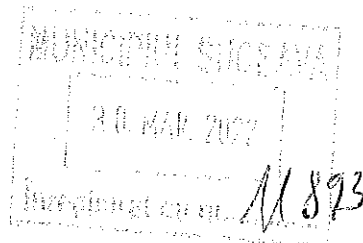


Suceava / Dobre Tulei Asociatii
Suceava / Dobre Tulei Asociatii

CĂTRE: MUNICIPIUL SUCEAVA prin PRIMAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

DOMNULE PRIMAR,



Subscrisa, **ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.** (denumită în continuare "**Orange**"), fostă **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.** (denumită în continuare "**Telekom**"), cu sediul în Calea Victoriei nr. 35, sector 1, București, având CUI RO 427320, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J40/8926/1997,

reprezentata conventional prin **S.C.A. Dobre, Tulei & Asociatii**, cu sediul in Bucuresti, Sector 1, str. Theodor Aman Pictor nr. 3, cod postal 030167, **adresa la care intelegem sa ne alegem domiciliul procesual si va solicitam sa ne comunicati toate actele conexe prezentei plangeri prelabile formulate**, persoanele insarcinate cu primirea actelor de procedura fiind - avocat Calin Dobre sau avocat Nicoleta Bizdrigheanu, e-mail: office@dobrepartners.ro,

in temeiul prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu precadere prevederile art. 7 alin. (1) si (1¹) din actul normativ mai sus indicat, formulam prezenta

PLANGERE PREALABILA

impotriva **Hotararii Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. 15/27.01.2022** („HCL nr. 15/2022”) prin care s-a aprobat majorarea chiriei pentru spatiul ocupat de Orange (fosta Telekom) in suprafata de 2272 mp, teren proprietate privata a municipiului Suceava, situat in Suceava, str. Bistritei nr. 11B, prin care, solicitam:

- 1. Revocarea/anularea in parte a HCL nr. 15/2022**, sub aspectul modificarii nelegale si unilaterale a pretului stabilit de parti prin Contractul de acordare a dreptului de folosinta nr. 36347/18.12.2012;
- 2. Inlaturarea tuturor obligatiilor financiare, administrative si/sau de orice alta natura, stabilite potrivit HCL nr. 15/2022 in sarcina Orange (fosta Telekom)**, in calitatea sa de proprietar de retele publice de comunicatii electronice, detinute pe acest teren.

Pentru a dispune in sensul celor anterior mentionate, va rugam sa aveti in vedere urmatoarele:

MOTIVE



NR: 11893
 DATA: 30/03/2022
 COD: E2AA

Prealabil, menționăm faptul că începând cu data de 16 martie 2021 denumirea **Telekom Romania Communications** a fost înlocuită cu denumirea **Orange Romania Communications** – însă subscrisa suntem, bineînțeles, în continuare, aceeași entitate, potrivit documentelor alăturate în Anexa nr. 1.

I. CONSIDERATII PREALABILE

- (1) Intre antecesoarea subscrisei, Romtelecom, si Municipiul Suceava („**Autoritatea**”) a fost incheiat Contractul de de acordare a dreptului de folosinta nr. 36347/18.12.2012 (denumit in continuare „**Contractul**”) avand ca obiect inchirierea unei parcele de teren proprietate privata a Municipiului Suceava, situata in Suceava, strada Bistritei nr. 11B, in suprafata de 2272 mp, in prezent in vigoare.
- (2) In temeiul acestui contract, subscrisa detine un drept de superficie asupra terenului in calitate de proprietar al constructiei, conform Autorizatiei de construire nr. 37 din 29.10.1991, constructie in care functioneaza sediul centralei telefonice din Cartierul Obcine.
- (3) Terenul corespunde parcelei cadastrale CAD:1895 Top – curti constructii, iar constructia are destinatia, conform cartii funciare nr. 38928, de constructii administrative si social culturale.
- (4) Potrivit art. 2 din Contract, superficiarul dobandeste acest drept pentru o perioada de 10 ani, cu incepere de la data de 28.01.2012 pana la data de 27.01.2022, cu drept de prelungire. Contractul poate fi prelungit, prin act aditional, prin simplul acord de vointa al partilor.
- (5) Prin art. 3 din Contract, insusit de ambele parti prin semnatura, a fost stabilit un pret, respectiv o indemnizatie anuala (stabilita la nivelul redeventei anuale ce ar fi datorata in cazul in care terenul ar fi concesionat) de 11.360 euro/an, la care se aplica TVA. Sumele anuale se platesc in lei, la cursul comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data de 30 aprilie a anului pentru care se face plata.
- (6) In ce priveste plata penalitatilor de intarziere pentru neachitarea la termen, partile ua stabilit la art. 6 faptul ca intarzierea la plata sumelor datorate pe o perioada mai mare de 90 de zile, indreptateste pe ~~proprietar~~ sa solicite, pe langa majorarile de intarziere prevazute de legislatia in vigoare, plata de daune interese, precum si rezilierea contractului.
- (7) In plus, potrivit art. 9 din Contract „partile, **de comun acord**, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte aditionale” (subl. ns.)
- (8) La data de 15 decembrie 2021, prin Adresa nr. TKR/FIN/CEO/190633 din 15.12.2021, Orange (fosta Telekom) a transmis Primariei Municipiului Suceava intentia societatii de a prelungi perioada de valabilitate pe perioada de 1 an, cu inserarea unei clauze

suplimentare care sa prevada ca dupa expirarea perioadei de valabilitate, contractul se va prelungi de drept cu noi perioade succesive a cate 1 an, exceptand situatia in care una dintre parti solicita incetarea acestuia cu o perioada de cel putin 60 zile inainte de expirarea termenului. Adresa a fost inregistrata la autoritate sub nr. 43184 din 20.12.2021.

