010, Dosar 5650/100/2009.
35. Citație emisă la 22.03.2010, Dosar 5650/100/2009.
36. Recurs, Dosar 5650/100/2009.
37. Comunicare hotărâre civilă nr. 112, Dosar 5650/100/2009.
38. Sentința civilă nr. 112, , Dosar 5650/100/2009.
39. Precizare a cererii chemare în judecată, Dosar 5650/100/2009.
40. Întâmpinare nr. 20335-2009, Dosar 5650/100/2009.
41. Citație emisă la 02.10.2009, Dosar 5650/100/2009.
42. Cerere de chemare în judecată, Bercean Sidonia Melania.
43. Sentința civilă nr.112 din 29.01.2010, Dosar 5650/100/2009 (2 exemplare în copie).
44. Sentința civilă nr. 1661, Dosar 5852/100/2008.
45. Întâmpinare nr. 25591/2008, Dosar 5852/100/2008.
46. Citație emisă la 17,10,2008, Dosar 5852/100/2008.
47. Cerere de chemare în judecată, Sindicatul din Administrația Publică Baia Mare Maramureș.
48. Citație emisă la 17,10,2008, Dosar 5852/100/2008.
49. Cerere de chemare în judecată, Sindicatul din Administrația Publică Baia Mare Maramureș.
50. Solicitare emitere dispoziție prin care Primăria Mun.Baia Mare să atribuie dnei Dragotă Maria terenul de 1.082 mp din CF 5591 Baia Mare.
51. Notificare emisă de Dragotă Maria, către primarul Municipiului Baia Mare, în vederea comunicării dispoziției de restituire a suprafețelor de teren identificate în CF 5591 Baia Mare nr. 1369/6/3.
52. Sentința civilă nr.408/19.05.2006, dată de Tribunalul Maramureș (dosar nr.2854/2006).
53. Decizia civilă nr.283/A/2006 din data de 15.09.2006, dată de Curtea de Apel Cluj (dosar nr.3781/33/2006).
54. Sentința civilă nr.800/29.06.2007, dată de Tribunalul Maramureș (dosar nr.6928/100/2006).
55. Adresa nr. 5531/188/2007 a Serviciului Public “Administrarea patrimoniului local și utilități” Baia Mare, către R.A.D.E.F. “România Film”.
56. Adresa nr.11450/5.05.2008 a Primăriei Municipiului Baia Mare, către Dragotă Emilian, reprezentant al Dnei Dragotă Maria.
57. Sentința nr.1147/30.06/2008 dată de Tribunalul Maramureș (dosar nr.1844/100/2008).
58. Cerere de recurs împotriva sentinței nr.1147/2008 din dosar nr.1844/100/2008, către Curtea de Apel Cluj.
59. Cerere de recurs împotriva sentinței nr.1147/30.06.2008 din dosar nr.184/100/2008, către Tribunalul Maramureș.

60. Precizare și completare de acțiune împotriva primarului Municipiului Baia Mare (dosar nr.6805/100/2008).
61. Cerere de modificare de acțiune (dosar nr.6805/100/2008).
62. Răspuns la excepția ridicată de primarul Mun.Baia Mare (dosar nr.6805/100/2008).
63. Sentința civilă nr.435/21.04.2009 dată de Tribunalul Maramureș (dosar nr.6805/100/2008).
64. Motive apel în dosar nr. 6805/100/2008.
65. Cerere de apel în dosar nr. 6805/100/2008.
66. Răspunsul nr.665 din data 17.02.2010, al Serviciului Public “Administrarea patrimoniului local și utilități” Baia Mare la adresa nr.2732/3.02.2010 a Primăriei Mun.Baia Mare (două anexe cu construcțiile edificate de R.A.D.E.F. pe str. Horea din Baia Mare).
67. Solicitarea Curții de Apel Cluj a înscrisurilor existente în dosarul având ca obiect soluționarea notificării formulate de Dragotă Maria (dosar nr.6805/100/2008).
68. Certificat de deces (nr.967/10.07.2008) Dragotă Maria.
69. Cerere de eliberare a certificatului de deces al lui Dragotă Emilian Anton.
70. Cerere de evaluare a imobilului înscris în CF nr.5391, topo 1369/6/3.
71. Cerere de acordare a unui nou termen de judecată în dosar nr.6805/100/2008.
72. Adresa Primăriei Mun.Baia Mare către Curtea de Apel Cluj (dosar nr.6805/100/2008).
73. Decizia civilă nr. 45/A/2010 din data de 19.02.2010 a Curții de Apel Cluj (dosar 6805/100/2008).
74. Cerere de recurs din data de 5.05.2010, împotriva deciziei civile nr.45/A/2010.
75. Acțiune în anulare parțială a dispoziției nr. 1572/16.06.2006.
76. Dispoziția nr. 1572/16.06.2006.
77. Notificare către Tomoioagă Vasile și Tomoioagă Maria Ștefanița, referitoare la restituirea terenului liber și a celui ocupat cu improvizațiile în suprafață de 50 mp din nr. top 2467/4/2.
78. Răspunsul Primăriei Mun.Baia Mare la cererea prin care se solicită de către Balaban Margit restituirea în natură a imobilului înscris în CF nr.1305 Baia Mare, nr.top. 2469.
79. Hotărârea nr.216/23.12.1996 de trecere în proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliului local Baia Mare, a terenului identificat prin CF nr.topo 2469 (259 mp).
80. Întâmpinare la acțiunea formulată de Fux Maria și Damian Vasile (dosar nr.5373/100/2006).
81. Răspuns la întâmpinarea formulată de primarul Mun.Baia Mare (dosar nr.1573/100/2006).
82. Cerere de amânare a soluționării cauzei în dosar nr. 5373/100/2006.
83. Încheiere din data de 25.09.2006, în dosar nr. 1/182/2000(nr.vechi 7846/2000) – suspendarea acțiunii civile.
84. Comunicare încheiere suspendare civilă din data de 25.09.2006.
85. Cerere de recurs în dosarul nr. 5373/100/2006.
86. Cerere de punere pe rolul instanței cauza dosarului nr.1/182/2000 pentru rejudecare.
87. Notificare de punere pe rol la Judecătoria Baia Mare, a rejudecării cauzei conform Legii nr.10/2001, cu termen 5.11.2007 (dosar nr.1/182/2000).

88. Întâmpinare depusă de Tomoioagă Maria Ștefania, în dosar nr. 1/182/2000.
89. Adresa nr.22794/17.11.2009, a Tribunalului Maramureș către Primarul Mun.Baia Mare.
90. Raport de expertiză tehnică în dosar nr.5373/100/2006, cu data de 3.06.2009.
91. Plan de situație al imobilului din Baia Mare, str. Valea Roșie, nr. 37-39-41.
92. Schiță nr.2332/19.08.2002, de dezmembrare a imobilului din CF 1305, 1331, 16223 nr.topo 2468, 2469, 2470, 2471.
93. Plan nr. 22696/25.06.2008, de amplasament și delimitare a imobilului din str. Valea Roșie, nr.39, cu propunere de alipire.
94. Schiță nr.2078/21.07.2000, de dezmembrare a imobilului cuprins în CF 1751, 11044, TOPO 2466, 2467/4/2, 2468, 2467/4/1 din Baia Mare.
95. Schiță nr.1969/27.05.2004, de dezmembrare a imobilului din CF 1305 nr. topo 2469/3.
96. Plan de situație al imobilului din Baia Mare, str. Valea Roșie nr.37-39-41.
97. Schiță de dezmembrare a imobilului din CF 1305, 1337, 16223, nr.topo 2468, 2469, 2470, 2471.
98. Plan de situație al imobilului din Baia Mare, str. Valea Roșie nr.37-39-41.
99. Adresa Uniunii Naționale a Barourilor din România. Baroul Maramureș. Cabinet de avocat Nicolae Alexandrina către Tribunalul Maramureș, cu observații asupra raportului de expertiză tehnică și solicitarea de completare a acestuia.
100. Cerere de probațiune formulată de Uniunea Națională a Barourilor din România. Baroul Maramureș. Cabinet de avocat Nicolae Alexandrina, prin care sunt solicitate schițele de dezmembrare cu nr. 2332/19.08.2002.
101. Raport de expertiză tehnică judiciară – Completarea nr.1, din data 15.12.2010.
102. Plan de situație a imobilului din str. Valea Roșie, nr. 37-39-41 (anexa 1 la raport).
103. Plan de situație a imobilului din str. Valea Roșie, nr. 37-39-41 (anexa 2 la raport).
104. Sentința civilă nr.873/27.04.2011 dată de Tribunalul Maramureș în dosar nr. 5373/100/2006.
105. Recurs împotriva sentinței civile nr. 873/27.04.2011 dată de Tribunalul Maramureș în dosar nr. 5373/100/2006.
106. Întâmpinare nr. 17004/2011, la recursul formulat de Fux Maria, împotriva sentinței civile nr. 873/27.04.2011.
107. Notificare din data de 12.06.2001, către Primăria Baia Mare, Comisia de Fond Funciar, în care Tătăran Victor și Tătăran Marta solicită restituirea în natură a unei suprafețe totale de 1539 mp, înscris în CF nr. 11426 Baia Mare, nr. top 2737/227.
108. Precizare din data de 19.02.2003, la notificarea din data de 12.06.2001.
109. Adresă din data de 7.08.2003, prin care Tătăran Victor și Tătăran Marta cer primarului Mun.Baia Mare analizarea dosarului nr.80 prin care s-a solicitat restituirea în natură a suprafeței de 1539 mp, înscris în CF nr. 11426 Baia Mare, nr. top 2737/227.
110. Adresa nr.14552/29.01.2002 a Consiliului Local Baia Mare către Tătăran Victor și Tătăran Marta, în vederea completării documentației necesare în soluționarea cererii de resituire.
111. Citație nr. 2733/14.06.2001 pentru Primăria Baia Mare.
112. Propunerea Primăriei Baia Mare, Comisia Municipală de Aplicare a Prevederilor Legii nr.10/2001, de a respinge notificarea făcută de către Tătăran Victor și Tătăran Marta.

113. Adresa nr.14552/2004 prin care Primăria Baia Mare comunică Dlui Tătăran Victor Dispoziția nr.572/2004.
114. Dispoziția nr. 572/23.03.2004, de respingere a cereri de restituire în natură a terenului cu suprafața de 1539 mp, identificat prin CF nr.11426 Baia Mare, nr.topo 2737/227.
115. Adresă de comunicare a Dispoziției nr. 572/23.03.2004 către Tătăran Victor.
116. Contestație împotriva dispoziției nr. 572/23.03.2004, din data de 31.03.2004.
117. Solicitare clarificări în dosar nr. 10163/2004, adresată de către Tătăran Victor și Tătăran Marta Primăriei Mun. Baia Mare.
118. Întâmpinare la contestația formulată de către Tătăran Victor și Tătăran Marta, solicitând respingerea contestației ca nefondată (dosar nr. 1903/2004).
119. Sentința civilă nr. 558/28.05.2004 (dosar nr. 1903/2004), de respingere ca nefondată a contestației petenților Tătăran Victor și Tătăran Marta.
120. Cerere de apel împotriva sentinței civile nr. 558/28.05.2004 din dosar nr. 1903/2004.
121. Citație emisă la 1.09.2004 pentru primarul Mun.Baia Mare.
122. Adresa nr.2815/15.02.2010 a Primărie Mun.Baia Mare (dosar nr.1475/33/2009)+anexă – Planșa topo II la proiectul nr.4782-81 care a stat la baza Decretului de expropriere nr. 162/1983, prin care s-au expropriat anexele aparținând lui Tătăran Victor.
123. Notificarea nr.2236/9.02.2010 către Rodica Brad, cum că R.A. a Distribuției și Exploatării Filmelor - CUI 2351458, figurează în evidențele fiscale ale Direcției de Venituri.
124. Adresa nr.2815/3.02.2010 a Curții de Apel Cluj, prin care se solicită Consiliului Local al Mun.Baia Mare comunicare considerentelor pentru care reclamanților Tătăran Victor și Tătăran Marta, le-au fost acordate despăgubiri de doar 4262 lei – pentru magazine și împrejurimi.(dosar nr.1475/33/2009)
125. Solicitare (nr.2815/3.02.2010) clarificări în vederea soluționării apelului declarate de Tătăran Victor și Tătăran Marta, împotriva sentinței civile nr.558/28.05.2004 (dosar nr. 1475/33/2009)
126. Adresa nr.24392/14.12.2009 a Curții de Apel Cluj, prin care se solicită Consiliului Local al Mun.Baia Mare comunicare considerentelor pentru care reclamanților Tătăran Victor și Tătăran Marta, le-au fost acordate despăgubiri de doar 4262 lei – pentru magazine și împrejurimi. (dosar nr.1475/33/2009)
127. Adresă nr.23161/2009 prin care Direcția Juridică, Administrația Publică Locală, Serviciul Juridic Contencios Baia Mare solicită Serviciului de Evidență Informatizată a Persoanelor Baia Mare comunicare domiciliului avut de Tătăran Victor.
128. Răspuns nr.1475/33/2009 din 2.12.2009 la adresa Curții de Apel Cluj nr. 22.796/17.11.2009.
129. Răspuns nr. 3362/25.11.2009 la adresa nr. 23161/2009 cu referire la solicitare informații în dosar nr. 1475/33/2009.
130. Adresa nr.22796/17.11.2009 a Curții de Apel Cluj, prin care se solicită Consiliului Local al Mun.Baia Mare comunicare considerentelor pentru care reclamanților Tătăran Victor și Tătăran Marta, le-au fost acordate despăgubiri de doar 4262 lei – pentru magazine și împrejurimi. (dosar nr.1475/33/2009)
131. Dispoziția nr. 572 de respingere a cererii de restituire în natură a imobilului, tren situate în Baia Mare, solicitat de Tătăran Victor și Tătăran Marta.
132. Precizare motive apel nr. 10163/04 din dat de 22.10.2004.

