

HR. 03/29.01.2020.

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

În atenția

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI					
RM. SĂRAT					
Intrare nr.	6387				
ziua	28	luna	01	anul	2020

Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic

referitor la dezbateră publică privind

**Proiectul de hotărâre pentru actualizarea
Regulamentului de organizare și funcționare privind administrarea,
întreținerea și atribuirea/licitarea locurilor de parcare din parcările de reședință
de pe domeniul public din Municipiul Râmnicu Sărat**

Subsemnatul **PASCU FLORENTIN - MARIUS**, identificat prin

cu domiciliul

stabil în

în urma

anunțului de informare și consultare a publicului nr. 3991 din data de 20.01.2020 cu privire la Proiectul de hotărâre pentru actualizarea Regulamentului de organizare și funcționare privind administrarea, întreținerea și atribuirea/licitarea locurilor de parcare din parcările de reședință de pe domeniul public din Municipiul Râmnicu Sărat, în vederea întocmirii minutei în urma dezbaterii publice ce va avea loc în data de 28.01.2020, ora 12:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și raportului privind informarea și consultarea publicului în urma propunerilor, sugestiilor sau opiniilor ce vor fi transmise până la data de 04.02.2020 cu privire la Proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice, vă transmit următoarele:

I. Conform prevederilor art. (7), alin. (2) din cadrul Legii nr. 52 / 2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, *“anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice”*.

În consecință, adoptarea Hotărârii privind actualizarea Regulamentului de organizare și funcționare privind administrarea, întreținerea și atribuirea/licitarea locurilor de parcare din parcările de reședință de pe domeniul public din Municipiul Râmnicu Sărat va avea loc, cel mai devreme, după data de 04.03.2020, fie în cadrul ședinței de lucru ordinară a Consiliului Local convocată la finalul lunii Martie 2020, fie în cadrul unei ședințe de lucru extraordinară a Consiliului Local convocată pe parcursul lunii Martie 2020 dar nu mai devreme de 30 de zile lucrătoare de la data anunțului prin care Proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștință publicului.

Luând în considerare intenția evidentă a S.C. ACVATERM S.A. de a transfera în sarcina Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat responsabilitatea aplicării în mod abuziv, în momentul de față, a unor modificări încă neaprobată ale Regulamentului de organizare și funcționare privind administrarea, întreținerea și atribuirea/licitarea

locurilor de parcare din parcările de reședință de pe domeniul public din Municipiul Râmnicu Sărat, vă propun completarea Proiectului de hotărâre cu un articol care să menționeze în mod clar faptul că noul Regulament se va aplica după data de 31.12.2020, dată la care expiră durata contractelor de închiriere încheiate anterior, prelungite tacit până la finalul anului în curs prin simpla achitare a contravalorii chiriei până la data limită de 31.01.2020, conform clauzelor contractuale.

II. Având în vedere:

✓ faptul că în prezent există deja în vigoare un Regulament privind administrarea parcărilor de reședință din Municipiul Râmnicu Sărat, aprobat prin H.C.L. nr. 18 din 31.01.2012,

✓ faptul că în prezent există contracte de închiriere pentru locurile de parcare de reședință care, conform clauzelor contractuale, pot fi prelungite tacit pentru încă un an calendaristic prin simpla achitare a contravalorii chiriei până la data limită de 31 Ianuarie a fiecărui an,

✓ faptul că S.C. ACVATERM S.A., conform clauzelor contractuale, nu poate să denunțe unilateral contractele de închiriere pentru locurile de parcare de reședință decât în cazuri justificate de interes public,

anunțul de informare și consultare a publicului cu privire la Proiectul de hotărâre privind actualizarea Regulamentului de organizare și funcționare privind administrarea, întreținerea și atribuirea/licitarea locurilor de parcare din parcările de reședință de pe domeniul public din Municipiul Râmnicu Sărat, trebuia să conțină un studiu de impact conform prevederilor art. (7), alin. (2) din cadrul Legii nr. 52 / 2003 privind transparența decizională în administrația publică locală.

Studiul de impact ar fi trebuit să conțină informații relevante, reale, clare și complete cel puțin cu privire la:

✓ numărul total al locurilor de parcare de reședință atribuite, amenajate, trasate și numerotate vizibil pe terenuri cu suprafețe stabile în timp (suprafețe asfaltate, betonate sau pavate);

✓ numărul total al locurilor de parcare de reședință atribuite, improvizate pe terenuri cu suprafețe de pământ, pietriș sau balast;

✓ gradul de închiriere al locurilor de parcare de reședință pe parcursul anului 2019;

✓ numărul locurilor de parcare de reședință neînchiriate (excedentare), dacă este cazul, și parcările unde acestea sunt disponibile;

✓ numărul titularilor de contracte de închiriere cărora le-a fost atribuit al II-lea loc de parcare pentru același spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială ca urmare a excedentului de locuri de parcare de reședință la momentul atribuirii și încheierii contractelor de închiriere;

✓ măsurile compensatorii avute în vedere în cazul titularilor contractelor de închiriere pentru al II-lea loc de parcare pentru același spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială, luate în scopul prevenirii litigiilor ca urmare a intenției S.C. ACVATERM S.A. de denunțare unilaterală a contractelor de închiriere, contrar prevederilor clauzelor contractuale.