- (9) La data de 12 ianuarie 2022, am primit din partea unui evaluator solicitarea de a achita onorariul acestuia pentru realizarea unui raport de evaluare a terenului ce face obiectul Contractului pe motiv ca „*Primaria Suceava nu dispune de buget pentru plata acestor servicii si mi s-a precizat faptul ca societatea dvs. va trebui sa achite Raportul de evaluare.*”. Scopul solicitarii Primariei Suceava de a efectua un astfel de raport de evaluare ar fi fost prelungirea valabilitatii Contractului.
- (10) Fara a exista o negociere a clauzelor contractuale si fara a fi pusa in discutie o majorarea a indemnizatiei, la data de 27 ianuarie 2022 Consiliul Local al Municipiului Suceava s-a intrunit in sedinta ordinara si a adoptat HCL nr. 15/2022 privind prelungirea duratei de acordare a dreptului de folosinta asupra terenului in cauza si aprobarea indemnizatiei datorate.
- (11) La art. 1, Consiliul Local a aprobat prelungirea duratei de acordare a dreptului de folosinta pe o perioada de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.
- (12) Cu toate acestea, la art. 2 se aproba raportul de evaluare a terenului (fara a ne fi comunicat si fara ca subscrisa sa fie de acord cu efectuarea unui astfel de raport), iar la art. 3 autoritatea a aprobat indemnizatia datorata „la nivelul sumei de 1.256.800 lei, respectiv 254.200 euro, cu recuperarea pretului in 10 ani, respectiv 25.420 euro/an, pentru parcela de terence face obiectul Contractului.
- (13) Prin aceeasi hotarare, la art. 4, Consiliul a aprobat si un quantum al majorarilor de intarziere de 1% din quantumul indemnizatiei neachitate la termen, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului scadent si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
- (14) Nu in ultimul rand, autoritatea a mai hotarat si faptul ca neplata indemnizatiei, inclusiv a majorarilor de intarziere aferente, timp de 3 luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denuntare unilaterala de catre proprietar.
- (15) Ulterior, la data de 23 februarie 2022, reprezentantul primariei a transmis subscrisei, prin e-mail, un draft de act aditional nr. 3 la Contract si HCL nr. 15/27.01.2022, solicitand semnarea actului aditional in forma stabilita in mod arbitrar si unilateral de catre Consiliul Local al Municipiului Suceava.
- (16) Intrucat Telékom este furnizor de telecomunicatii, intra sub incidenta legislatiei de telecomunicatii, respectiv Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 79/2002 („**OUG nr. 79/2002**”) privind cadrul general de reglementare al comunicatiilor, aprobata cu modificari si completari ulterioare prin Legea nr. 591/2002.
- (17) OUG nr. 79/2002 a fost in vigoare de la 25 septembrie 2002 pana la 26 decembrie 2011,

fiind abrogata prin Legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicatii electronice („**Legea nr. 154/2012**”) si inlocuita de Ordonanta de urgenta nr. 111/2011 privind comunicatiile electronice, iar Legea nr. 591/2002 de aprobare a OUG nr. 79/2002 a fost in vigoare de la 30 octombrie 2002 pana la 31 octombrie 2012, fiind abrogata prin Lege nr. 154/2012.

- (18) In ceea ce priveste stabilirea pretului pentru spatiul inchiriat de Telekom, conform dispozitiilor art. art. 6, 8 si 13 din Legea nr. 154/2012, **tarifele se negociaza de catre parti**, neputand fi stabilite in mod arbitrar de catre Autoritate.
- (19) La data de 28 iulie 2016 a intrat in vigoare Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicatii electronice, precum si pentru stabilirea unor masuri pentru reducerea costului instalarii rețelelor de comunicatii electronice („**Legea nr. 159/2016**”).
- (20) In ceea ce priveste tarifele de acces pe proprietatea publica, conform dispozitiilor art. 6 alin. (4) din Legea nr. 159/2016, cuantumul acestora este plafonat la nivelul unui tarif maximal stabilit prin decizia presedintelui Autoritatii Nationale pentru Administrare si reglementare in Comunicatii - ANCOM, pe baza unei metodologii detaliate, a principiilor si criteriilor prevazute la art. 6 alin. (5) si (6) din acelasi act normativ.
- (21) Conform dispozitiilor art. 47 alin. (1), (2) si (4) din Legea nr. 159/2016,

*„(1) La solicitarea entităților prevăzute la art. 6 alin. (1) ori a furnizorilor de rețele de comunicații electronice, **clauzele cuprinse în contractele de exercitare a dreptului de acces pe imobile proprietate publică încheiate până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi modificate, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a deciziei președintelui ANCOM prevăzute la art. 6 alin. (4), în vederea asigurării respectării dispozițiilor prezentei legi.***

*(2) Până la data intrării în vigoare a deciziei președintelui ANCOM prevăzute la art. 6 alin. (4), cererilor de acces pe proprietatea publică a statului și a unităților administrativ- teritoriale **le sunt aplicabile dispozițiile art. 6, 8 și 13 din Legea nr. 154/2012** privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice, precum și actele administrative emise în aplicarea acestor dispoziții.*

(4) După expirarea termenelor prevăzute la alin. (1) și (3), clauzele privind tarifele pentru exercitarea dreptului de acces asupra imobilelor proprietate publică, stabilite și practicate cu încălcarea dispozițiilor deciziei președintelui ANCOM prevăzute la art. 6 alin. (4), sunt considerate nescrise, iar sumele astfel încasate se restituie furnizorilor de rețele de comunicații electronice de la care au fost percepute.”