133. Note de ședință la apelul declarat de Tătăran Victor cu nr. 10163/04 (dosar nr.10163/RG/2004).
134. Întâmpinare nr.14259/2005 la apelul declarat de Tătăran Victor și Tătăran Marta (dosar nr.10163/RG/2004).
135. Raport de expertiză topografică din data de 14.07.2005, pentru identificarea nr.topo 3737/227.
136. Schiță cadastrală a imobilului cuprins în CF nr. 11.426 nr.topo 2737/227, Baia Mare.
137. Plan de situație a imobilului cu nr. topo 2737/227.
138. Plan de situație a imobilului cuprins în CF 11.426 nr.top 2737/227 (14.07.2005).
139. Plan de situație a imobilului cuprins în CF nr.11.426, nr.top 2737/227 (14.07.2005).
140. Anunț din data de 19.12.2005, făcut de expertul tehnic Man Veronica pentru stabilire dată măsurători .
141. Citație nr. 27294/30.12.2004 pentru primarul Mun.Baia Mare.
142. Raport de expertiză tehnică judiciară din 5.02.2006, în dosar nr. 10163/2004 + anexă Situația zonei care a făcut obiectul reformei agrare din anul 1945, aferente parcelei topo 2737/227 din Baia Mare.
143. Declarație pe proprie răspundere de atestare a calității de martor la antecontract de vânzare a terenului cu nr. top.2737/227, a lui Haitas Gheorghe.
144. Comunicare a completării raportului de expertiză din data de 5.02.2006.
145. Citație emisă la data de 3.04.2008 pentru primarul Mun.Baia Mare.
146. Completare la raport de expertiză tehnică judiciară din dat de 5.02.2006.
147. Raport de expertiză tehnică din data de 28.02.2008.
148. Fișă de calcul teren.
149. Comunicarea unui exemplar din expertiza judiciară către Curtea de Apel Cluj(12.04.2006).
150. Listă terenuri pentru care se vor obține actele legale de deținere și scoatere din producția agricolă pentru blocuri de locuințe în cartierul “Traian”, Baia Mare.
151. Citație emisă la 5.04.2005 pentru primarul Mun.Baia Mare.
152. Răspuns al Oficiului de Castru și Organizarea Teritoriului Maramureș la cererea înregistrată cu nr.1650/1992.
153. Citație emisă la data de 19.07.2005 pentru primarul Mun.Baia Mare.
154. Răspunsul Regiei Autonome de servicii Publice “Urbis”Baia Mare la cererea nr. 2075/19.03.1996.
155. Citație emisă la dat de 14.06.2005 pentru primarul Mun.Baia Mare.
156. Contract de vânzare-cumpărare din data de 27.07.1966, între Pop Gheorghe, Pop Margareta și Tătăran Victor, Tătăran Marta + Foaie de avere și foaie de proprietate.
157. Antecontract de vânzare-cumpărare din dat de 6.05.1978 (Tătăran Victor, Tătăran Marta și Sorian Ioan, Sorian Floare).
158. Citație meisă la data de 3.11.2004 pentru primarul Mun.Baia Mare.
159. Decret privind exproprierea unor terenuri și construcții, precum și demolarea unor construcții, din data de 22.01.1980.
160. Citație emisă la data de 28.02.2005 pentru primarul Mun.Baia Mare.
161. Fișă tehnică și de evaluare a locuinței din str.Moldovei, nr.41.
162. Comunicare hotărâre civilă nr. 128/a/2008 din dat de 12.05.2008 (dosar nr.10163/33/2004).
163. Decizia civila nr. 128/A/2008 în dosar nr. 10163/33/2004.
164. Cerere de respingere a apelului în dosar nr. 10163/33/2004, din data de 14.09.2006.
165. Schiță de dezmembrare a imobilului CF 10454 nr.topo 2737/284?.

166. Întâmpinare nr.26.601/2008 la recursul formulat de Tătăran Victor și Tătăran Marta (dosar nr. 10163/33/2004).
167. Recurs împotriva deciziei civile nr. 128/A/2008 pronunțate de Curte de Apel Cluj.
168. Citație emisă la data de 30.10.2008 pentru primarul Mun.Baia Mare.
169. Comunicare raport de expertiză tehnică din data de 8.06.2010.
170. Raport de expertiză tehnică judiciară din data de 8.06.2010.
171. Plan si situație cu parcela nr.top 2737/227, înscrisă în CF nr.10454, Baia Mare.
172. Încheiere din data de 17.03.2011 (dosar nr.1475/33/2009).
173. Citație pentru primarul Mun.Baia Mare(în dosar 1475/33/2009).
174. Decizia civilă nr.187/A/2011 din data de 24.03.2011 (dosar nr.1475/33/2009).
175. Recurs nr.9566/2011, împotriva Deciziei civile nr. 187A/2011.
176. Citație emisă la data de 17.06.2011 pentru primarul Mun.Baia Mare.
177. Comunicare hotărâre civilă nr. 187/2011 din data de 24.03.2011.
178. Înștiințare nr. 4635/10.09.1983 pe numele lui Tătăran Victor de prezentare la casieria Întreprinderii județene de Gospodărie Baia Mare.
179. Copii CI Tătăran Victor și Tătăran Marta.
180. Citație emisă în data de 16.09.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare.
181. Citație emisă în data de 31.07.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare.
182. Citație emisă în data de 13.03.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare.
183. Decizia nr. 5206/6.05.2009 (10163/33/2004) – rejudecare.
184. Comunicare dată expertiză tehnică – 14.04.2010, solicitare numire reprezentant din partea Primăriei Mun.Baia Mare.
185. Citație emisă în data de 31.01.2011 pentru primarul Mun.Baia Mare.
186. Citație emisă în data de 25.10.2010 pentru primarul Mun.Baia Mare.
187. Citație din 21.06.2011 pentru primarul Mun.Baia Mare (în dosar nr. 1475/33/2009).
188. Cerere de chemare în judecată împotriva Comisiei Locale Baia Mare de aplicare a legilor fondului funciar și a Comisiei Județene Maramureș de aplicare a legilor fondului funciar, de către Koszeghi Irina.
189. Foi de proprietate
190. Întâmpinare nr. 770/2009 la acțiunea formulată de Koszeghi Irina, solicitând respingerea acesteia ca inadmisibilă.
191. Sentința civilă nr. 2911/30.04.2009, în dosar nr. 2774/182/2009.
192. Recurs împotriva sentinței civile nr. 2911/30.04.2009 (dosar nr. 2774/182/2009).
193. Întâmpinare nr. 14504/2009 la recursul formulat de Koszeghi Irina împotriva sentinței civile nr. 2911/30.04.2009.
194. Decizia civilă nr. 817/R din data de 13.10.2009 (dosar nr. 2774/182/2009).
195. Plângere împotriva hotărârilor nr. 2523/C, 2524/C, 2525/C din 23.09.2010 emise de Comisia Județeană pentru aplicarea legii fondului funciar Maramureș.
196. Cerere nr. 386/22.09.2005, de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor din Baia Mare și Firiza cf.CF.
197. Declarația dlui Hoban Ioan în legătură cu suprafața de teren atribuită în proprietate – 7 ha 7688 m², din data de 19.09.2005.
198. Cerere de retrocedare sau reconstituire a proprietății, trimisă Comisiei Locale de Aplicare a Legilor Proprietății de către Hoban Ioan.
199. Cerere din data de 16.05.1963, de transcriere a dreptului de proprietate a imobilului cu nr. top.1605/19 din CF 549 Baia mare.
200. Solicitare întabulare în favoarea statului a imobilului cu nr. top.1605/19 din CF nr.549 Baia Mare.

201. Decret nr. 202/24.03.1962, privind exproprierea și trecerea în proprietatea staului a unor imobile situate în regiunea Maramureș.
202. Adeverință nr.1802/1963, ce atestă plata prețului pentru terenul expropriat de la Hoban Paul, privind imobilul cu nr. top.1605/19 din CF nr.549 Baia Mare.
203. Tabel cu imobilele situate în regiunea Maramureș ce se expropriează în numerar.
204. Tabel cu situația terenurilor din zona barajului firiza revendicate de Hoban Ioan (noiembrie 2007).
205. Foi de proprietate? (lb.maghiară).
206. Foaie de proprietate.
207. Hotărârea nr. 2525/C din data de 23.09.2010, de respingere a contestației depuse de Hoban Ioan pentru suprafața de 8.5654 ha.
208. Hotărârea 2524/C din data de 23.09.2010 de amiterie a contestație depuse de Hoban Ioan pentru supraf. De 0,2080 ha, din CF 3630, nr. top. 2737/565/14 și din 2747/5.
209. Cerere nr.20152/2010, de amânare a soluționării acordării unui nou termen de judecată (dosar nr. 13922/182/2010).
210. Răspunsul din data de 5.08.2011, a Comisiei Locale de Fond funciar la adresa Judecătorei Baia Mare cu nr. 13151/2011(dosar nr.13922/182/2010).
211. Întâmpinare la acțiunea formulată de Hoban Ioan (dosar nr.13922/182/2010).
212. Copie CI Hoban Ioan.
213. Certificat de moștenitor nr. 129 din data de 12.08.2004.
214. Certificat de deces nr. 1609 din data de 27.12.2001.
215. Adeverințe eliberate de Serviciul de evidență a persoanelor Baia Mare.
216. Acțiune depusă de Hoban Maria prin care solicit obligarea Comisiei locale de aplicare a legilor fondului funciar Baia Mare, la punerea în posesie pentru suprafața de 1.70 ha teren de vegetație forestieră, pe amplasamentul validat, respectiv în UP IV Blidari, ua 64 B,C corespunzător CF 1188 Baia Mare – Blidari, top.7097/1/2/2; plată daune cominatorii; plată cheltuieli de judecată.
217. Solicitare de punere în posesie pe amplasamentul recunoscut de instanțe pentru imobilul CF nr.1188, nr.top.7097/1/2/2, înaintată de Hoban Maria.
218. Hotărârea nr.1625/10.11.2008 a Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din Maramureș.
219. Tabel nominal cu persoane fizice și juridice care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate pe amplasamente care și-au schimbat folosința inițială a terenului.
220. Plan de amplasament și de delimitare a imobilului cuprins în CF 1188 Baia Mare – Blidari, top.7097/1/2/2.
221. Plan de amplasament și delimitare a imobilului.
222. Cerere nr. 3428/9.02.2011 de solicitare a acordului dnei Hoban Maria pentru validarea noului amplasament.
223. Întâmpinare nr.7822/2011 la acțiunea formulată de Hoban Maria, care solicit punerea în posesie pentru supraf.de 1.70 ha teren cu vegetație forestieră pe amplasament validat UP IV Blidari, ua 64 B,C corespunzător CF 1188 Baia Mare – Blidari, top.7097/1/2/2. (dosar nr.3418/182/2011)
224. Sentința civilă nr. 8265/2011 din data de 28.09.2011 – dosar nr. 3418/182/2008.
225. Sentința civilă nr.7400/30.09.2009 – dosar nr.1206/182/2009.
226. Decizia civilă nr. 150/R din data de 17.02.2010 – dosar nr. 1206/182/2009.

227. Invitația Primăriei Mun.Baia Mare la dezbaterile publice finale cu tema "Planul integrat de dezvoltare urbană a Mun.Baia Mare", din data de 5.05.2009.
228. Invitații ofertă bunuri imobile.
229. Concluzii scrise/recurs nr.965/2009 împotriva sentinței civile nr. 4083/17.11.2008 (dosar nr.242/100/2008).
230. Referat privind obținerea avizului comisiei de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, în vederea restituirii în natură a unor parcele de teren situate între blocurile din zona Str.Rozelor, Hortensiei, Delavrancea, în favoarea dlui Kovacs Bertalan-Botond.
231. Foaie de avere (CF nr.9577).
232. Foaie de proprietate (CF nr.9577).
233. Concluzii scrise nr.15321/2009 pentru soluționarea recursurilor promovate împotriva sentinței civile nr. 4083/100/2008, în dosar nr.242/100/2008.
234. Adresa nr. 2849/2008+anexat Decretul privind autorizarea Comitetului executiv al Sfatului Popular al orașului Baia Mare, de a efectua un schimb de imobile, din data de 21.05.1958.
235. Citație emisă la data de 15.10.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare.(dosar nr.4776/100/2009)
236. Decizia civilă nr.1679 din data de 13.05.2009 – în dosar nr. 242/100/2008. (admiterea recursului declarat de Kovacs Bertalan-Botond împotriva sentinței civile nr.4083/17.11.2008).
237. Citație emisă la data de 24.08.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare. (dosar nr.4776/100/2009)
238. Protocol de predare-primire/20.08.2001 teren și clădiri, de la Inspectoratul Școlar al jud. Maramureș către Municipiul Baia Mare (terenul aferent Grădiniței nr.27)
239. Descriere imobile din CF nr. 16665.
240. Foi de proprietate (CF nr.4).
241. Schiță de dezmembrare a imobilului cuprins în CF nr.4; 9577,nr.top.1611/2, 1911/98 Baia Mare.
242. Situația dezmembrărilor din CF 9577, top 1611/88, Str. Vasile Alecsandri.
243. CF predecesoare (lb.maghiară).
244. Borderoul actelor existente la dosar.
245. Declarație inventar – Grădinița nr.27, Baia Mare.
246. Listă de evidență și inventariere a mijloacelor fixe.
247. Hotărârea nr.267/2003 privind modificarea HCL nr. 310/2001 de însușire a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Mun.Baia Mare + Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Mun.Baia Mare.
248. Hotărârea nr. 356/2001 privind modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Mun.Baia Mare propus de comisia specială de inventariere și însoțit de Consiliul Local prin HCL nr. 310/2001.
249. Protocol de predare-primire/20.08.2001 teren și clădiri, de la Inspectoratul Școlar al jud. Maramureș către Municipiul Baia Mare (terenul aferent Liceului Emil Racoviță)
250. Cerere prin care se solicită reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru suprafața de 28 ha, din Mun.Baia Mare.
251. Încheiere - scăderea și dezmembrarea în parcele (nr.356/1976) – dezmembrare nr. 1611/1, 1611/2, 1611/3.
252. Schiță de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 4 sub nr. top. 1611 Baia Mare, Str. Vasile Alecsandri.

253. Sentința civilă nr. 4083 din data de 17.11.2008 în dosar nr. 242/100/2008, de amitere în parte a acțiunii formulate de Kovacs Bertalan Botond.
254. Citație emisă la data de 17.02.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare.(dosar nr.242/100/2008).
255. Recurs împotriva sentinței civile nr. 4083/17.11.2008, în dosar nr. 242/100/2008.
256. Comunicare hotărâre civilă nr. 4083/17.11.2008 – dosar nr.242/100/2008.
257. Întâmpinare la recursul formulat de primarul Mun.Baia Mare, pentru respingerea recursului ca nefondat cu cheltuieli de judecată.
258. Recurs împotriva sentinței civile nr. 4083/17.11.2008.
259. Proces-verbal încheiat la dat de 5.05.1958, cu ocazia evaluării imobilelor situate în Baia Mare, Str. Vasile Alecsandri, înscris în CF nr. 4 sub nr. 1611/2, 1611/2 și 1612, a imobilelor situate în Dealul Florilor – CF nr. 4886, sub nr. top.3883/1, 3884, 3886, 3887/37 și pe Str. Sâmbetei – CF 2800 asub nr. top.353.
260. Răspuns la adresa Arhivelor naționale nr. 633/16.07.2008, prin care erau solicitate copii de pe documentele care au stat la baza emiterii autoizației de construcție pentru clădirea Școlii generale nr. 5, Baia Mare.
261. Descrierea tehnică și stabilirea valorii imobilului din Str. Vasile Alecsandri – CF nr.4, 1611/2, 1611/3, 1612, Baia Mare.
262. Convenția Sfatului popular Baia Mare, 7.03.1958.
263. Hotărârea nr.310/2001 privind însușirea inventarului propus de comisia special pentru Întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Mun.Baia Mare..
264. M.Of., Partea I, nr. 665/9.09.2002 – Hotărâre privind atestarea domeniului public al jud. Maramureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din jud.Maramureș-29.08.2002.
265. Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Mun.Baia Mare .
266. Comunicare hotărâre civilă nr. 4083/17.11.2008 – dosar nr. 242/100/2008.
267. Sentința civilă nr. 4083/17.11.2008 – dosar nr. 242/100/2008.
268. Autorizație de construire nr.476/29.06.2007, pentru extinderea Liceului Emil Racoviță, Baia Mare.
269. Proces-verbal de negociere din data de 7.03.2008, cu ocazia negocierii posibilității de restituire în natură a unor terenuri care fac obiectul notificării depuse de Kovacs Bertalan Botond, teren situate pe Str. Vasile Alecsandri, Str. Serelor, Str. Delavrancea, Baia Mare.
270. Foaie de proprietate (CF nr.4).
271. Schiță de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr.4, nr.top.1611 – Str. Vasile Alecsandri, Baia Mare.
272. Descriere imobile din CF nr. 16718.
273. Certificat de urbanism nr. 1770/16.10.2006, pentru imobilul de pe str. Vasile Alecsandri, nr.56.
274. Citație emisă la data de 23.09.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin primar.
275. Citație emisă la data de 23.09.2008 pentru primarul Mun.Baia Mare.
276. Citație emisă la data de 26.06.2008 pentru Mun.Baia Mare prin reprezentat prin primar.
277. Raport de expertiză tehnică din data de 19.06.2008 (dosar nr. 242/100/2008)+planșă topografică.
278. Citație emisă la data de 26.06.2008 pentru primarul Mun.Baia Mare.