- (22) In temeiul art. 6 din Legea nr. 159/2016, la data de **29 noiembrie 2018** a fost publicata in Monitorul Oficial, partea I nr. 1013, Decizia ANCOM nr. 997/2018 (privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, in sau sub imobilele proprietate publica („**Decizia ANCOM nr. 997/2018**”).

- (23) Inclusiv Legea nr. 159/2016 prevede principiul negocierii, stabilind la art. 47 alin. (12) din Legea nr. 159/2016 faptul ca

*„(12) În cazul contractelor de acces pe, deasupra, în sau sub **imobilele aflate în proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale**, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a deciziei președintelui ANCOM prevăzute la art. 6 alin. (4), titularii dreptului de proprietate, titularii altor drepturi reale principale, titularii dreptului de folosință ori de administrare asupra acestor imobile, după caz, **vor analiza conformitatea tarifelor existente cu tarifele orientative prevăzute la art. 12 alin. (11).**”*

- (24) precum si la art. 12 alin. (11)

(11) În vederea practicării unor prețuri de acces conforme cu dispozițiile prezentei legi, tarifele maxime stabilite prin decizia președintelui ANCOM prevăzută la art. 6 alin. (4) au un caracter orientativ în negocierea prețurilor pentru accesul pe, deasupra, în sau sub imobile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

- (25) Aflandu-se in grava eroare si incalcand nu doar dispozitiile legale in materie, ci si prevederile contractuale care prevad ca orice modificare va face obiectul unui act aditional semnat de ambele parti, Autoritatea a emis HCL nr. 15/2022 prin care **modifica in mod abuziv si unilateral indemnizatia** datorata de Orange (fosta Telekom) pentru spatiul inchiriat potrivit Contractului de acordare a dreptului de folosinta nr. 36347 din 18.12.2012.

II. NELEGALITATEA HCL NR. 15/2022

2.1. Nelegalitatea HCL NR. 15/2022 prin raportare la prevederile art. 6, art. 8 si art. 12 si 13 din Legea nr. 154/2012 si prevederile art. 6, 47 si 12 din Legea nr. 159/2016

- (26) Astfel cum rezulta din succesiunea prevederilor legale incidente, urmeaza a se retine ca HCL nr. 15/2022 nu este aplicabil in ce priveste furnizorii de telecomunicatii sub aspectul stabilirii pretului pentru folosirea in continuare a spatiului inchiriat potrivit Contractului de acordare a dreptului de folosinta nr. 36347 din 18.12.2012.
- (27) **Sub un prim aspect**, rationamentul Autoritatii este eronat, intrucat ignora faptul ca subscrisa suntem furnizor de retele de comunicatii electronice si ca, in considerarea acestei calitati, sunt aplicabile prevederile legale imperative ale Legii nr. 154/2012 si Legii nr. 159/2016.
- (28) Sunt de retinut prevederile legale reglementate de Legea nr. 154/2012, care cuprind anumite cerinte specifice privind modalitatea exercitarii dreptului de acces al furnizorilor de comunicatii electronice pe proprietatea publica sau privata a unitatilor administrativ-teritoriale.

- (29) Astfel, urmeaza a se observa ca **legislatia in materie nu a fost respectata** de Consiliul Local al Municipiului Suceava, mai precis urmatoarele dispozitii legale sub egida Legii nr. 154/2012:

art. 6 alin. (2) lit. c): „**tarifele maxime pentru exercitarea dreptului de acces si conditiile in care acestea se aplica, precum si criteriile pe baza carora acestea au fost stabilite, in functie de elementele retelelor de comunicatii electronice si de elementele de infrastructura care fac obiectul lucrarilor**”. (subl. ns.)

art. 6 alin. (6): „**Conditii stabilite in vederea exercitarii dreptului de acces potrivit prezentului articol vor respecta principiile transparente si obiectivitatii si vor fi nediscriminatorii fata de toti furnizorii de retele de comunicatii electronice**”. (subl. ns.)

coroborat cu art. 13 alin. (7) lit. d) din Legea 154/2012 conform caruia **contractul** va cuprinde: „**pretul sau tariful datorat pentru exercitarea dreptului de acces, reprezentand contravaloarea folosintei si despagubirea pentru prejudiciile cauzate prin efectuarea lucrarilor**.” (subl. ns.)

- (30) Mai mult decat atat, **nici dispozitiile contractuale nu au fost respectate** de Autoritate, mai precis art. 9 din Contract:

„**partile, de comun acord, pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte aditionale**.” (subl. ns.)

- (31) Cu alte cuvinte, inclusiv aspectele referitoare la pret nu pot fi stabilite **decat in urma unor negocieri purtate intre Autoritate si reprezentantii Orange (fosta Telekom)**.

- (32) Legiuitorul a stabilit un cadru legal unitar in domeniul regimului infrastructurii fizice a retelelor de comunicatii, care sa contribuie la facilitarea dezvoltarii retelelor de comunicatii electronice si a elementelor de infrastructura fizica necesare sustinerii acestora, prin luare de masuri care sa accelereze exercitarea dreptului de acces pe proprietati si accesul la infrastructura fizica a operatorilor de retea, urmarind totodata sa remedieze ineficientele care afecteaza procesul de extindere a retelelor de comunicatii electronice.

- (33) Folosinta in cazul dreptului de acces presupune, in limitele stabilite de lege si de intelegerea partilor, utilizarea bunului imobil proprietate publica pentru construirea, instalarea, intretinerea, inlocuirea ori mutarea retelelor de comunicatii electronice si a infrastructurii fizice suport, precum si a oricaror accesorii necesare acestei folosinte.

- (34) Prin urmare, **Legea nr. 154/2012 stabileste un regim derogatoriu. In acest caz, autoritatea are obligatia de a da eficienta dispozitiilor legale cu forta juridica superioara.**

- (35) Un act normativ cu o forta juridica inferioara Legii nr. 154/2012 (i.e. HCL nr. 15/2022) **NU** poate produce efecte contrare legii. O astfel de solutie, care este de un formalism excesiv, nesocoteste ierarhia actelor normative si ingradeste beneficiarilor dreptului de acces un drept recunoscut in mod expres de lege.

- (36) Atata vreme cat Legea nr. 154/2012 reglementeaza o situatie expresa in care **tarifele sunt modificate in temeiul principiului transparentei si intr-un mod obiectiv, iar partile contractante au prevazut expres posibilitatea modificarii Contractului printr-un act additional semnat de ambele parti**, Autoritatea are obligatia sa dea eficienta dispozitiilor citate mai sus.
- (37) Important de mentionat este faptul ca tarifele de acces trebuie sa acopere **exclusiv** contravaloarea lipsei de folosinta si despagubirea pentru prejudicii directe si certe cauzate de efectuarea lucrarilor si prin existenta si functionarea retelelor de comunicatii electronice si a elementelor de infrastructura fizica suport, urmand ca aceste tarife sa aiba in vedere si beneficiile tangibile si intangibile aduse prin instalarea retelelor de comunicatii electronice.
- (38) Desi prevederile art. 6, art. 8 si art. 13 din Legea nr. 154/2012 cuprind anumite cerinte specifice privind modalitatea exercitarii dreptului de acces al furnizorilor de comunicatii electronice pe proprietatea publica sau privata a unitatilor administrativ-teritoriale, urmeaza a se observa ca **acestea nu au fost respectate** de Consiliul Local al Municipiului Suceava.
- (39) Sub egida Legii nr. 154/2012, Autoritatea poate determina pretul **numai prin negociere** cu furnizorii, acestea urmand a fi determinat **in baza unor criterii concrete, nu in mod generic**.
- (40) La o simpla analiza teleologica a celor mai sus amintite, rezulta faptul ca la momentul adoptarii HCL nr. 15/2022, Autoritatea **nu a mentionat efectiv criteriile concrete** in baza carora a modificat pretul, creand premisele unei banuieli legitime potrivit careia **pretul a fost modificat arbitrar**, in functie de interesul local, strict pecuniar, al autoritatii administrativ-teritoriale, ceea ce contravine prevederilor legale incidente.
- (41) Astfel, potrivit articolului 12 alin. (3) din Legea nr. 154/2012,
- „conditiile stabilite prin contractul incheiat potrivit prevederilor alin. (1) trebuie sa fie nediscriminatorii fata de toti furnizorii de comunicatii electronice”.*
- (42) Mai mult, conform articolului 12 alin. (4) din acelasi act normativ,
- „**daca in urma negocierii intr-un contract se ofera conditii, inclusiv in ceea ce priveste pretul sau tariful accesului, mai avantajoase fata de cele publicate in conformitate cu dispozitiile art. 6 sau prevazute in contractele incheiate cu alti furnizori de retele de comunicatii electronice, aceste conditii vor fi oferite tuturor celorlalti furnizori, pe baze nediscriminatorii** (subl.ns.)”.*
- (43) Trecand peste faptul ca Legea nr. 154/2012 vorbeste de **negocierea libera a clauzelor contractuale**, inclusiv pe partea de tarif aferent dreptului de acces – conditii nerespectate din culpa vadita a autoritatii, este de retinut ca CL Suceava nu a precizat in corespondenta purtata cu subscrisa daca mai are contracte incheiate cu alti furnizori de comunicatii electronice, conditiile incheierii acestora si tarifele agreate cu respectivii operatori, in

vederea respectarii principiului nediscriminarii prevazut de articolul 12 alineatul (4) din Lege.

- (44) **Sub un al doilea aspect**, in ceea ce priveste tarifele de acces pe proprietatea privata a UAT-urilor, inclusiv Legea nr. 159/2016 prevede principiul negocierii, stabilind la art. 47 alin. (12) din Legea nr. 159/2016 faptul ca

*„(12) În cazul contractelor de acces pe, deasupra, în sau sub **imobilele aflate în proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale**, în termen de 90 de zile de la data intrării in vigoare a deciziei președintelui ANCOM prevăzute la art. 6 alin. (4), titularii dreptului de proprietate, titularii altor drepturi reale principale, titularii dreptului de folosință ori de administrare asupra acestor imobile, după caz, **vor analiza conformitatea tarifelor existente cu tarifele orientative prevăzute la art. 12 alin. (11).**”*

- (45) precum si la art. 12 alin. (11)

(11) În vederea practicării unor prețuri de acces conforme cu dispozițiile prezentei legi, tarifele maxime stabilite prin decizia președintelui ANCOM prevăzută la art. 6 alin. (4) au un caracter orientativ în negocierea prețurilor pentru accesul pe, deasupra, în sau sub imobile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

- (46) Conform dispozitiilor art. 6 alin. (4) din Legea nr. 159/2016, **cuantumul acestora este plafonat** la nivelul unui tarif maximal stabilit prin decizia presedintelui Autoritatii Nationale pentru Administrare si reglementare in Comunicatii - ANCOM, pe baza unei metodologii detaliate, a principiilor si criteriilor prevazute la art. 6 alin. (5) si (6) din acelasi act normativ.