279. Adresa nr. 23634/30.09.2008 prin care se solicită Primăriei Mun.Baia Mare să depună întreaga documentație care a stat la baza emiterii autorizației de construire nr. 476/29.06.2007.
280. Citație emisă la data de 7.05.2008 pentru primarul Mun.Baia Mare.
281. Citație emisă la data de 7.05.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin primar.
282. Citație emisă la data de 9.04.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin primar.
283. Citație emisă la data de 9.04.2008 pentru primarul Mun.Baia Mare.
284. Comunicare nr. 8191/13.03.2008 către primarul Mun.Baia Mare.
285. Încheiere din data de 19.02.2008, în dosar nr. 242/100/2008, prin care se dispune suspendarea autorizației de construire nr. 467/29.06.2007.
286. Adresa Tribunalului Maramureș către Biroul de Expertize Tehnice din cadrul Tribunalului Maramureș, prin care se solicit o listă cu numele experților topografici.
287. Comunicare nr.8188/13.03.2008.
288. Adresă a Serviciului Juridic Contencios al Primăriei Baia Mare prin care se solicită Direcției Tehnice comunicarea motivelor care vor fi invocate în recurs și care să îndreptățească respingerea suspendării autorizației de construire precum și oprirea lucrărilor.
289. Cerere de sistare a construcțiilor de pe lângă Liceul Emil Racoviță, depusă de Kovacs Bertalan.
290. Citație emisă la data de 25.01.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin primar.
291. Citație emisă la data de 25.01.2008 pentru primarul Mun.Baia Mare.
292. Acțiune în contencios administrative în contradictoriu cu Mun.Baia Mare și cu primarul Mun. Baia Mare.
293. Cerere de suspendarea și revocarea autorizațiilor de construcție nr. 340/23.05.2007 și 476/29.06.2007, a dlui Kovacs Bertalan către Primăria Mun.Baia Mare.
294. Răspuns cu nr.897/11.01.2008, la cererea de suspendare și revocare a autorizațiilor nr. 340/23.05.2007 și 476/29.06.2007.
295. Extras din CF nr.4, nt.topo.1612, 1611/2, 1611/3.
296. Plan de amplasament și delimitare a imobilului cuprins în CF nr. 9577 nr.topo 1611/179, Baia Mare.
297. Schiță cadastrală a imobilelor cuprinse în CF nr.4, nr.topo 1611/1, 1611/2, 1611/3, Str. VAsile Alecsandri, Baia Mare.
298. Cerere de restituire prin despăgubiri bănești a imobilului situat în str.Vasile Alecsandri, nr.56 – CF nr.4, nr.topo 1611/1, 1611/2, 1611/3, 1612.
299. Adresa nr. 2182/1/866 din data de 3.02.2003 prin care se trimite notificare dlui Kovacs Bertalan Botond Primăriei Mun.Baia Mare.
300. Recurs depus de Hotea Dumitru Mihai, împotriva sentinței civile nr. 1195/4.05.2009, în dosar nr. 328/100/2009.
301. Întâmpinare nr. 10511/2009 împotriva recursului formulat de Hotea Dumitru Mihai, în vederea respingerii recursului ca fiind nefondat.
302. Sentința civilă nr. 1195 din data de 4.09.2009, în dosar nr. 328/100/2009, prin care este respinsă acțiunea în contencios administrative formulată de Hotea Dumitru Mihai.
303. Întâmpinare nr. 1817/2009 împotriva acțiunii formulate de Hotea Dumitru Mihai.
304. Contestație din data de 21.01.2009, împotriva deciziei direcției de Venituri Baia Mare, comunicată prin adresa nr. 9032/28.07.2008.
305. Precizare la contestația din data de 21.01.2009.
306. Declarație fiscală a lui Hotea Dumitru Mihai, din data de 28.03.2008.

307. Proces-verbal de punere în posesie nr. 60 din data de 21.08.2006, referitor la imobilul înscris în CF nr. 20743 nr.topo 1585/3/1, 1584/3/1, 1584/5/2, Baia Mare.
308. Înscriere privitoare la proprietate, din CF nr. 20743.
309. Contestație nr.6652/12.06.2008, cu privire la răspunsul din dosar nr. 6873/22.05.2008.
310. Schița de dezmembrare a imobilelor înscrise în CF nr. 2800,9142, 11404, 554, nr.top 1584/1, 1584/3, 1584/4, 1584/4, 1585/2, 1585/2, 1585/3, 1585/4, 1586, 1587/2, 1587/3, 1587/5, 1587/7, 1587/8, 1587/9, Baia Mare.
311. Răspuns la adresa nr. 28297/2006, prin care se comunică faptul că terenul cu suprafața de 8884 mp, înscris în CF nr. 20743, nr. top. 1585/3/1, 1584/3/1, 1584/5/2 este situat în intravilanul Mun.Baia Mare, zona de impozitare A.
312. Declarație fiscală a lui Hotea Dumitru Mihai din data de 31.03.2008.
313. Răspuns nr. 9032/28.07.2008, la adresa nr. 6652/12.06.2008.
314. Citație emisă la data de 23.01.2009 pentru Direcția de Venituri Baia Mare.
315. Citație cu data de 27.01.2009 pentru Direcția de Venituri Baia Mare.
316. Contestație împotriva deciziei Direcției de venituri Baia Mare, comunicată prin adresa nr. 9032/28.07.2008.
317. Comunicare hotărârea civilă nr. 2797/7.09.2010 (dosar nr. 2942/100/2010).
318. Sentința civilă nr. 2797 din data de 7.09.2010, din dosar nr. 2942/100/2010, prin care se respinge acțiunea în contencios administrative formulată de SC Șerban Adam și Șerban Eva SRL, împotriva dispoziției nr.1105/4.05.2010.
319. Întâmpinare nr. 11675/2010, prin care se respinge ca fiind nefondată acțiunea de anulare a dispoziției nr. 1105/2010.
320. Sentința civilă nr. 744 din data de 6.02.2009, în dosar nr. 10418/182/2008, de respingere a plângerii formulate de SC Șerban Adam și Șerban Eva SRL și reducere a amenzii contravenționale .
321. Citație emisă în data de 31.05.2010 pentru Mun.Baia Mare prin primar.
322. Citație cu nr. 11675/8.06.2010 pentru Mun.Baia Mare prin primar.
323. Contestație la dispoziția nr. 1105/2010 privind retragerea autorizației taxi nr. 467.
324. Dispoziția nr. 1105/2010 privind retragerea autorizației taxi nr. 467 și a ecusoanelor aferente potrivit Legii nr. 38/2003, privind transportul în regim de taxi și în regim de închiriere.
325. Comunicare hotărâre civilă nr. 1341/2011 din dat de 24.03.2011.
326. Sentința civilă nr. 1341 în dosar nr. 4048/100/2010, prin care se respinge acțiunea formulată de SC Ytu –Mar SRL, în contradictoriu cu Primăria Mun.Baia Mare.
327. Citație emisă la data de 31.01.2011 pentru primarul Mun.Baia Mare.
328. Precizare la acțiunea care face obiectul dosarului 4048/100/2010.
329. Întâmpinare nr. 7966/2010 împotriva acțiunii formulate de SC Ytu –Mar SRL – respingerea acțiunii, menținerea dispoziției nr. 738/30.03.2010 și a deciziei nr. 68/11.01.2010.
330. Citație emisă la data de 6.07.2010 pentru Mun.Baia Mare prin primar.
331. Acțiune în contencios administrative prin care se solicită admiterea acțiunii, anularea dispoziției nr. 738/30.03.2010 și a deciziei nr. 68/11.01.2010.
332. Dispoziția nr. 738 din data de 30.03.2010, prin care se respinge contestația formulată de SC Ytu –Mar SRL.
333. Referat nr. 3132/17.03.2010 al Primăriei Baia Mare, de respingere a contestației formulate de SC Ytu –Mar SRL.
334. Contestație nr. 12/2.03.2010 împotriva deciziei de impunere nr.68/11.01.2010

335. Decizia de impunere nr. 68/11.01.2010 pentru SC Ytu –Mar SRL.
336. Raport de inspecție fiscală nr. 616/11.01.2010.
337. Comunicare nr.18.442/21.09.2010.
338. Comunicare hotărâre civilă nr. 1708/19.05.2010.
339. Sentința civilă nr.1708 din data de 19.05.2010, în dosar nr. 1398/100/2010, de respingere a contestației formulate de Stancu Ion Marin împotriva sentinței civile nr.498/3.02.2010.
340. Întâmpinare nr.5963/2010 împotriva contestației în anulare speciale formulate de către Stancu Ion Marin (dosar nr. 1398/100/2010) - respingerea contestației în anulare și menținerea sentinței civile nr. 498/3.02.2010.
341. Contestație în anulare - anularea sentinței nr. 498/3.02.2010.
342. Citație emisă în data de 10.03.2010 pentru primarul Mun.Baia Mare.
343. Adresa nr. 3304/10.02.2010.
344. Cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare depusă de Stancu Ion Marin + pentru construire bloc locuințe în Baia Mare , str. Sănătății, nr. F.N.
345. Certificat de nomenclatură stradală și adresă COD F-TG-10 nr.5790/2010, eliberta pentru Stancu Ion Marin.
346. Autorizația nr.10/4.03.2010 pentru executarea bransamentului apă și record canalizare imobil D+P+2E la imobilul din str.Sănătății F.N.
347. Autorizație nr.24/4.03.2010 pentru lucrări de racorduri rețele apă și rețele canalizare.
348. Recurs din data de 29.12.2008, împotriva sentinței civile nr. 631/14.11.2008 din dosar nr. 5068/182/2008.
349. Întâmpinare la plângerea împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției nr.30/26.05.2008 înaintată de Sabou Călin Ștefan (dosar nr. 5068/182/2008).
350. Încheiere din data de 11.11.2008 în dosar nr.5068/182/2008 – amânarea pronunțării.
351. Sentința civilă nr. 6371/14.11.2008 în dosar nr. 5068/182/2008, de respingere a plângerii formulate de Sabou Călin Ștefan.
352. Întâmpinare la plângerea înaintată de Sabou Călin Ștefan (dosar nr.8845/182/2008).
353. Cerere de anulare a procesului-verbal de constatare și sancționarea a contravențiilor, nr. 30/26.05.2008.
354. Proces-verbal de constatare și sancționarea a contravențiilor, nr. 30/26.05.2008.
355. Citație nr. 1642/20.01.2009 pentru Serviciul Corp Control Disciplină în Construcții din cadrul Primăriei Baia Mare(dosar nr.5068/182/2008).
356. Citație emisă la data de 15.01.2009 pentru Serviciul Corp Control Disciplină în Construcții din cadrul Primăriei Baia Mare.
357. Adresa nr.18269/15.07.2008/15.07.2008 (dosar 5068/182/2008) în vederea depunerii documentelor depuse de Sabou Călin Ștefan.
358. Adresa nr. 251/22.07.2008 a Primăriei Mun.Baia Mare - comunicare documente.
359. Certificat de urbanism nr.1040/21.06.2006.
360. Descriere imobil din CF nr. 20669.
361. Citație nr.16189/17.06.2008 pentru Primăria Mun.Baia Mare.
362. Citație emisă la data de 11.06.2008 pentru Primăria Municipiului Baia Mare.

363. Întâmpinare nr 9407/2009 împotriva recursului formulat de SC Avimar SA de respingere recursului împotriva sentinței civile nr. 5418/7.10.2008 în dosar nr.1853/182/2008.
364. Citație emisă la data de 9.12.2008 pentru Mun.Baia Mare prin primar.
365. Recurs împotriva sentinței civile nr. 5418/7.10.2008 pronunțată în dosar nr. 1853/182/2008.
366. Sentința civilă nr. 5418/7.10.2008 în dosar nr. 1853/182/2008.
367. Întâmpinare nr.9407/2008 la precizarea de acțiune împotriva acțiunii formulate de SC Avimar SA.
368. Precizare la cererea introductivă - dispunerea anulării somației nr.30.617/31.01.2008 (dosar nr.1853/182/2008).
369. Întâmpinare împotriva acțiunii formulate de SC Avimar SA (dosar nr.1853/182/2008)..
370. Contestație la executare depusă de SC Avimar SA.
371. Somație nr. 30.617/31.01.2008.
372. D.C. nr.833R/14.12.2007 de admitere a recursului declarat de Mun.Baia Mare și de respingere a plângerii formulate de SC Avimar SA.
373. Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 55/5.06.2007.
374. Confirmare de primire din 12.02.2008.,
375. Cerere de amânare a soluționării cauzei în dosar nr. 1811/100/2008.
376. Cerere de amânare a soluționării cauzei în dosar nr. 1853/182/2008.
377. Borderou din data de 5.03.2008.
378. Citație nr.9038/14.04.2011 pentru Serviciul Corp Control Disciplină în Construcții, Primăria Mun.Baia Mare.
379. Citație emisă la data de 13.04.2011 pentru Serviciul Corp Control Disciplină în Construcții, Primăria Mun.Baia Mare.
380. Recurs împotriva sentinței civile nr. 1798/23.02.2011 (dosar nr.10027/182/2009).
381. Comunicare hotărâre civilă nr.1798/23.02.2011.
382. Încheiere din data de 16.02.2011 în dosar nr. 10027/182/2009 – amânarea pronunțării cauzei la data de 23.02.2011.
383. Sentința civilă nr. 1798/23.02.2011 în dosar nr. 10027/182/2009 de respingere a cererii de repunere pe rol, de respingere a excepției prescripției dreptului executării sancțiunii contravenționale și de respingere a cererii de suspendare a soluționării plângerii - se admite în parte plângerea formulată de Stancu Ion Marin.
384. Note de ședință și precizare a plângerii în dosar nr. 10027/182/2009.
385. Întâmpinare în dosar nr. 10027/182/2009, prin care se cere respingerea ca neîntemeiată a plângerii lui Stancu Ion Marin.
386. Adresa nr. 22797/17.11.2010 către Primăria Mun.Baia Mare.
387. Citație nr.19655/28.09.2009 în dosar nr. 10027/182/2009 pentru Serviciul Corp Control Disciplină în Construcții, Primăria Mun.Baia Mare.
388. Proces-verbal de inspecție nr.63/7.04.2009.
389. Citație emisă la date de 22.09.2009 pentru Serviciul Corp Control Disciplină în Construcții, Primăria Mun.Baia Mare.
390. Plângere la contravenție din data de 17.09.2009, împotriva procesului-verbal de contravenție nr.77/9.09.2009.
391. Raport de expertiză geotehnică privind stabilirea amplasamentului din Baia Mare str.Sănătății FN, nr.cad. 4253/5/2/1 (iulie 2009)
392. Plan de situație – Baia Mare, str,Sănătății, nr.topo4253/5/8/2/1, CF 12867.