- (47) Potrivit dispozitiilor **art. 6 alin. (4) din Legea nr. 159/2016**, „**tarifele maxime** care pot fi percepute de entitatile prevazute la alin. (1) sau (2) **vor acoperi** contravaloarea lipsei de folosinta si despagubirea pentru prejudiciile directe si certe cauzate prin efectuarea lucrarilor, precum si prin existenta si functionarea retelelor de comunicatii electronice si a elementelor de infrastructura fizica instalate, **fiind stabilite prin decizia presedintelui ANCOM**, emisa in termen de maximum 9 luni de la data intrarii in vigoare a prezentei legi (subl.ns.)”.

- (48) Totodata, conform **art. 6 alin. (9) din Legea nr. 159/2016**, „(9) **Pentru ocuparea si folosinta imobilelor proprietate publica de catre furnizorii de retele de comunicatii electronice ori in considerarea desfasurarii de catre acestia a altor activitati legate de exercitarea dreptului de acces pe proprietati**, reglementat prin prezenta lege, autoritatile administratiei publice centrale sau locale, precum si orice alte entitati **pot percepe numai sumele stabilite conform prezentei legi** (subl.ns.)”.

- (49) La nivel national, **Decizia ANCOM nr. 977/2018** emisa in baza Legii nr. 159/2016 are ca **obiect stabilirea tarifelor maxime pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, in sau sub imobilele aflate in proprietate publica.**

- (50) Decizia se aplica institutiilor publice, inclusiv autoritatilor administratiei publice centrale sau locale, precum si oricaror altor entitati care exercita dreptul de administrare asupra imobilelor proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ – teritoriale si care nu utilizeaza aceste imobile ca infrastructuri prin care sa furnizeze in calitate de operatori economici, utilitati publice sau servicii de transport.
- (51) Atata vreme cat Legea nr. 159/2016 reglementeaza o situatie expresa in care tarifele sunt stabilite de ANCOM, autoritatea are obligatia sa dea eficienta dispozitiilor legale, tinand seama de ierarhia actelor normative si de a se conforma normelor legale imperative.
- (52) Prin urmare, in viziunea legii, conditiile de exercitare de catre furnizorii de retele de comunicatii electronice a dreptului de acces, trebuie sa fie fundamentate **pe acordul partilor contractante**, legiuitorul excluzand, prerogativa Autoritatii publice de a institui in mod unilateral anumite conditii pentru folosinta terenului cu incalcarea principiului negocierii si a conditiilor supuse reglementarii Legii nr. 154/2012 si Legii nr. 159/2016.

2.2. Inexistenta motivarii actului administrativ atrage nulitatea absoluta a HCL nr. 15/2022

- (53) Prin HCL nr. 15/2022 au fost modificate prevederile Contractului, in sensul ca Consiliul Local al Municipiului Suceava a hotarat modificarea unilaterala a pretului contractului, respectiv a majorat indemnizatia contractuala cu mai mult de jumatate, si anume, de la valoarea de 11.360 euro/an la valoarea de 25.420 euro/an.
- (54) Sub acest aspect, hotararile consiliilor locale, ca oricare alt act administrativ, trebuie sa indeplineasca toate **conditiile de valabilitate**, fie ele **de forma** sau **de fond**.
- (55) De conditia formei se leaga si aspectul **motivarii**, aceasta fiind una dintre cerintele fundamentale pentru ca actul administrativ sa poata fi considerat valabil si producator de efecte juridice. Doctrina si jurisprudenta s-au pronuntat unanim in sensul ca motivarea actului administrativ reprezinta **o conditie esentiala a validitatii** acestuia, ea reprezentand un principiu intrinsec dreptului administrativ.¹
- (56) Motivarea reprezinta o obligatie generala aplicabila oricarui act administrativ, fiind **o conditie de legalitate externa a actului administrativ**, care face obiectul unei aprecieri *in concreto*, obiectivul sau fiind prezentarea intr-un mod clar si neechivoc a rationamentului institutiei emitente a actului respectiv.
- (57) Pe cale de consecinta, lipsa motivarii sau motivarea insuficienta a actului administrativ

¹ A se vedea in acest sens M. Anghene, *Motivarea actelor administrative- factor de intarire a legalitatii si de apropiere a administratiei de cetateni*, in Studii si cercetari juridice nr. 3/1972, p. 504.

echivaleaza *de plano* cu o lipsa a acesteia², împrejurare ce atrage constatarea **nulitatii absolute** a respectivului act administrativ.

- (58) In cazul unei hotarari de consiliu local, o atare motivare a actului administrativ rezulta, sau trebuie sa rezulte, din **raportul de specialitate** al compartimentului de resort, respectiv din **expunerea de motive** aferenta actului administrativ.
- (59) In acest context, urmeaza sa se constate ca nici in cuprinsul HCL nr. 15/2022, ori in alt in scris **nu este fundamentat/motivat modul in care Autoritatea a ajuns sa modifice pretul negociat de parti, aspect care poarta asupra legalitatii actului administrativ.**
- (60) Nu este suficient sa existe un raport de specialitate, fara a exista si o fundamentare a obligativitatii cresterii indemnizatiei cu mai mult de jumătate din valoarea stabilita contractual de catre parti.
- (61) Astfel, urmeaza sa se constate ca in ce priveste cuantumul acestor sume, indemnizatia majorata **nu are** la baza nicio fundamentare tehnica, niciun algoritm de calcul financiar, neregasindu-se in continutul actului administrativ atacat.
- (62) Asadar, urmeaza sa se constate **inexistenta unui raport de specialitate** emis de compartimentul cu abilitati in acest sens din cadrul organului emitent, precum si **inexistenta unei expuneri de motive** care sa fi stat la baza modificarii pretului.
- (63) Prin urmare, din perspectiva conditiei de legalitate externa a actului administrativ atacat, aceasta **nu este indeplinita**, consecinta directa neputand fi alta decat **constatarea nulitatii absolute** a HCL nr. 15/2022.
- (64) Pentru aceste motive, o atare incalcare savarsita de Autoritate nu poate fi remediata, consecinta directa neputand fi alta decat cea a constatarii **nulitatii actului administrativ** atacat.

2.3. HCL nr. 15/2022 incalca prevederile imperative ale Legii nr. 159/2016 privind transmiterea actului catre ANCOM

- (65) *Sub un ultim aspect*, HCL nr. 15/2022 nu respecta nici conditiile de validitate ale actului administrativ, astfel cum acestea se desprind din cuprinsul Legii nr. 159/2016.
- (66) Astfel, in conformitate cu prevederile art. 7 al Legii nr. 159/2016, astfel cum aceasta era in vigoare la momentul emiterii actului normativ aici atacat,

"O copie a publicatiei cuprinzand conditiile de acces stabilite in conformitate cu prevederile art. 6, precum si a oricaror modificari sau completari ale acestor conditii va fi transmisa, in termen de maximum 10 zile de la publicare, ANCOM de entitatile care au obligatia sa

² A se vedea in acest sens, *inter alia*, Decizia ICCJ nr. 1470/11.03.2011.

stabileasca si sa publice aceste conditii.” (subl. ns.)

- (67) Intentia legiuitorului in acest context este foarte clara, fiind exprimata in termeni imperativi, anume de a acorda posibilitatea operatorilor de retele de comunicatii sa ia cunostinta de continutul actelor administrative privind conditiile de acces publicate de autoritatile locale, acte ce au un impact asupra activitatii acestora.
- (68) Aceasta conditie de validitate a actului normativ este si mai bine ilustrata in contextul prevederilor HCL nr. 15/2022.
- (69) Actul aici atacat nu prevede obligativitatea comunicarii unei copii a HCL nr. 15/2022 catre ANCOM, fiind astfel nesocotite prevederile legale cu caracter imperativ ale Legii nr. 159/2016 privind **obligatia** autoritatilor locale de comunicare a publicatiei catre autoritatea de reglementare.
- (70) Or, nerespectarea acestei conditii de validitate a actului administrativ, astfel cum prevad dispozitiile imperative ale Legii nr. 159/2016, nu poate avea drept consecinta decat **nulitatea** actului administrativ respectiv.
- (71) Si de aceasta data, o atare incalcare savarsita de autoritate nu poate fi remediata, consecinta directa neputand fi alta decat cea a constatarii **nulitatii actului administrativ** atacat.

In considerarea celor mai sus evocate,

si avand in vedere toate argumentele dezvoltate de subscrisa, coroborate cu prevederile legale incidente – cu precadere cele ale Legii nr. 154/2012 si Legii nr. 159/2016, va solicitam **admiterea prezentei plangeri**, cu consecinta:

1. **Revocarea/anularea in parte a HCL nr. 15/2022**, sub aspectul modificarii nelegale si unilaterale a pretului stabilit de parti prin Contractul de acordare a dreptului de folosinta nr. 36347/18.12.2012;
2. **Inlaturarea tuturor obligatiilor financiare, administrative si/sau de orice alta natura, stabilite potrivit HCL nr. 15/2022 in sarcina Orange (fosta Telekom),** in calitatea sa de proprietar de retele publice de comunicatii electronice, detinute pe acest teren.

In drept: ne intemeiem cererea pe toate dispozitiile legale invocate in prezenta plangere prealabila, cu precadere cele din cuprinsul Legii nr. 154/2012 si Legii nr. 159/2016.

Cu deosebita consideratie,

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. (fostă Telekom Romania Communications S.A.)

prin Dobre, Tulei și Asociații S.C.A.

Avocat Nicoleta Bizdrigheanu



MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL BUCUREȘTI

Exemplar nr: 1

**CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI**

Număr de ordine în registrul comerțului
J40/8926/1997
Cod unic de înregistrare
427320
Identificator unic la nivel european
ROONRC.J40/8926/1997

Mențiunea nr. 166285 din 14.03.2022 privind înregistrarea modificării actului constitutiv al
ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
cuprinse în hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor din 10.02.2022 este înscrisă în
registrul comerțului la data de 16.03.2022 în baza rezoluției nr. 36191 din 15.03.2022.