393. Răspuns nr.11698/30.06.2009, la cererea de eliberarea a Autorizației de construire pentru obiectivul “Bloc de locuințe S+P+2E”, Str.Sănătății, FN, cerere cu nr. 10982/20.05.2009.
394. Adresa nr. 562/18.08.2009 a Inspectoratului de Stat în Construcții, Inspectoratul Teritorial în construcții Nord Vest, Serviciul Control Calitate Lucrări de Construcții nr.2, Jud.Maramureș.
395. Certificat de urbanism nr. 1844 din data de 12.11.2008.
396. Proces-verbal de verificare a naturii terenului de fundare din data de 3.08.2009.
397. Proces-verbal din data de 14.09.2009 cu ocazia afișării Procesului-verbal cu nr.77/9.09.2009.
398. Comunicare Proces-verbal nr.77/9.09.2009.
399. Proces-verbal de inspecție nr.V/78/18.06.2009.
400. Citație emisă la data de 11.02.2009 pentru Primăria Baia Mare.
401. Citație nr. 3995/17.02.2009 pentru Primăria Baia Mare.
402. Cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Baia Mare, SC Drusal SA și SC Vital SA (reclamant SC Omniasig SA).
403. Notificare nr.1173/10.08.2007 - Convocator la conciliere directă– SC Omniasig SA către SC Drusal SA.
404. Răspuns la notificarea nr.1173/10.08.2007 – solicitare de reconsiderare a poziției.
405. Cerere de despăgubire cu privire la dosar nr. CA/MM/o6/o827, către SC Omniasig SA, sucursala Maramureș.
406. Ordin de plată din 14.09.2006.
407. Factură fiscală nr.951455/11.09.2006.
408. Comandă nr.305000/11.09.2006 făcută de Popescu Mihail.
409. Tabel verificare reglare direcție.
410. Declarație din data de 31.08.2006, completată de Popescu Mihail în urma incidentului care s-a soldat cu avarierii mașinii.
411. Înștiințare/încuviințare declarație nr. 1396/4.09.2006.
412. Proces-verbal de constatare a pagubelor la autovehicule în dosar nr. CA/MM/o6/o827 din data de 4.09.2006.
413. Polița seria C nr. 260025, privind asigurarea facultativă a autovehiculelor.
414. Notificare nr.791/5.05.2007 - Convocator la conciliere directă– SC Omniasig SA către SC Vital SA.
415. Proces-verbal de conciliere încheiat în data de 21.05.2007, între SC Omniasig SA, Sucursala Maramureș și SC Vital SA Baia Mare.
416. Notificare nr.792/5.05.2007 - Convocator la conciliere directă– SC Omniasig SA către Primăria Mun.Baia Mare.
417. Răspuns nr.12737/10.05.2007, la notificarea nr.792/5.05.2007, prin care Primăria Mun.Baia Mare anunță imposibilitatea acoperirii prejudiciului și recomandarea îndreptării pretențiilor către SC Drusal SA.
418. Întâmpinare la acțiunea formulată de SC Omniasig SA , în dosar nr. 1175/182/2009.
419. Citație emisă la data de 23.07.2009 pentru Primăria Baia Mare.
420. Citație nr. 15366/29.07.2009 pentru Primăria Baia Mare.
421. Întâmpinare la cererea de chemare în garanție formulată de Mun.Baia Mare (dosar nr. 1175/182/2009).
422. Citație emisă la data de 23.07.2009 pentru Mun. Baia Mare prin primar.
423. Citație nr. 15366/29.07.2009 pentru Mun.Baia Mare prin primar.

424. Întâmpinare la cererea de chemare în garanție formulată de Mun.Baia Mare (dosar nr. 1175/182/2009).
425. Întâmpinare împotriva acțiunii formulate de SC Omniasig SA (dosar nr. 1175/182/2009), depusă de Primăria Mun.Baia Mare.
426. Întâmpinare la cererea de chemare în judecată înaintată de SC Omniasig SA, depusă de SC Drusal Sa (dosar nr. 1175/182/2009).
427. Întâmpinare la cererea de chemare în judecată înaintată de SC Omniasig SA, depusă de SC Vital Sa (dosar nr. 1175/182/2009).
428. Sentința civilă nr. 10777 din data de 14.12.2009 în dosar nr. 1175/182/2009 – admiterea acțiunii depuse de SC Omniasig SA.
429. Recurs împotriva sentinței civile nr. 10777/14.12.2009 pronunțată de judecătoria Baia Mare în dosar nr. 1175/182/2009.
430. Întâmpinare nr.1085/9.03.2010, la recursul înaintat de Mun.Baia Mare împotriva sentinței civile nr. 10777/14.12.2009.
431. Întâmpinare la cererea de recurs înaintată de primarul Mun.Baia Mare împotriva sentinței civile nr. 10777/14.12.2009.
432. Cerere nr.12218/2006, execuție lucrări prioritare către SC Drusal SA, Baia Mare.
433. Răspuns la adresa Judecătoriei Baia Mare privind soluționarea lucrărilor de betonare pe str.Grănicerilor din Baia Mare.
434. Adresa Tribunalului Maramureș prin care solicită Primăriei Mun.Baia Mare comunicarea situației lucrărilor de amenajare efectuate în perioada 2005-2007 pe str.Grănicerilor.
435. Răspuns la adresa Judecătoriei Baia Mare, în care se precizează că sa-au executat lucrări de reparații pe suprafețe izolate pe str.Grănicerilor, în baza contractului încheiat cu SC Drusal SA.
436. Comunicare hotărâre civilă nr. 10777 din data de 14.12.2009 (dosar nr. 1175/182/2009).
437. Comunicare hotărâre civilă nr. 355 din data de 16.04.2010 (dosar nr. 1175/182/2009).
438. Comunicare nr. 12813/23.06.2010 (dosar nr. 1175/182/2009).
439. Decizia civilă nr. 355R din data de 16.04.2010 în dosar nr. 1175/182/2009 – admiterea recursului declarat de Mun.Baia Mare și de admitere a acțiunii formulate de SC Omniasig SA.
440. Sentința civilă nr. 498 din data de 3.02.2010 în dosar nr. 5520/100/2009 – respingerea acțiunii precizate de Stancu Ion Marin.
441. Cerere de chemare în judecată împotriva primarului Mun.Baia Mare, din data de 17.09.2009.
442. Întâmpinare nr.20064/2009, împotriva acțiunii formulate de Stancu Ion Marin (dosar nr. 5520/100/2009).
443. Precizare a acțiunii formulate de Stancu Ioan Marin, în dosar nr. 5520/100/2009.
444. Completare la întâmpinare nr.264/2010, împotriva acțiunii formulate de Stancu Ion Marin (dosar nr. 5520/100/2009).
445. Adresa Tribunalului Maramureș către Primăria Mun.Baia Mare, prin care se solicită comunicarea documentației care a stat la baza cererii de emitere a autorizației de construire pentru imobilul “bloc de locuințe” S+P+2E, situate în Baia Mare.
446. Cerere pentru emiterea autorizației de construire pentru imobilul “bloc de locuințe” S+P+2E, situate în Baia Mare.

447. Adresa nr.8530/14.04.2009 a Primăriei Mun.Baia Mare către Stancu Ion Marin, în vederea ridicării documentației care nu respectă prevederile Planului urbanistic general al Mun.Baia Mare.
448. Adresă nr.11698/30.06.2009 de solicitare completare documentație pentru imobilul “bloc de locuințe” S+P+2E, situate în Baia Mare, cu expertiză geotehnică.
449. Proces-verbal de inspecție nr.V/78/18.06.2009 a locuinței colective S+P+2E, Str.Sănătății, Baia Mare.
450. Somație sistare lucrări până la obținerea autorizației de construire nr. 393/11.06.2009.
451. Raport de expertiză privind stabilitatea amplasamentului din Baia Mare, Str.Sănătății FN, nr.cad.4253/5/8/2/1 (iulie 2009).
452. Plan de situație – Baia Mare, str.sănătății, nr.topo 4253/5/8/2/1, CF 12867.
453. Răspunsul nr.16113/4.09.2009, al Primăriei Baia Mare referitor la cererea dlui Stancu Ion Marin de eliberare a Autorizației de construire pentru “Bloc de locuințe în regim de înălțime S+P+2E”.
454. Chitanță nr. 28197/31.03.2009 – taxă timbre de arhitectură.
455. Chitanță nr. 28196/31.03.2001 - urbanism.
456. Memoriu tehnic de rezistență pentru Bloc de locuințe D+P+2E+R.
457. Citație emisă la data de 16.10.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare.
458. Citație nr.21771/29.10.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare.
459. Contract de ipotecă nr.68/2.06.2008, încheiat între BRD Groupe Societe Generale, Sucursala Baia Mare și Stancu Ion Marin/Stancu Laura Parmena.
460. Încheiere de autentificare nr.870 din data de 2.06.2008.
461. Adresa BRD nr. 1151/14.10.2009 prin care se precizează că Stancu Laura Parmena figurează în baza de date cu creit imobiliar acordat în data de 2.06.2008, în valoare de 123.000 euro.
462. Răspuns nr. 562/18.08.2009 la adresa privind lucrarea “locuință colectivă S+P+2E”(dublu exemplar).
463. Opis din data de 12.08.2009.
464. Opis din data de 5.08.2009.
465. Proces-verbal de inspecție nr. 63/7.04.2009.
466. Certificat de urbanism nr. 1844 din data de 12.11.2008.
467. Somație nr.139/11.08.2008, de sistare lucrări și depunere documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire.
468. Proces-verbal de verificare a naturii terenului de fundare din data de 3.08.2009.
469. Chitanță pentru creanțele bugetelor locale din data de 16.09.2009.
470. Copie pașaport Stancu Ion Marin.
471. Certificat de rezidență Stancu Ion Marin.
472. Proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr.77/9.09.2009.
473. Citație emisă la data de 1.10.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare.
474. Citație emisă la data de 9.09.2010 pentru primarul Mun.Baia Mare.
475. Cerere de chemare în judecată nr. 205/1.09.2010, împotriva primarului Mun.Baia Mare.
476. Întâmpinare nr.17668/2010 la acțiunea formulată de Pusztay Tiberiu.
477. Comunicare hotărâre civilă nr. 4257 din data de 28.10.2010 (dosar nr., 5583/100/2010).
478. Sentința civilă nr. 4257 din data de 28.10.2010 (dosar nr., 5583/100/2010).
479. Adresă de comunicare a sentinței civile nr. 4257.

480. Certificat de atestare fiscală nr. 2986/28.06.2010 - Pusztay Tiberiu.
481. Clasarea notificării de către Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș, în urma respingerii solicitării proiectului propus de Pusztay Tiberiu.
482. Chitanță nr. 8008 din data de 24.06.2010 – tariff accord mediu.
483. Referat privind verificarea de calitate la cerința de rezistență și stabilitate a proiectului nr.139/2010.
484. Proiect nr. 139/2010.
485. Certificat de moștenitor nr. 35 din data de 30.04.2009.
486. Certificat de urbanism nr. 520 din data de 19.05.2010.
487. Extras de crate funciară – CF nr. 100893, Baia Mare.
488. Schiță de dezmembrare a imobilului cuprins în CF 2650, 4173, nr.topo 1673/14, 1674/39, din Baia Mare, str.Avram Iancu, nr.18.
489. Memoriu tehnic pentru terenul înscris în CF nr. 4173 Baia MareA+4, nr. topo 1674/39 de sub B-13, B-22 și B-24.
490. Aviz nefavorabil nr. 300 din data de 28.07.2010.
491. Procedură operațională – Primăria Mun.Baia Mare.
492. Citație nr.20064/1.10.2009 pentru primarul Mun.Baia Mare (dosar nr.5520/100/2009). Adresa- Direcția Venituri, nr. 8252 din data de 01.08.2011.
493. Adresa către Casa de Cultură a Municipiului Baia Mare, nr. 8052 din data de 25.07.2011.
494. Adresa nr. 60 din data de 28.06.2011 către Asociația Națională a Caselor de Cultură ale Sindicatelor din Romania.
495. Certificat de înscriere, Registrul persoanelor juridice, Dosar nr. 25/1996/ PJ.
496. Sentința Civilă nr. 19 din data de 05.11.1996, Dosar nr. 25/PJ/1996.
497. Decret nr. 935 al Consiliul de Stat al Republicii Socialiste România din data de 29.11.1966.
498. Hotărâre nr. 2915, a Consiliului de miniștri al Republicii Socialiste România din data de 22.12.1966.
499. Foaie de avere, nr. 5124. Încheiere legalizare nr. 8261 din data de 12.07.2001.
500. Sentința civilă nr. 2305 din data de 14.09.2006, Dosar nr. 881/100/2006.
501. Adresa nr. C 41 din data de 13.03.2009.
502. Contract de închiriere Casa de cultură a sindicatelor- SC Complex Athos SRL, nr. 86/15.04.2009.
503. Comunicare dosar de executare nr. 54597/2007.
504. Adresa nr. 3835/ 02.09.2009 de înființare a popririi.
505. Somație nr. 76060/ 04.10.2010
506. Proces verbal de sechestru asupra bunurilor imobile din data de 23.09.2010
507. Cerere în despăgubiri, 14.12.2010.
508. Intampinare nr. 142/2011, dosar nr. 9224/100/2010.
509. Cerere de chemare în garanție nr 1685/2011, Dosar 9224/100/2010.
510. Dispoziția nr. 265, 25.01.2010.
511. Copie minută decizia civilă nr 3119 din 19.11.2010, Dosar 5818/100/2008.
512. Sentința civilă nr. 1463 din data de 03.05.2010, Dosar 5818/100/2008.
513. Cartea funciară cu nr. 23975.
514. Extras de carte funciară, CF nr. 102549 provenită din conversia pe hârtie a CF 23975.
515. Citație din data de 30.12.2010, Dosarul 9224/100/2010.
516. Comunicare 8515 din data de 07.04.2011, Dosarul 4414/182/2009.

517. Decizia civilă nr. 263/R din data de 23.03.2011, Dosar 4414/182/2009.
518. Întâmpinare nr. 11674/2010, dosar 4414/182/2010.
519. Citație din data de 03.06.2010, Dosar 4414/182/2009.
520. Recurs împotriva sentinței civile nr. 2625 din data 10.03.2010, Dosar nr 4414.182.2009.
521. Comunicare 8626 din data de 23.04.2010.
522. Sentința Civilă nr. 2625 din 10.03.2010, Dosar nr 4414.182.2009.
523. Încheiere din 03.03.2010, Dosar 4414/182/2009.
524. Cerere chemare în judecată, 4414/2009.
525. Întâmpinare nr. 10893/2009, Dosar nr 4414.182.2009.
526. Foaie de avere, nr. 553.
527. Foaie de proprietate.
528. Certificat de urbanism nr 424 din 26.06.1995
529. Autorizație de construire nr. 356 din 01.08.1995
530. Contract de închiriere nr. 356/2/16.02.2006
531. Memoriu tehnic, anexa nr. 7
532. Plan de amplasament și delimitare
533. Referat privind cererea nr. 18594/24.08.1999
534. Certificat de urbanism nr. 054/ 18594 din 15.09.1999
535. Aviz sanitar nr. 14545 din data de 14.12.1999.
536. Schiță de dezmembrare a imobilului cuprins în CF. 553, nr. topo 1598/19 si 1602/ 12
537. Încheiere autentificare nr. 1834 din 20.08.1999.
538. Somație nr. 07/ 12.01.2009.
539. Hotărârea nr. 374/2005
540. Certificat de urbanism nr 889 din 14.07.2009.
541. Hotărârea nr. 48/2010 din data de 25.03.2010.
542. Hotărârea nr. 392/2006 din data de 29.08.2006.
543. Citație din data de 13.05.2009, Dosar 4414/182/2009.
544. Citație, Primăria Municipiului Baia Mare nr. 11903, din data de 03.06.2009, Dosar nr 4414.182.2009.
545. Citație, Primăria Municipiului Baia Mare nr. 1405, din data de 18.01.2010, Dosar nr 4414.182.2009.
546. Citație din data de 14.01.2010, Dosar nr 4414.182.2009.
547. Raport de expertiză tehnică extrajudiciară.
548. Plan de situație pe suport cadastral.
549. Plan de amplasament și delimitare.
550. Citație din data de 13.05.2009.
551. Citație, Dosar nr. 4414/182/2009.
552. Comunicare hotărâre civilă nr. 699/ 2011 din data de 22.02.2011, Dosar nr. 3404/100/2010.
553. Sentința civilă nr. 699 din data de 22.02.2011.
554. Concluzii, nr. 2528/2011, Dosar nr. 3404/100/2010.
555. Citație emisă la 26.01.2011, Primăria Municipiului Baia Mare nr. 2528/27.01.2011, Dosar nr. 3404/100/2010.
556. Citație emisă la 16.09.2010, Dosar nr. 3404/100/2010.
557. Întâmpinare nr. 12.379/2010, Dosar nr. 3404/100/2010.
558. Citație emisă la 11.06.2010, Dosar nr. 3404/100/2010.
559. Cerere nr. 6795/P/21 din 2.06.2010.

560. Comunicare, Primăria Municipiului Baia Mare nr. 9564/27.04.2011, Dosar nr. 5758/100/2010.
561. Comunicare hotărâre civilă nr 885/2011 din data de 07.03.2011, Dosar nr. 5758/100/2010.
562. Sentința civilă nr. 885 din 07.03.2011, Dosar nr. 5758/100/2010.
563. Întâmpinare nr. 19061/2011, Dosar nr. 5758/100/2010.
564. Dispoziția nr. 2494, retragere autorizație taxi nr. 236.
565. Cerere de ordonanță președințială.
566. Cerere de amânare nr. 18118/2010, Dosar nr. 5758/100/2010.
567. Citație emisă la 20.09.2010, Primăria Municipiului Baia Mare nr. 19061/27.09.2010
568. Citație, Dosar nr. 5758/100/2010.
569. Citație, Dosar nr. 5758/100/2010.
570. Citație emisă la data de 14.09.2010, Dosar nr. 5758/100/2010.
571. Recurs, Dosar 6507/182/2008.
572. Citație emisă la 1.10.2008, Dosar 6507/182/2008.
573. Întâmpinare nr. 4703/2009, Dosar 6507/182/2008.
574. Citație emisă la 12.03.2009, Dosar 6507/182/2008.
575. Comunicare hotărâre civilă nr. 425 din data de 23.01.2009 Dosar 6507/182/2008.
576. Încheiere din data de 13.01.2009 Dosar 6507/182/2008.
577. Sentința civilă nr. 425 din 23.01.2009, Dosar 6507/182/2008.
578. Plangere contravențională, nr. 334/2008.
579. Intâmpinare nr. 2530/26.09.2008, Dosar 6507/182/2008.
580. Raspuns la Intâmpinare.
581. Raspuns la Intâmpinare.
582. Adresa nr. 6130 din data de 07.07.2008.
583. Borderou din data de 21.03.2008.
584. Certificat de urbanism nr. 1830 din data de 22.10.2007.
585. Hotărârea nr. 96/1998.
586. Enumerare zone verzi, municipiul Baia Mare.
587. Adresa nr. 9141, Dosar XVIII/8.
588. Nota de Constatare nr. 1645/07.07.2008.
589. Tabel zone verzi afectate de parcuri și pista biciclete.
590. Citație emisă la data de 1.08.2008, Dosar 6507/182/2008.
591. Adresa către autoritățile administrației publice a municipiului Baia Mare.
592. Proces verbal, Garda Națională de Mediu, nr. 002993 din data de 07.07.2008.
593. Solicitare instant în Dosarul 6507/182/2008.
594. Hotărârea Nr. 96/1998.
595. Tabel zone Verzi- municipiul Baia Mare-Toma Nicolae.
596. Cerere de amânare ref. dos. 6507/182/2008.
597. Contract de prestări servicii nr. 13468 din 21.05.2007.
598. Comunicare către Primăria Municipiului Baia Mare.
599. Comunicare hotărâre civilă nr. 1136 din data de 09.10.2009.
600. Decizia civilă nr. 1136/R, Dosar 1850/182/2009.
601. Citație emisă la 10.08.2009, Dosar 1850/182/2009.
602. Recurs nr. 14278/2009, Dosar 1850/182/2009.
603. Motive, Dosar 1850/182/2009.
604. Citație emisă la data de 16.09.2009, Dosar 1850/182/2009.
605. Comunicare hotărâre civilă nr. 3893 din data de 29.05.2009, Dosar 1850/182/2009.

606. Încheiere din data de 22.05.2009, Dosar 1850/182/2009.
607. Sentința civilă nr. 3893 din 29.05.2009, Dosar 1850/182/2009.
608. Întâmpinare nr. 588/2009, Dosar 1850/182/2009.
609. Citație emisă la 03.03.2009, Dosar 1850/182/2009..
610. Cerere anulare contravenție, Seres Marcel din data de 27.02.2009.
611. Factură Poșta Română, nr. 00002150 din data de 16.02.2009.
612. Proces verbal din data de 12.02.2008.
613. Adresa catre dl. Seres Marcel, nr. 3142 din data de 06.02.2009.
614. Plan de situatie.
615. Cerere emitere autorizatie de constructie.
616. Proces verbal din data de 12.02.2008.
617. Confirmare de primire (Posta Romana).
618. Somatie dl. Seres Marcel si dna. Major Margareta.
619. Proces verbal nr. 23 din data de 05.02.2009.
620. Proces verbal nr. 23 din data de 05.02.2009.
621. Proces verbal din data de 12.02.2008.
622. Comunicare hotarare civila nr. 1074 din data de 29.10.2010, Dosar 6583/182/2009.
623. Decizia civila nr. 1074/R din 29.10.2010, Dosar 6583/182/2009.
624. Intampinare (10.10.2010), Dosar 6583/182/2009.
625. Recurs SC. Carnival SRL.
626. Incheiere din 09.02.2010, Dosar 6583/182/2009.
627. Sentinta civila nr. 1504 din 15.02.2010, Dosar 6583/182/2009.
628. Citatie emisa la 19.04.2010, Dosar 6583/182/2009.
629. Intampinare nr. 14271/2009, Dosar 6583/182/2009.
630. Precizre la plangerea de contravenție, Dosar 6583/182/2009.
631. Plangere la contravenție, SC Carnival SRL.
632. Proces verbal nr. 67 din 23.06.2009.
633. Adresa catre SC Carnival SRL din data de 29.06.2009.
634. Proces Verbal din 30.06.2009.
635. Certificat de urbanism nr. 796 din 25.06.2009.
636. Chitanta nr. 30092 din 18.06.2009.
637. Contract de inchiriere MBC ReCC 27 12.04.2009.
638. Factura nr. 1759 din 01.06.2009.
639. Chitanta nr. 895 din 11.06.2009.
640. Proiect Autorizare punere in legalitate- amenajare terasa sezoniera, 173-2009.
641. Cerere de amanare nr. 14271/2009, Dosar 6583/182/2009.
642. Citatie emisa la 02.07.2009, Dosar 6583/182/2009.
643. Proces verbal nr. 67 din 23.06.2009.
644. Chitanta nr. 3092 din 18.06.2009
645. Decizia civila nr. 929/R, din 25.06.2009, Dosar 4882/182/2008.
646. Recurs catre Judecatoria Baia Mare, Dosar 4882/182/2008.
647. Recurs catre Tribunalul Maramures, Dosar 4882/182/2008.
648. Intampinare, Dosar 4882/182/2008.
649. Sentinta civila nr. 521 din 28.01.2009, Dosar 4882/182/2008.
650. Plangere, SC PAN BILD SRL.
651. Intampinare nr. 13580/2008, Dosar 4882/182/2008.
652. Comunicare chemare in judecata, Dosar 4882/182/2008.
653. Citatie emisa la 05.06.2008, Dosar 4882/182/2008.

654. Citatie emisa la 24.03.2009, Dosar 4882/182/2008.
655. Proces verbal de inspectie nr. 114, din data de 11.07.2008.
656. Autorizatie de construire nr. 586 din 23.08.2006.
657. Adresa catre PAN BULD SRL, nr. 12557 din 07.05.2008.
658. Proces verbal nr. 26 din data de 24.04.2008.
659. Proces verbal de predare primire a amplasamentului si a bornelor de repere, nr. 1 din 15.12.2006.
660. Proces verbal de control al statului in faza determinant, din 20.12.2006
661. Cerere de chemare în judecată, împreună cu anexele acesteia: Sentința civilă nr. 2438/1 iulie 2009 și decizia civilă nr. 317/9 februarie 2010, pronunțate în dosarul nr. 2730/100/2008 prin care Municipiul Baia Mare a fost obligat la plata către dl. Grădinaru Gheorghe la despăgubiri.
662. Convocator pentru conciliere
663. Dovadă achitare taxă de timbru
664. Citații emise în data de 28 septembrie 2011 pentru Municipiul Baia Mare și pentru Primarul Baia Mare
665. Încheierile de ședință
666. Întâmpinarea depusă de către SC Somplast
667. Cerere de chemare în judecată, s-a formulat întâmpinare?
668. Sentința civilă nr. 2438 din 1 iulie 2009
669. Decizia civilă nr. 317 din 9 februarie 2010, s-a formulat întâmpinare în acest ciclu procesual? au fost invocate excepții?
670. Memoriu tehnic de rezistență prin care i se impune lui Somplast soluția de stabilizare a versantului care include piloni forjați
671. Adresă a Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor - Garda Națională de Mediu
672. Adresă a Primăriei - Direcția Tehnică către Gheorghe Grădinaru
673. Obiecțiuni formulate la raportul de expertiză din dosarul nr. 6793 al Judecătoriei Baia Mare
674. Referat formulat de către Grădinaru Gheorghe către Primăria municipiului Baia Mare
675. Notă de constatare nr. R56 – 25.08.2005 a stadiul în care se afla casa lui Grădinaru, notă a Guvernului României-Inspectoratul de Stat în Construcții. Inspectoratul Județean în Construcții Maramureș
676. Proces-verbal încheiat la data de 18 octombrie 2004
677. Adeverință nr. 5813 din 06.10.2005 care atestă faptul că locuința lui Grădinaru nu prezenta deteriorări
678. Contract de asigurare facultativă
679. Certificat de Urbanism nr. 620 din 27.04.2005
680. Autorizație de construire nr. 145 din 27.04.2005
681. Raport preliminar din data de 05.04.2004 privind comportarea în timp a elementelor structurale la obiectivul Locuință Individuală Baia Mare, str. Sănătății nr. 1, proprietar Grădinaru Gheorghe
682. Adresă a Inspectoratului de Stat în Construcții către Grădinaru Gheorghe
683. Adresă nr. 771/VIII/1/2008 a Parchetului de pe lângă Judecătoria Baia Mare către Grădinaru Gheorghe
684. Adresă a lui Grădinaru Gheorghe către Curtea de Conturi a României
685. Adresă a Curții de Conturi a României către Grădinaru Gheorghe
686. Raport de expertiză tehnică

687. Sentința civilă nr. 1701 din 14 iunie 2006 (numai primele 3 pagini!). Această sentință a fost dată după ce în dosarul nr. 18.924/2005 s-a admis recursul formulat de către reclamantul Grădinaru Gheorghe împotriva sentinței civile nr. 1085 din 09.11.2005 pronunțată în dosarul nr. 4293/2005 al Tribunalului Maramureș pe care o casează și trimite cauza spre rejudecare aceleleași instanțe.
688. Sentința civilă nr. 1701 din 14 iunie 2006, încheierile de ședință
689. Cererea de recurs, întâmpinare dacă aceasta a fost formulată, încheierile de ședință din dosarul nr. 18.924/2005
690. Cererea de chemare în judecată, întâmpinare dacă aceasta a fost formulată, încheierile de ședință, sentința civilă nr. 1085 din 9.11.2005 pronunțată în dosarul nr. 4293/2005
691. Probele propuse și/sau administrate
692. Sentința civilă nr. 2270 din 26 ianuarie 2009
693. Cererea de chemare în judecată, o eventuală întâmpinare, probele propuse și/sau administrate
694. Decizia civilă nr. 2204/28 septembrie 2009
695. Sentința civilă nr. 3894 din 17 noiembrie 2008 pronunțată în dosarul nr. 3488/100/2008
696. Cerere de recurs formulată de către Serviciul Public , Administrarea Patrimoniului Local și Utilități împotriva sentinței civile nr. 3894 din data de 17 noiembrie 2008
697. Decizia civilă nr. 1184 din 30.03.2009
698. Contestație în anulare formulată împotriva deciziei nr. 1184 din 30.03.2009
699. Citație emisă la 14 iulie 2009 pentru Serviciul Public , Administrarea Patrimoniului Local și Utilități în dosarul nr. 813/33/2009
700. Comunicare a sentinței civile nr. 3894 din 17 noiembrie 2008 pronunțată în dosarul nr. 3488/100/2008
701. Adresă a Serviciului Public , Administrarea Patrimoniului Local și Utilități nr. 4638 din 19.07.2010 care are ca obiect calcularea chiriei aferente contractului nr. 555/15.02.2001- SC Piața Aliment S.A
702. Cerere de chemare în judecată
703. Cerere de amânare formulată de către Municipiul Baia Mare
704. Probele propuse și/sau administrate
705. Decizia civilă nr. 487 din 2 martie 2007
706. Proces verbal nr. 16644 din 20.08.2009 de negociere a redevențelor pentru piețele Izvoare, Albina și Bilascu
707. Statutul societății comerciale Piața Aliment S.A
708. Adresă a Serviciului Public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități” către Primăria Baia Mare prin care se solicită regelementarea situației Primăriei în raport cu SC Piața Aliment S.A
709. Referat (adresă) nr. 4524 din 12.07.2010 al Serviciului Public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități” referitor la relația dintre Primăria Baia Mare și SC Piața Aliment S.A
710. Monitorul Oficial al României nr. 665 bis din 9 septembrie 2002 care indică terenurile aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare, printre care și cele a căror revendicare se vrea de la SC Piața Aliment S.A
711. Hotărârea Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr. 131/2009 ce are ca scop modificarea art. 1 pct. 2 din hotărârea 326/2008 cu privire la identificarea