Data eliberării: 16.03.2022

Anexe: Rezoluție

Certificat de înregistrare

Director
Ștefania Carmen CHITU

CONFORM CU
ORIGINALUL

OFICIUL POȘTAL

Bucuresti 22 of



VA09975827235

Scris. cu valoare int

NOTĂ DE INVENTAR

De conținutul scrisorii cu valoare nr.

Destinatar **Primăria Mun. Suceava/Consiliul Local al Mun. Suceava**

Localitatea **Suceava** str. **Bd.1 Mai** nr. **5A**

etaj ap. județ **Suceava** sector

Nr. Obiectelor	Denumirea obiectelor	Valoarea declarată lei
1	Plângere prealabilă împotriva	10,00
	H.C.L. nr. 15/27.01.2022	
1	Împuternicire avocațială Seria B	10,00
	nr. 6760766 din 2022 în original	
	<i>douăzeci</i>	20,00



Ștampila cu
data
prezentării



EXPEDITOR **SCA Dobre, Tulei și Asociații**

(nume, prenume și semnătura)

Localitatea **Bucuresti** str. **Theodor Aman Pictor**

nr. **3** etaj ap. județ (sector) **sector 1**

Verificat

(Semnătura lucrătorului poștal primitor)

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N.P.R. 29-1-55 A6 T1

J40/8926/1997
EUID - ROONRC.J40/8926/1997
CUI - 427320

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București

DOSAR NR. 166285/14.03.2022
REZOLUȚIA nr. 36191/15.03.2022
Pronunțată în ședința din data de: 15.03.2022

Clipici
Virginia

– PERSOANĂ DESEMNAȚĂ conform art. 11 alin. (1) din O.U.G. nr. 116/2009 pentru instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în registrul comerțului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările și completările ulterioare,

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare nr. 166285 din data de 14.03.2022 pentru TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cod unic de înregistrare: 427320, număr de ordine în registrul comerțului: J40/8926/1997, identificator unic la nivel european: ROONRC.J40/8926/1997.

PERSOANA DESEMNAȚĂ

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 166285 din data de 14.03.2022 s-a solicitat, înregistrarea în registrul comerțului a unor modificări referitoare la: schimbare denumire firmă .

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate PERSOANA DESEMNAȚĂ, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu art. 1,2 și 6 din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, ale Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 359/2004 cu modificările și completările ulterioare urmează a admite prezenta cerere privind înregistrarea în registrul comerțului a modificărilor solicitate .

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE**

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: schimbare denumire firmă, potrivit datelor din: Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor din 10.02.2022; depunerea actului constitutiv actualizat.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a următoarelor acte: Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor din 10.02.2022 și a notificării privind depunerea la oficiul registrului comerțului a actului constitutiv actualizat.

Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul București în condițiile art. 6 alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare.

Pronunțată în ședința din data de: 15.03.2022

PERSOANĂ DESEMNAȚĂ,

Referent/Redactat: C.F.

2 ex.



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Sediu social: București Sectorul 1, Calea VICTORIEI, Nr. 35

Activitatea principală: 6110 - Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu, 6120 - Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit), 6130 - Activități de telecomunicații prin satelit, 6190 - Alte activități de telecomunicații (6120 - Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit), 6130 - Activități de telecomunicații prin satelit, 6190 - Alte activități de telecomunicații)

Cod Unic de înregistrare:

427320

din data de:

09.12.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ40/8926/1997

Nr. de ordine în registrul comerțului:

J40/8926/11.11.1997

Data eliberării: 16.03.2022

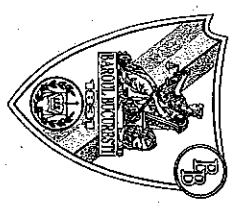


Handwritten signature

Seria B Nr. 4365108

CONFORM CU
ORIGINALUL

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

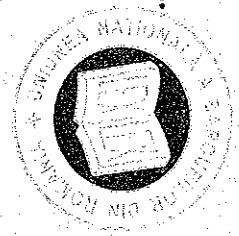


IBANROULI, BUGURISHTI

Forma de exercitare a profesiei DORE, TMEI
ÎMPUTERNICIRE AVOCĂTIMIȘ C.A.

Seria B 6760766/20.02

Str. Picior Theodor Aman, nr. 3
Sector 1, Bucuresti



Domnul/doamna avocat NICOLETA ȘI ANAIGHELEA ALEXANDRA GERIAN
se împuternicește de către clientul ORGANIZARE ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.
PO BOX TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

În baza contractului de asistență juridică nr. 2109586 din 20.02.2002 să exercite
următoarele activități: REACTARE, SEMNARE, REPOUNE DE RĂNGEDS PRELIMBILU
PROSTAVU H.C.L. AL MON SUCENIA NR.151/24.01.2002, ASISTENȚA JURIDICĂ ȘI
REPREZENTARE

și să asiste/să reprezinte clientul în fața MON SUCENIA PRIN PRIMAR
CONSILIUL LOCAL AL MON SUCENIA

Data 28.03.2002

CLIENT / REPREZENTANT
[Signature]
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI
prin avocat
[Signature]
(semnătura și stampila)

Semnătura nu este necesară în situația în care forma de
exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a
conținutului și data contractului de asistență juridică în baza
căruia s-a eliberat împuternicirea.