- topografică a pieței agroalimentare Albina în vederea punerii în executare a sentinței civile nr. 6187 din 06.11.2008
712. Hotărârea Consiliul Local nr. 396/2009 privind respingerea încheierii contractului de concesiune a terenurilor ocupate de piețele agroalimentare Izvoare, Albina și Bilașcu, în favoarea SC Piața Aliment S.A în condițiile negociate de către comisia numită prin HCL 414/2008, condiții consemnate în procesul verbal de negociere
 713. Hotărârea Consiliul Local nr. 453/2009 privind numirea comisiei de negociere a condițiilor de achiziționare a celor 48,74% acțiuni pe care le deține la SC Piața Aliment S.A- dl. Constantin Mureșean precum și a altor acțiuni până la nivelul a cel puțin jumătate pus unu din acțiunile societății SC Piața Aliment S.A- Baia Mare
 714. Contract de închiriere comercială nr. 555/15.02.2001 încheiat între Serviciului Public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități” în calitate de locator și SC Piața Aliment S.A în calitate de locatar
 715. Hotărârea Consiliul Local nr. 364/2006 privind concesionarea terenurilor aferente pietelor ce urmează să fie administrate de SC Piața Aliment S.A
 716. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 164/2010 privind numirea comisiei de reanalizare a termenelor prevăzute în caietul de sarcini aprobat prin H.C.L nr. 540/2005 privind caietul de sarcini și studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a terenului afectat de PUZ aprobat prin HCL nr. 525/2005
 717. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 526/2005 privind vânzarea unei suprafețe de 134,0562 Ha de pășune aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare și concesionarea unei suprafețe de 86, 46 Ha de pădure aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, în vederea realizării unei investiții în domeniul turismului și agrementului denumită „PARC TURISTIC” în zona Baraj-Firiza-Văratice
 718. Proiect de hotărâre privind reanalizarea termenelor prevăzute în caietul de sarcini aprobat prin HCL nr. 540/2005, încheierea contractului de vânzare cumpărare a terenului în suprafață de 134,0562 Ha proprietatea municipiului Baia Mare către adjudecatorul licitației din 31.01.2006 SC MARSTAR S.R.L și amânarea licitației pentru concesionarea terenului cu destinație forestieră în suprafață de 86,46 Ha, identificat prin anexa la HCL 526/2005
 719. Proces-verbal din 08.09.2011 încheiat cu ocazia întrunirii comisiei, numită prin HCL 164/2010, de reanalizare a termenelor prevăzute în caietul de sarcini aprobat prin HCL nr. 540/2005 privind caietul de sarcini și studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a terenului afectat de PUZ aprobat prin HCL nr. 525/2005
 720. Caiet de sarcini
 721. Raport de specialitate examinând procesul verbal al comisiei numită prin HCL 164/2010, de reanalizare a termenelor prevăzute în caietul de sarcini aprobat prin HCL nr. 540/2005 privind caietul de sarcini și studiul de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a terenului afectat de PUZ aprobat prin HCL nr. 525/2005
 722. Adresă nr. 2428/11.07.2011 a arhitectului șef către SC MARSTAR S.R.L
 723. Adresă nr. 2428/11.03.2011 a arhitectului șef către SC MARSTAR S.R.L
 724. Declarație a viceprimarului Matei Dumitru referitoare la conflictul de interese în care se găsește întrucât acesta are relații de afaceri cu firma SC MARSTAR S.R.L
 725. Adresă a SC MARSTAR S.R.L către Primăria Municipiului Baia Mare

726. Adresă nr. 3385/07.07.2011 a Serviciului Public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități” către SC MARSTAR S.R.L
727. Caiet de sarcini
728. Procesul-verbal din data de 18.07.2011 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor privind identificarea suprafețelor care pot face obiectul vânzării la obiectivul „Parc Turistic-Golf Park”
729. Procesul-verbal din data de 06.07.2010 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor Comisiei nominalizată prin HCL nr. 164/2010 privitor la PUZ „Parc Turistic-Golf Park” - Vânzare teren
730. Procesul-verbal din data de 14.09.2010 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor Comisiei nominalizată prin HCL nr. 164/2010 privitor la PUZ „Parc Turistic-Golf Park”
731. Procesul-verbal din data de 13.09.2010 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor privind identificarea suprafețelor care pot face obiectul vânzării la obiectivul „Parc Turistic-Golf Park”
732. Procesul-verbal din data de 14.10.2010 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor Comisiei nominalizată prin HCL nr. 164/2010 privitor la PUZ „Parc Turistic-Golf Park”
733. Procesul-verbal din data de 06.10.2010 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor Comisiei nominalizată prin HCL nr. 164/2010 privitor la PUZ „Parc Turistic-Golf Park” -Vânzare teren
734. Procesul-verbal din data de 15.09.2010 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor Comisiei nominalizată prin HCL nr. 164/2010 privitor la PUZ „Parc Turistic-Golf Park”
735. Procesul-verbal din data de 14.09.2010 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor Comisiei nominalizată prin HCL nr. 164/2010 privitor la PUZ „Parc Turistic-Golf Park”
736. Procesul-verbal din data de 13.09.2010 încheiat cu ocazia desfășurării lucrărilor Comisiei nominalizată prin HCL nr. 164/2010 privitor la PUZ „Parc Turistic-Golf Park”
737. Ordinul nr. 1299 din 31.08.2010 al Prefectului Județului Maramureș
738. Comunicare a rezoluției din dosarul nr. 357/P/2009 din adta de 25.06.2010
739. Adresă a SC MARSTAR S.R.L către Primăria Municipiului Baia Mare
740. Adresă a Serviciului Public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități” către Primăria Baia Mare
741. Adresa nr. 7633 din 12.04.2010 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către Parchetul de pe lângă Judecătoria Baia Mare
742. Adresă nr. 3900 din 16.02.2010 a Primăriei Municipiului Baia Mare către S.C MARSTAR S.R.L
743. Adresă din 4 iunie 2009 a Parchetului de pe lângă Judecătoria Baia Mare către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
744. Adresă a Parchetului de pe lângă Judecătoria Baia Mare nr. 8516 din 13.04.2009 către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
745. Adresă a Parchetului de lângă Înalta Curte de Casație și Justiție din 3.04.2009 către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
746. Adresa nr. 6950 din 24.03.2009 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție

747. Adresa nr. 21941 din 11.09.2008 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție
748. Adresa din 03.01.2008 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție
749. Adresă a Parchetului de lângă Înalta Curte de Casație și Justiție din 28 noiembrie 2007 către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
750. Adresa nr. 28208 din 19.11.2007 a Primăriei Municipiului Baia Mare către SC MARSTAR S.R.L
751. Adresa nr. 27432 din 08.11.2007 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție. Direcția Națională Anticorupție
752. Proces verbal încheiat cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului Local Baia Mare, din data de 30 octombrie 2007
753. Adresă a Primăriei Baia Mare nr. 24665 din 19.10.2007 către Serviciului Public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități” Baia Mare
754. Adresă a Serviciului Public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități” Baia Mare nr. 5174 din 3.10.2007 către Primăria Baia Mare
755. Adresă a SC MARSTAR SRL, prin avocat Ludovica Pirvu, către Consiliul Local Baia Mare
756. Hotărâre a Consiliului Local nr. 131/2006 privind amânarea încheierii contractului de vânzare cumpărare, respectiv a operării transferului dreptului de proprietate asupra terenului afectat prin PUZ aprobat prin HCL 525/2005, adjudecat prin licitație publică în favoarea SC MARSTAR SRL, până la soluționarea litigiilor aflate pe rolul instanței de judecată având ca obiect acest teren
757. Proiect de hotărâre privind amânarea încheierii contractului de vânzare cumpărare, respectiv a operării transferului dreptului de proprietate asupra terenului afectat prin PUZ aprobat prin HCL 525/2005, adjudecat prin licitație publică în favoarea SC MARSTAR SRL, până la soluționarea litigiilor aflate pe rolul instanței de judecată având ca obiect acest teren
758. Raport privind fundamentarea amânării încheierii contractului de vânzare cumpărare, respectiv a transferului dreptului de proprietate asupra terenului afectat de PUZ aprobat prin HCL 525/2005, adjudecat prin licitație publică în favoarea S.C MARSTAR S.R.L, până la soluționarea litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată având ca obiect acest teren
759. Adresă a SC MARSTAR SRL, prin avocat Ludovica Pirvu, către Consiliul Local Baia Mare
760. E-mail David Martin-Cristian Anghel
761. Proces verbal încheiat de către Comisia specială de analiză și verificare a licitației din 30.01.2006, stabilită prin HCL nr. 4/2006, încheiat la 23 februarie 2006
762. Hotărârea nr. 540/2005- caietul de sarcini și studiu de oportunitate întocmit în vederea vânzării prin licitație publică a terenului afectat de PUZ aprobat prin HCL nr. 525/2005
763. Caiet de sarcini anexă la HCL nr. 540/2005
764. Hotărârea nr. 525/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- PRELIMINAR – pentru obiectivul „Parc Turistic - Golf Park”, zona Baraj Firiza-Văratice, beneficiar S.C „B.M. GOLF PARK INC.” S.R.L, conform proiectului nr. 47 – 68/2005, întocmit de S.C „PROJECT M.” S.R.L Baia Mare

765. Hotărârea nr. 274/2005 privind aprobarea elaborării unui studiu de oportunitate și a unui P.U.Z pentru amenajarea teritorială și urbanistică pentru un teren situat în zona Baraj Firiza, în suprafață de aprox. 180 ha, în vederea realizării obiectivului cu funcțiunea de „PARC TURISTIC” și evaluarea terenului afecta de acesta
766. Hotărârea nr. 428/2005 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului agricol în suprafață de 80,95 ha și concesionarea a 86,46 ha teren cu vegetație forestieră-pădure, scoaterea din circuitul agricol în vederea realizării obiectivului cu funcțiunea „PARC TURISTIC” în zona Baraj Firiza-Văratice
767. Adresa nr. 426/28.09.2005 a Ocolului Silvic Municipal Baia Mare R.A către Primăria Municipiului Baia Mare
768. Raport de specialitate privind transferul terenului pentru amenajarea teritorială și urbanistică a acestuia în vederea realizării obiectivului cu funcțiunea de Parc Turistic în zona Baraj Firiza – Văratice
769. Adresă a Serviciului Public “Administrarea Patrimoniului Local și Utilități” Baia Mare nr. 4986 din 28.09.2005 către Primăria Baia Mare
770. Citația emisă la 30 ianuarie 2006 pentru Consiliul Local al Municipiului Baia Mare în dosarul nr. 800/2006
771. Copie minută din dosarul nr. 800/2006 prin care se hotărăște suspendarea executarea hotărârii Consiliului Local Baia Mare nr. 526 din 19 decembrie 2005
772. Contestație formulată de către Comitetul ad-hoc al Comunei Freneziu, Baia Mare
773. Adresă a Comitetului ad-hoc al Comunei Freneziu, Baia Mare către Primarul Municipiului Baia Mare
774. Adresa nr. 26470/2006 a Primăriei Municipiului Baia Mare- Comisia de Aplicare a Legilor Fondului Funciar către Asociația Comuna Freneziu
775. Adresă a Comitetului ad-hoc al Comunei Freneziu, Baia Mare către Instanța de Contencios Administrativ de pe lângă Tribunalul Maramureș
776. Adresă a Comitetului ad-hoc al Comunei Freneziu, Baia Mare către Comisia de Aplicare a Legilor Fondului Funciar
777. Adresă a Consiliului Local Baia Mare către Primarul Baia Mare- Comisia Juridică
778. Adresă a Consiliului Local Baia Mare către Comisia de întocmire a caietului de sarcini pentru vânzare, respective cesionarea și organizarea licitației, stabilită prin HCL 526/2005
779. Ordin nr. 10. 114 din 30 noiembrie 1993 al Prefecturii Județului Maramureș
780. Tabel cu pășunile comunale ce se restituie în proprietatea comunelor și în administrarea consiliilor locale
781. Hotărâre a Comisiei Județene pentru Aplicarea Legii Fondului Funciar Maramureș
782. Proces verbal din data de 30.01.2006
783. Licitație teren Firiza-Văratec
784. Împuternicire avocațială avocat Ludovica Pirvu (pentru SC MARSTAR SRL Baia Mare)
785. Chitanță care dovedește că SC MARSTAR SRL Baia Mare a achitat suma pentru caiet de sarcini teren Firiza Văratec
786. Ordine de plată pentru garanție participarea licitație și taxă participare (SC MARSTAR SRL Baia Mare)
787. Certificate de înregistrare SC MARSTAR SRL Baia Mare
788. Act constitutiv SC MARSTAR SRL Baia Mare
789. Bilanț contabil 31.12.2004 al societății SC MARSTAR SRL Baia Mare
790. Raport de gestiune al societății SC MARSTAR SRL Baia Mare

791. Balanță contabilă pe luna 12/2004 a societății SC MARSTAR SRL Baia Mare
792. Contract de mandat prin care mandanții Hoban Ioan și Hoban Steluța Doina, asociați ai SC MARSTAR SRL Baia Mare mandatează pe Fischer Ștefan Ditrich pentru a reprezenta societatea la licitația public cu strigare din data de 30.01.2006
793. Scrisoare de bonitate nr. 1 din 26.01.2006 (a SC MARSTAR SRL Baia Mare)
794. Certificat eliberat de Camera de Comerț și Industrie Maramureș pentru SC MARSTAR SRL Baia Mare
795. Certificat fiscal nr. 737 din 28.01.2006 eliberat de Primăria Baia Mare - Direcția de Venituri
796. Certificat de atestare fiscal
797. Certificat de cazier fiscal
798. Chitanță care atestă ca SC MARSTAR SRL Baia Mare a achitat taxa de participare la licitația pentru vânzarea terenului Friza Văratec
799. Chitanță achitare caiet de sarcini
800. Ordin de plată prin care se atestă că SC MARSTAR SRL Baia Mare a depus garanția de participare la licitație
801. Copie C.I Gâta Ciprian
802. Certificat cazier fiscal
803. Certificat fiscal nr. 379 din 26.01.2006
804. Proiect nr. 47-268/2005 Plan Urbanistic Zonal str. Imașului – Valea Romana – Baia Mare jud. Maramureș
805. Cerere de chemare în judecată formulată de către Sindicatul din Administrația Baia Mare-Maramureș,
806. Citație emisă la 19 aug. 2010 pentru Sindicatul din Administrația Baia Mare-Maramureș,
807. Întâmpinare formulată de Serviciul Public „ Administrarea Patrimoniului Local și Utilității „
808. Cerere de amânare formulată de Municipiul Baia Mare pentru termenul din 15.09.2010
809. Cerere formulată de Municipiul Baia Mare prin care se solicită Tribunalului Maramureș comunicarea unei xerocopii a Decizei civile nr. 5158/100/2010 (Adresa nr. 10966/2011)
810. Citație emisă la 09 dec. 2010 pentru Municipiul Baia Mare
811. Cerere de recurs formulată de Municipiul Baia Mare împotriva sentinței nr. 3816/2010 pronunțată în dosarul nr. 5158/100/2010.
812. Întâmpinare formulată de Municipiul Baia Mare la acțiunea formulată de Sindicatul din Administrația Baia Mare-Maramureș
813. Act adițional nr. 1, încheiat la data de 31.05.2010 la Acordul colectiv de muncă înregistrat cu numărul 7355/06.04/2010
814. Acordul colectiv de muncă înregistrat cu numărul 7355/06.04/2010
815. Sentința civilă nr. 3816 din 13.10.2010 a Tribunalului Maramureș, secția Comercială, de Contencios Administrativ și Fiscal
816. Dovadă comunicare hotărâre civilă nr. 3816 din data de 13 octombrie 2010 a Tribunalului Maramureș
817. Cerere reconvențională formulată de către Municipiul Baia Mare.
818. Răspunsul Tribunalului Maramureș la adresa nr. 10966/2011 la care este anexată copia solicitată.

819. Decizia civilă nr. 1626 din 18 apr. 2011 a Curții de Apel Cluj, Secția Comercială, de Contencios administrativ și Fiscal .
820. Cerere de chemare în judecată formulată de către Sindicatul din Administrația Baia Mare-Maramureș
821. Sentința civilă nr. 1734 din 26.10.2010 pronunțată în dosarul nr. 5125/100/2010
822. Întâmpinare și cerere reconvențională la acțiune formulată de Primarul Municipiului BM
823. Cerere de recurs formulată de către Mun BM împotriva sentinței n1734 din 26.10.2010
824. Contractul colectiv de muncă nr. 7354 din 06.04.2010 și Actul adițional nr. 1 din data de 31.05.2010
825. Decizia civilă nr. 1194/R/2011
826. Dispoziția Primarului nr.1572 din 16.06.2006
827. Adresă Primărie nr. 389 din 16.01.1997 către Balaban Margit
828. Referat al Sfatului Popular al orașului de subordonare regională Baia Mare
829. Certificate de căsătorie, de naștere, de deces și de moștenitor (plus încheiere de completare)
830. Încheiere 25 septembrie 2006 din dosarul nr. 1/182/2000(Judecătoria BM)
831. Adresă Primărie către Tribunalul Maramureș
832. HCL nr. 216 din 23 decembrie 1996
833. Răspuns la întâmpinare formulat de către Fux Maria
834. Acțiune în anulare formulată de Fux Maria și adresată Tribunalului Maramureș
835. Notificare trimisă prin intermediul executorului judecătoresc în vederea restituirii terenului, lăsarea în deplină proprietate
836. Întâmpinare depusă în dosarul nr. 1/182/2000
837. Întâmpinare depusă în dosarul nr. 5373/100/2006 de către Primarul Municipiului București
838. Plan de amplasament al imobilului
839. Schiță de dezmembrare a imobilului
840. Plan de situație al imobilului
841. Raport de expertiză tehnică judiciară, observații asupra raportului formulate de reclamanți și cerere de completare a raportului
842. Raport de expertiză judiciară-completarea nr. 1
843. Sentința civilă nr. 873/27.04.2011 pronunțată în dosarul nr. 5373/100/2006
844. Cerere de recurs împotriva sentinței formulată de către reclamanți.
845. Întâmpinare la cererea de recurs formulată de Primarul Municipiului BM
846. Plan de situație și schiță cadastrală
847. Copii legalizate cărți de identitate
848. Copii legalizate adeverință care atestă că Tătăran Victor trebuia să încaseze contravaloare despăgubiri expropriere și adeverință care arată ca Tătăran Victor putea formula cerere pentru a recupera materialele ce rezultau în urma demolării clădirilor aflate pe imobilul expropriat.
849. Notificare către Primărie trimisă prin executor judecătoresc.
850. Referat al Comisiei Municipale de Aplicare a Legii 10/2001 prin care se respinge cererea cu motivarea că solicitantul nu are calitatea prevăzută de Legea 10.
851. Precizare la notificare.
852. Dispoziția nr. 572 din 23.03.2004 a Primarului Mun BM

853. Apel formulat de către Tătăran Victor și Tătăran Marta împotriva sentinței civile nr. 558 din 28.05.2004 a Judecătoriei BM pronunțată în dosarul nr. 1903/2004
854. Contestație la decizia nr. 572 din 23.03.2004 a Primarului Mun BM
855. Adresa Serviciului Contencios, Mun.Baia Mare nr. 21110/7.09.2011 cu referire la executarea deciziei penale nr. 210/R/2010 a Curții De Apel Cluj.
856. Referat privind decontarea chitanței în valoare de 24 lei pentru punerea în executare a Deciziei penale nr. 210/R/2010.
857. Chitanțele cu nr. 1015, 1016, 1017.
858. Adresă Direcției Juridice, Administrația Publică Locală, Serviciul Juridic Contencios de comunicare a Deciziei penale nr.210/R/2010, către Direcția Economică.
859. Decizia penală nr. 210/R/2010 din data de 17.03.2010 a Curții de Apel Cluj.
860. Citație emisă la data de 22.02.2011 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin primar (dosar nr.6718/182/2007/a1).
861. Învățătura cu formulă executorie a deciziei penale nr. 210/R/2010 din data de 17.03.2010 (dublu exemplar).
862. Adresă din data de 11.01.2011 către Direcția Economică a Direcției Juridice, Administrația Publică Locală, Serviciul Juridic Contencios, de punere în executare a deciziei nr. 210/R/2010 din data de 17.03.2010.
863. Adresă către dl. primar Istvan Ludescher, de punere în executare a deciziei nr. 210/R/2010 din data de 17.03.2010.
864. Fișa dosarului nr. 589/33/2010.
865. Comunicare nr. 7587/9.04.2010 (dosar nr. 6718/182/2007).
866. Referat privind achitarea sumei de 200 lei cu titlu de cheltuieli judiciare în favoarea statului.
867. Comunicare hotărâre nr. 361 din data de 29.04.2010 (dosar nr. 589/33/2010).
868. Decizia penală nr. 361/R/2010 din data de 29.04.2010 a Curții de Apel Cluj.
869. Citație emisă la data de 14.02.2008 pentru Consiliul Local Baia Mare (dosar nr. 6718/182/2007).
870. Citație emisă la data de 11.04.2009 pentru Consiliul Local Baia Mare (dosar nr. 6718/182/2007).
871. Întâmpinare în dosar nr. 6718/182/2008, prin care se învederează menținerea poziției procesuale a Primăriei Baia Mare.
872. Delegație prin care Mun.Baia Mare numește pe dna consilier juridic Achim Aurelia reprezentant în instanță.
873. Întâmpinare în dosar nr. 6718/182/2008, prin care se învederează menținerea poziției procesuale a Primăriei Baia Mare.
874. Comunicarea deciziei nr. 124/A/25.06.2009.
875. Copie minută Dec.pen.124/a/25.06.2009.
876. Adresă prin care Mun.Baia Mare anunță Tribunalul Maramureș că este reprezentat de către viceprimarul Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2008).
877. Cerere de comunicare a persoanei care va reprezenta în instanță Mun.Baia Mare.
878. Citație emisă la data de 18.06.2009 pentru Anghel Cristian, primarul Mun.Baia Mare(dosar nr.5292/182/2009).
879. Citație emisă la data de 23.01.2009 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).
880. Citație emisă la data de 26.02.2009 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).

881. Citație emisă la data de 19.06.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).
882. Adresă prin care primăria Baia Mare depune la Judecătoria Baia Mare hotărârea Consiliului Local nr.266/2005, privind zonarea Mun.Baia Mare.
883. Citație emisă la data de 11.04.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).
884. Citație emisă la data de 9.05.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).
885. Audieri martori din 9.04.2008, 7.05.2008, 2.06.2008, 18.06.2008, 21.04.2009.
886. Citație emisă la data de 18.03.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).
887. Citație emisă la data de 14.02.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).
888. Întâmpinare prin care se învederează faptul că Mun.Baia Mare nu constituie parte în civilă în cauza din dosar nr. 6718/182/2008.
889. Citație emisă la data de 23.01.2008 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).
890. Întâmpinare prin care se învederează faptul că Mun.Baia Mare nu constituie parte în civilă în cauza din dosar nr. 6718/182/2008.
891. Adresă nr.31499/13.12.2007 prin care se solicită să se comunice dacă partea vătămată se constituie parte civil în cauza dosarului nr. 6718/182/2007.
892. Delegație prin care Mun.Baia Mare numește pe dna consilier juridic Crăciun Achim Aurelia reprezentant în instanță.
893. Întâmpinare prin care se învederează faptul că Mun.Baia Mare nu constituie parte în civilă în cauza din dosar nr. 6718/182/2008.
894. Răspuns al Consiliului Local Baia Mare la adresele Direcției Naționale Anticorupție din 21.06.2007 și 4.07.2007.
895. Contract de vânzare-cumpărare încheiat între Societatea Comercială CIMO C&N SRL și Municipiul Baia Mare, pentru imobilul din Str.Horea nr.46A, Maramureș.
896. Încheiere de autentificare nr.2018 din data de 31.07.2006.
897. Hotărârea nr. 293/2006 a Consiliului Local al Mun.Baia Mare.
898. Citație emisă la data de 4.12.2007 pentru Mun.Baia Mare reprezentat prin viceprimar Ludescher Istvan (dosar nr. 6718/182/2007).
899. Raport de evaluare a imobilului din Baia Mare, str.Horea, nr.46A.
900. Referat privind necesitatea și oportunitatea însușirii de către Consiliul Local a procesului verbal de negociere pentru achiziționarea imobilului de locuințe de pe str.horea, nr.46A.
901. Hotărârea nr. 293/2006 a Consiliului Local al Mun.Baia Mare.
902. Hotărârea nr. 293 a Consiliului Local Baia Mare – Proiect privind însușirea procesului verbal de negociere și aprobarea achiziționării unui imobil construcție și teren aferent situate pe str.Horea nr.46 A de la PF Chira Liviu și SC CIMO SRL.
903. Hotărârea nr. 293/2006 a Consiliului Local al Mun.Baia Mare.
904. Referat privind necesitatea și oportunitatea vânzării către SC POMONA GRUP SRL a blocului de locuințe și terenului aferent situate pe str.Horea nr.46A.
905. Referat privind necesitatea și oportunitatea modificării și completării HCL nr.293/2006.
906. Adresa nr. 14903/29.06.2011 referitoare la executare în baza deciziei penale nr. 210/R/2010. (dosar de executare nr.64/2011)

- 907. Proces verbal din data de 8.07.2011 - referitor executare solicitată prin cererea din 1.06.2011.
- 908. Proces verbal din data de 14.06.2011 - referitor la cheltuieli executare.
- 909. Referat privind cererea de executare formulată de Primăria Mun. Baia Mare către executorul judecătoresc Vucea Gheorghe, privind executarea deciziei penale nr. 210/R/2010 a debitorului Anghel Cristian.
- 910. Tabel cheltuieli de executare silită.
- 911. Raport de evaluare a apartamentului cu patru camere și dependințe din Bvd.Republicii, nr. 13A, bl.T11/50, ap.18, întocmit în data de 22.08.2011. (dosar de executare nr.64/2011)
- 912. Raport de evaluare a casei D+P+M și teren intravilan, garaj, piscină, alei pietonale, din str.Dealul florilor, nr.24A, Maramureș, întocmit la data de 22.08.2011. (dosar de executare nr.64/2011).
- 913. Raport de evaluare a terenului cu suprafața de 2400 mp din loc.Cicârlău, Maramureș, înscris în CF nr.50692, întocmit la data de 22.08.2011 (dosar de executare nr.64/2011)

Anexa 7: Comentarii cu privire la impozitul pe clădiri datorat de către persoanele juridice pentru spațiile deținute în proprietate, care au fost sau nu supuse unui proces de evaluare.

Menționăm că limitele generale ale analizei economice, expuse în Secțiunea 4.5. „Analiza colectării veniturilor”, sunt pe deplin aplicabile în privința comentariilor descrise în cele ce urmează. În plus, în mod particular subliniem că toate comentariile de mai jos reprezintă doar o simplă analiză de ordin general a legislației incidente, iar orice fel de decizie legată de modul în care ar putea fi implementate în mod specific în tot sau în parte concluziile sale trebuie precedată de o analiză specifică a „portofoliului” de proprietăți imobiliare aflat în administrarea fiscală a serviciului de specialitate taxe locale din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare.

În acest fel ar urma să se stabilească impactul modului de aplicare a acestor dispoziții legale, prin luarea în considerare a valorii contabile curente a imobilelor respective și a valorii lor de piață (determinată prin studii independente efectuate de persoane autorizate), a perioadei de timp ce a trecut de când s-a efectuat ultima re-evaluare a fiecărui dintre acestea, o simplă majorare automată a nivelului taxelor locale neputând conduce în mod necesar și automat la efectul creșterii încasării veniturilor la bugetul local, ci putând a avea chiar în anumite circumstanțe un efect invers celui urmărit.

Ulterior clarificării aspectelor mai sus-menționate, sugerăm de asemenea să solicitați consultanță de specialitate fiscală și procedural-fiscală pentru a obține informații la zi cu privire la stadiul practicii judiciare asupra acestui subiect și pentru a obține sfaturi cu privire la care ar fi cea mai potrivită formulare din perspectiva fond și formă a actelor juridice în baza cărora ar urma să transpuneți în practică decizia cu privire la situația taxelor locale în discuție.

Subliniem în același timp că prezentul material nu are în vedere situațiile în care proprietățile imobiliare ce fac obiectul impozitării la bugetul local nu au fost corect evaluate inițial sau de-a lungul timpului (inclusiv, în contextul reevaluării lor), o asemenea situație fiind una diferită, fiind supusă regulilor procedural-fiscale referitoare la stabilirea situației de fapt relevante în contextul inspecției fiscale, ocazie cu care urmează să fie administrate probele relevante care să susțină o asemenea concluzie (un raport întocmit de un expert ANEVAR numit în acest sens).

1. CADRU LEGAL INCIDENT

1.1. Obligația de reevaluare a imobilelor

Cu privire la obligația contribuabililor de a proceda la reevaluarea spațiilor, apreciem că, la acest moment, în dreptul pozitiv românesc, nu regăsim dispoziții care să instituie o obligație legală, în sarcina proprietarilor, de reevaluare a spațiilor comerciale deținute în proprietate.