*Semnătura avocatului și aplicarea stampilei nu sunt
necesare în situația în care prezenta împuternicire avocăție
este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

SERVICIUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV JURIDIC

DIRECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV, JURIDICĂ ȘI ADMINISTRATIVĂ

Nr. 17663 din 17.05.2022

Aprob

PRIMAR

Ion Lungu



RAPORT

al serviciului de specialitate

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Suceava cu nr. 11893/30.03.2022, SC Orange România Communications SA, fostă SC Telekom România Communications SA solicită analizarea și revocarea/anularea în parte a HCL nr. 15/2022 cu consecința înlăturării tuturor obligațiilor financiare, administrative și/sau de orice altă natură stabilite prin acest act normativ în sarcina Orange România.

Ca și critică esențială a actului normativ al deliberativului local petenta susține modificarea nelegală și unilaterală a prețului stabilit de părți prin Contractul de acordare al dreptului de folosință nr. 36347/18.12.2012 invocând încălcarea de către Consiliul Local al Municipiului Suceava a legislației speciale, respectiv OUG nr. 79/2002 privind cadrul general de reglementare al telecomunicațiilor, aprobată cu modificări și completări ulterioare prin Legea nr. 591/2002.

În Ședința din 27 ianuarie 2022 Consiliul Local al Municipiului Suceava a adoptat HCL nr. 15 privind prelungirea duratei de acordare a dreptului de folosință asupra unei parcele de teren proprietatea privată a municipiului Suceava, situată în Suceava, str. Bistriței fn, proprietarului construcției amplasate pe această parcelă de teren. La baza hotărârii de prelungire a termenului a stat raportul de evaluare întocmit asupra terenului, indemnizația

datorată fiind stabilită la nivelul redevenței ce ar fi datorată în cazul în care terenul ar fi concesionat la nivelul sumei de 1.256.500 lei, respectiv 254.200 euro. Pentru recuperarea acestei sume s-a stabilit termenul de prelungire pentru acordarea dreptului de folosință pentru o perioadă de 10 ani, cu obligația pentru persoana juridică de a achita suma de 25.420 euro anual.

Principalele critici ale petentei sunt legate de cuantumul sumei anuale pe care o are de achitat, susținând că aceste sume sunt în contradicție cu dispozițiile legilor speciale ce-i sunt aplicabile prin specificul activității sale, precum și legate de durata mare, de 10 ani pentru care s-a prelungit folosința, în condițiile în care intenția sa, manifestată prin cerere, a fost de prelungire pentru un an calendaristic, cu posibilitatea prelungirilor succesive, ulterioare, pentru câte un an.

Ca o primă observație, legislația specială de care se prevalează petenta, respectiv dispozițiile Legilor nr. 154/20120 și nr. 159/2016 nu sunt aplicabile în prezenta speță în condițiile în care aceste acte normative reglementează *"a) accesul pe proprietatea publică sau privată în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora;b) accesul furnizorilor de rețele publice de comunicații electronice la infrastructura fizică a operatorilor de rețea;c) măsurile privind construirea de rețele de comunicații electronice și pentru facilitarea și stimularea extinderii acestora prin reducerea costurilor asociate acestei extinderi"*.

Ori, prin HCL nr. 15/2022 deliberativul local a aprobat pentru petentă prelungirea duratei de folosință asupra terenului, aparținând domeniului privat al UAT Municipiul Suceava, pe care este edificată construcția proprietate a petentei. Dreptul de folosință asupra terenului instituit inițial prin contractul nr. 36347/18.12.2012 nu echivalează cu "dreptul de acces" pe care-l invocă petenta prin prevalarea de dispozițiile legilor speciale. Spre exemplificare redăm definițiile cuprinse de legiuitor la art. 2 din Legea nr. 159/2016: "a) acces pe proprietăți - accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică ori privată, după caz, în scopul construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora;

d) accesul la infrastructura fizică - dreptul oricărui furnizor de rețele publice de comunicații electronice de a avea acces la elementele de infrastructură fizică deținute în proprietate, administrare sau concesiune de un operator de rețea, în scopul construirii,

instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau, acolo unde este cazul, a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora”

Este evident că dreptul de folosință al petentei – proprietară a construcției, asupra terenului, proprietatea instituției noastre, pe care este edificată construcția, este un drept total diferit de cel având ca obiect ”*accesul pe proprietăți și la infrastructură*” de care încearcă să se prevaleze persoana juridică prin invocare legilor speciale.

În ceea ce privește solicitarea persoanei juridice având ca obiect ”prelungirea termenului de transmitere a dreptului de folosință pentru un an cu posibilitatea prelungirii de drept cu noi perioade succesive a câte un an” apreciem că nu este fundamentată în drept. În altă ordine de idei, acordarea dreptului de folosință asupra terenului este strâns legată pe existența pe acest teren a construcției, proprietatea petentei, ori față de această situație de fapt, prelungiri succesive de câte un an nu au justificare practică și în contextul în care prelungirea se impune a fi aprobată în fiecare an de către Consiliul Local în baza raportului de evaluare întocmit.

Hotărârea Consiliului Local a cărei revocare/anulare se solicită a fost adoptată în baza reglementărilor legale, generale și speciale, în vigoare la acel moment, respectiv Codul Administrativ și Codul Civil. Ținând cont de acest lucru, având în vedere că prin petiția sa petenta invocă ca motiv de nelegalitate dispoziții legale ce nu sunt aplicabile speței și motive de ordin financiar care nu pot fi primite ca argument în susținerea nelegalității unei hotărâri a deliberativului local, considerăm că ***nu sunt motive care să determine Consiliul Local să revoce această hotărâre.***

Director Executiv,

Paul Iftimie



Șef Serviciu,

Ana Gălățeanu