În acest sens, menționăm că, potrivit **art. 1 din H.G. nr. 1553/2003**¹,

“Societățile comerciale, indiferent de forma de proprietate, regiile autonome, societățile și companiile naționale, institutele de cercetare și celelalte categorii de agenți economici

¹ Hotărâre nr. 1553 din 18 decembrie 2003 privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrare a mijloacelor fixe

pot proceda la reevaluarea imobilizărilor corporale aflate în patrimoniul lor (...).

Prin urmare, apreciem că legiuitorul lăsa la latitudinea proprietarilor facultatea reevaluării imobilelor aflate în proprietate, urmând ca, în cazul în care contribuabilul nu decide să procedeze la actualizarea valorii bunurilor deținute în proprietate, cuantumul impozitului pe clădiri să fie stabilit potrivit modalităților descrise mai jos.

1.2. Cuanumul impozitului pe clădiri datorat de către contribuabili în cazul imobilelor nesupuse unei proceduri de reevaluare.

Modalitatea de stabilire a cuantumului impozitului pe clădiri, prin raportare la reevaluarea imobilelor, este reglementată de dispozițiile **art. 253 alin. 2 și 6 Cod fiscal**, potrivit cărora, *„Cota de impozit se stabilește prin hotărâre a consiliului local și poate fi cuprinsă între 0,25% și 1,50% inclusiv. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.”*, urmând ca, *„În cazul unei clădiri care nu a fost reevaluată în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință, cota impozitului pe clădiri se stabilește de consiliul local/Consiliul General al Municipiului București între 5% și 10% și se aplică la valoarea de inventar a clădirii înregistrată în contabilitatea persoanelor juridice, până la sfârșitul lunii în care s-a efectuat prima reevaluare.”*

În consecință, cuantumul impozitului datorat de către contribuabili se stabilește la nivel de Consiliu Local, în funcție de data realizării ultimei reevaluări.

În continuare, menționăm că, prin adoptarea Ordonanței Guvernului nr. 30/2011, **începând cu data de 1 ianuarie 2012**, articolul 253 alin. 6 Cod fiscal se modifică și va avea următorul cuprins:

„În cazul unei clădiri care nu a fost reevaluată, cota impozitului pe clădiri se stabilește de consiliul local/Consiliul General al Municipiului București între:

- a) 10% și 20% pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință;*
- b) 30% și 40% pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință.”*

Prin urmare, începând cu anul 2012, consiliile locale vor fi îndreptățite să majoreze cuantumul impozitului datorat de către contribuabilii care nu au procedat la reevaluarea spațiilor în ultimii 3 ani până la 20%, iar în cazul în care reevaluările nu au fost efectuate în ultimii 5 ani, cuantumul impozitului datorat ar putea fi majorat până la 40%.

2. MODALITATEA DE STABILIRE A IMPOZITULUI PE CLĂDIRI AFERENT IMOBILELOR SUPUSE UNOR LUCRĂRI DE CONSTRUIRE AUTORIZATE SAU AUTORIZABILE, ÎN CONDIȚIILE LEGII NR. 50/1991

2.1. Impozitul pe clădiri aferent imobilelor supuse unor lucrări de construire autorizate sau autorizabile realizate de proprietari.

Cu titlu preliminar, sesizăm faptul că, în ceea ce privește modalitatea de calcul a impozitului pe clădiri datorat de proprietar pentru spațiile supuse unor lucrări de construire autorizate sau autorizabile, aceasta nu a suferit modificări normative care să facă obiectul discuției.

Astfel, potrivit **art. 264 alin. 4 și 6 Cod fiscal**,

„În cazul extinderii, îmbunătățirii, distrugerii parțiale sau al altor modificări aduse unei clădiri existente, impozitul pe clădire se recalculează începând cu data de întâi a lunii următoare celei în care a fost finalizată modificarea” și
 „Orice persoană care extinde, îmbunătățește, demolează, distruge sau modifică în alt mod o clădire existentă are obligația să depună o declarație în acest sens la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile de la data la care s-au produs aceste modificări.”

Iar potrivit **art. 39 din Legea nr. 50/1991,**

„Toate construcțiile proprietate particulară, realizate în condițiile prezentei legi, se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire.”

În consecință, pentru lucrările de îmbunătățire sau extindere realizate asupra imobilelor deținute în proprietate, pentru care acesta a obținut o autorizație de construire sau pentru care proprietarul era obligat să obțină o autorizație de construire potrivit Legii nr. 50/1991, proprietarul este obligat să depună declarații fiscale care să reflecte modificarea corespunzătoare a bazei de impunere a impozitului pe clădiri a imobilului respectiv.

Astfel, în cazul proprietarilor care nu au dispus reevaluarea imobilelor, dar au efectuat lucrări de construire de genul celor descrise mai sus (autorizate sau autorizabile), apreciem că Primăria este îndreptățită să procedeze la:

- **identificarea lucrărilor de îmbunătățire autorizate sau autorizabile aduse imobilelor și nedeclarate de către proprietarii imobilelor neevaluate la organele fiscale;**
- **estimarea valorii impozabile a lucrărilor efectuate;**

Pe cale de consecință, **Primăria poate proceda la impunerea acestor contribuabili la plata impozitului pe clădiri**, calculat după următoarea formulă:

$$IC = (VI + VLA) \times CMI\%$$

IC – impozit pe clădiri;

VI – valoare de inventar;

VLA – valoare lucrări autorizate sau autorizabile nedeclarate;

CMI – cota majorată a impozitului pe clădiri stabilită prin hotărâre de Consiliu local.

2.2. Impozitul pe clădiri aferent imobilelor supuse unor lucrări de construire autorizate sau autorizabile realizate de chiriași.

În cazul lucrărilor de îmbunătățire autorizate sau autorizabile efectuate de către chiriașii imobilelor, valoarea impozitului pe clădiri urmează a fi stabilit după cum urmează:

2.2.1. Modalitatea de stabilire a impozitului pe clădiri, în funcție de efectuarea procedurii de evaluare, anterior intrării în vigoare a Legii nr. 343/2006 de modificare a Codului Fiscal în data de 01.01.2007.

Având în vedere comentariile noastre din Secțiunea 2.1 în sensul că, pe de o parte, proprietarii aveau obligația să declare îmbunătățirile autorizate sau autorizabile aduse spațiilor și că, pe de altă parte, pe tărâmul normativ de până la 01.01.2007, chiriașii nu aveau obligația de a transmite proprietarului îmbunătățirile autorizate sau autorizabile aduse spațiilor și realizate de către aceștia, se poate formula concluzia că proprietarii nefiind notificați nu aveau obligația de a încorpora valoarea îmbunătățirilor la valoarea de impunere.

Cu toate acestea, deși recunoaștem vidul legislativ și în același timp admitem că legea fiscală nu poate fi interpretată prin extindere, în opinia noastră, o astfel de abordare a problematicii în discuție nu poate fi primită, întrucât spațiile au suferit în fapt îmbunătățiri de natură să conducă la modificarea bazei de impunere ce stă la baza calculării impozitului pe clădiri. În această situație, există totuși riscul de ordin teoretic al anulării unei astfel de impuneri, cel puțin cu privire la accesoriile aferente, având în vedere lipsa culpei proprietarului cu privire la faptul nedeclarării valorii îmbunătățirilor.

În concluzie, apreciem că și în acest caz formula aplicabilă pentru determinarea impozitului pe clădiri datorat este următoarea:

$$IC = (VI + VLA) \times CMI\%$$

IC – impozit pe clădiri;

VI – valoare de inventar;

VLA – valoare lucrări autorizate sau autorizabile nedeclarate, executate de către chiriași;

CMI – cota majorată a impozitului pe clădiri stabilită prin hotărâre de consiliu local.

2.2.2. Modalitatea de stabilire a impozitului pe clădiri, în funcție de efectuarea procedurii de evaluare, ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 343/2006 de modificare a Codului Fiscal în data de 01.01.2007.

Începând cu data de 01.01.2007, la art. 253 Cod fiscal a fost adăugat alin.3¹, iar în Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, a fost inserat punctul 54.4.

În conformitate cu prevederile legale noi instituite,

*„În cazul clădirii la care **au fost executate lucrări de reconstruire**, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, de către locatar, din punct de vedere fiscal, **acesta are obligația să comunice locatorului valoarea lucrărilor executate** pentru depunerea unei noi declarații fiscale, în termen de 30 de zile de la data terminării lucrărilor respective” iar,*

*În cazul clădirilor care fac obiectul contractelor de concesiune sau de închiriere, **valoarea lucrărilor executate de către locatar, de reconstruire, consolidare, modernizare, modificare sau extindere, prevăzută de art. 253 alin. 31 din Codul fiscal, este valoarea reală declarată a lucrărilor pentru regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire”.***

În consecință, începând cu data de 01.01.2007, chiriașii spațiilor care realizează lucrări de reconstruire, consolidate, modernizare, modificare sau extindere a spațiilor închiriate, pentru care a fost obținută o autorizație de construire emise în baza Legii nr. 50/1991 sau care, deși au fost

executate fără o autorizație de construire, trebuiau supuse autorizării în condițiile Legii nr. 50/1991, sunt obligați să comunice proprietarilor imobilelor închiriate contravaloarea lucrărilor executate, iar proprietarul imobilului este obligat să depună o nouă declarație fiscală de modificare a bazei de impunere pentru impozitul pe clădiri datorat.

Totodată, din interpretarea textului legal, rezultă că, în cazul în care proprietarii nu procedează la declararea valorii lucrărilor de îmbunătățire realizate de chiriași, organele fiscale au dreptul de a efectua controale fiscale în vederea identificării lucrărilor autorizate sau autorizabile realizate și nedeclarate și pot proceda la stabilirea valorii acestora, urmată de stabilirea impozitului datorat, după cum urmează:

Valoarea impozabilă finală a clădirii să fie compusă din:
Valoarea de intrare inițială + Valoare reală îmbunătățiri autorizate sau autorizabile - Deprecieri

3. STABILIREA VALORII IMPOZABILE A IMOBILELOR NEEVALUATE – PRACTICA

În ceea ce privește practica altor autorități publice locale cu privire la stabilirea valorii impozabile, din informațiile pe care le deținem, menționăm, cu titlu de exemplu, că autoritățile publice locale Constanța au procedat la impunerea agenților economici la plata impozitului pentru valoarea reevaluată a întregului imobil, potrivit următorului raționament:

- **Identificarea îmbunătățirilor autorizate sau autorizabile.**

Pornind de la prevederile legale mai sus menționate cu privire la obligația declarării valorii îmbunătățirilor autorizate sau autorizabile aduse imobilelor, inspectorii fiscali au demarat controale la sediul agenților economici având ca obiect modalitatea de declarare, individualizare și plată a obligațiilor fiscale către bugetul local.

În unele cazuri, din cuprinsul documentelor contabile deținute de contribuabilul supus controlului, inspectorii fiscali au constatat că imobilele deținute de aceasta nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani și au procedat la identificarea lucrărilor de îmbunătățire realizate de către chiriașii spațiilor proprietatea agentului economic.

- **Reevaluarea imobilelor prin aplicarea grilelor notarilor.**

În continuare, constatând faptul că societatea nu a depus declarațiile fiscale care să reflecte valoarea îmbunătățirilor aduse spațiilor, inspectorii au interpretat prevederile legale mai sus menționate în sensul că acestea ar putea permite estimarea valorii integrale a imobilelor îmbunătățite, procedând la reevaluarea integrală a spațiilor, prin aplicarea valorilor din grilele notarilor.

- **Stabilirea cuantumului impozitului pe clădiri prin raportare la reevaluarea integrală a imobilelor.**

În consecință, inspectorii fiscali au stabilit cuantumul obligațiilor fiscale datorat de către societate la bugetul local prin:

- Reevaluarea integrală a imobilelor și îmbunătățirilor aduse spațiilor prin aplicarea grilelor notarilor;
- Aplicarea cuantumului majorat al impozitului stabilit prin hotărârea consiliului local asupra valorii reevaluate a imobilelor însumate cu valoarea îmbunătățirilor aduse (ținând cont de faptul că imobilele nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani);
- Stabilirea de accesorii pentru achitarea cu întârziere a sumelor aferente impozitului pe clădiri stabilit conform metodei de calcul mai sus arătate.

În opinia noastră, această modalitate de stabilire a obligațiilor fiscale, respectiv prin reevaluarea spațiilor îmbunătățite prin raportare la valorile înscrise în grila notarilor este destul de agresivă și vine în contradicție cu prevederile legale aplicabile.

Cu toate acestea, în cazul în care s-ar fi procedat la determinarea obligațiilor fiscale datorate prin luarea în calcul a valorii bunurilor îmbunătățite, valoare determinată prin raportare la reglementările contabile, punctul de vedere al organului fiscal ar fi dificil de desființat, întrucât acesta are într-adevăr dreptul să estimeze baza impozabilă.

4. SOLUȚII POSIBILE ÎN VEDEREA STABILIRII IMPOZITULUI PE CLĂDIRI ÎN CAZUL IMOBILELOR NE-REEVALUATE.

Având în vedere dispozițiile legale mai sus menționate, apreciem că Primăria nu are posibilitatea legală să dispună obligarea contribuabililor la reevaluarea imobilelor, însă are posibilitatea să oblige contribuabililor respectivi la plata cuantumului maxim al impozitului majorat prevăzut de lege, stabilit prin hotărâre a consiliului local.

Totodată, în cazul în care spațiile deținute în proprietate au fost supuse unor lucrări de îmbunătățire autorizate sau autorizabile, iar proprietarii nu au depus declarațiile fiscale care să reflecte modificarea bazei de impunere pentru impozitul pe clădiri, Primăria ar fi îndreptățită să procedeze la evaluarea lucrărilor de îmbunătățire și impunerea societății deținătoare la plata impozitului total calculat după cum urmează:

- **În cazul imobilelor nereevaluate în ultimii 3 ani (sau, după 01.01.2012, în ultimii 5 ani):**

$$IC = VI \times CMI\%$$

IC – impozit pe clădiri;

VI – valoare de inventar;

CMI – cota majorată a impozitului pe clădiri stabilită prin hotărâre de consiliu local

- **În cazul imobilelor nereevaluate în ultimii 3 ani (sau, după 01.01.2012, în ultimii 5 ani) și care au fost supuse unor lucrări de îmbunătățire pentru care a fost obținută o autorizație de construire:**

$$IC = (VI + VRIA - D) \times CMI\%$$

IC – impozit pe clădiri;

VI – valoare de inventar;

VRIA – Valoarea reală a îmbunătățirilor autorizate (valoare cuprinsă în decizia de regularizare)

D – deprecieri;

CMI – cota majorată a impozitului pe clădiri stabilită prin hotărâre de consiliu local.

- **În cazul imobilelor neevaluate în ultimii 3 ani (sau, după 01.01.2012, în ultimii 5 ani) și care au fost supuse unor lucrări de îmbunătățire autorizabile, dar pentru care nu a fost obținută o autorizație de construire:**

$$IC = (VI + VRIE - D) \times CMI\%$$

IC – impozit pe clădiri;

VI – valoare de inventar;

VRIE – Valoarea reală a îmbunătățirilor autorizabile estimate de organele fiscale;

D - deprecieri

CMI – cota majorată a impozitului pe clădiri stabilită prin hotărâre de consiliu local