Luând în considerare aspectele menționate mai sus, după expirarea perioadei în care persoanele interesate pot să transmită propuneri, sugestii sau opinii cu privire la Proiectul de hotărâre privind actualizarea Regulamentului de organizare și funcționare privind administrarea, întreținerea și atribuirea/licitarea locurilor de parcare din parcările de reședință de pe domeniul public din Municipiul Râmnicu Sărat, respectiv 04.02.2020, vă propun retragerea Proiectului de hotărâre și restituirea Regulamentului, spre revizuire, către S.C. ACVATERM S.A.

Totodată, vă adresez rugămintea să solicitați S.C. ACVATERM S.A. să ia în considerare în cadrul procesului de revizuire a Regulamentului toate propunerile, sugestiile sau opiniile transmise prin prezenta adresă și să prevadă, în scopul evitării litigiilor, ca principală măsură compensatorie pentru titularii contractelor de închiriere cărora le-a fost atribuit anterior cel de al II-lea loc de parcare de reședință pentru același spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială și cărora nu le vor mai fi reînnoite contractele de închiriere după aprobarea noului Regulament, posibilitatea participării în cadrul licitațiilor privind reatribuirea locurilor de parcare respective, fără nicio restricție, cu aceleași drepturi cu persoanele fizice sau juridice care participă la licitație pentru închirierea primului loc de parcare pentru un spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială în imobilele cu locuințe colective arondate parcarilor.

În varianta de Regulament supusă dezbaterii publice, locurile de parcare vacantate ca urmare a renunțării la reînnoirea contractelor de închiriere în cazul titularilor cărora le-a fost atribuit anterior cel de al II-lea loc de parcare de reședință pentru același spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială, ca urmare a excedentului de locuri de parcare de reședință la momentul atribuirii și încheierii contractelor de închiriere, sunt atribuite direct, altor solicitanți care au cereri de închiriere în așteptare și nu dețin un loc de parcare de reședință. În cazul expres al locurilor de parcare vacantate în modalitatea descrisă mai sus, se impune reatribuirea acestora prin intermediul unor licitații la care pot să participe, cu aceleași drepturi, atât persoanele fizice sau juridice care intenționează să închirieze primul loc de parcare pentru un spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială în imobilele cu locuințe colective arondate parcarilor, cât și titularii contractelor de închiriere încheiate anterior pentru cel de al II-lea loc de parcare și neprelungite ulterior aprobării noului Regulament.

În cazul locurilor de parcare de reședință nou create sau al celor vacantate ca urmare a denunțării unilaterale din partea Locatarului, poate fi păstrat criteriul de reatribuire directă, fără licitație, către alți solicitanți care au cereri de închiriere în așteptare și nu dețin un loc de parcare de reședință deși, pentru a acorda egalitate de șanse tuturor solicitanților care au cereri de închiriere în așteptare, ar fi corect ca și în cazul acestor locuri de parcare de reședință reatribuirea să fie efectuată exclusiv tot prin intermediul unor proceduri de licitație.

III. Cu privire la Regulamentul de organizare și funcționare privind administrarea, întreținerea și atribuirea/licitarea locurilor de parcare din parcările de reședință de pe domeniul public din Municipiul Râmnicu Sărat, anexă la Proiectul de hotărâre și parte integrantă a acesteia, vă propun următoarele modificări și completări:

1. la capitolul (III), propun completarea art. (8), după cum urmează:

Forma actuală

Art.8. Locurile de parcare din parcările de reședință vor fi atribuite/licitate numai după amenajarea, trasarea, numerotarea și semnalizarea acestora.

Propunere

“Art. 8. Locurile de parcare din parcările de reședință vor fi atribuite/licitate numai după amenajarea, trasarea, numerotarea și semnalizarea acestora.

Operatorului de parcare îi este interzis să încheie contracte de închiriere pentru locuri de parcare de reședință sau să organizeze licitații privind închirierea unor locuri de parcare de reședință care nu sunt amenajate, trasate și numerotate vizibil pe terenuri cu suprafețe stabile în timp (suprafețe asfaltate, betonate sau pavate).

Este interzisă încheierea contractelor de închiriere sau organizarea licitațiilor pentru închirierea unor locuri de parcare de reședință improvizate pe terenuri cu suprafețe de pământ, pietriș sau balast”.

2. la capitolul (III), propun modificarea și completarea art. (11), după cum urmează:

Forma actuală

Art.11. Contractele pentru închirierea locurilor din parcările de reședință se încheie, pentru persoane fizice având calitatea atât de proprietar cât și de chiriaș la apartamentul respectiv, sau persoane juridice proprietare sau chiriașe ale unor spații cu altă destinație decât cea de locuit în imobilele arondate acestor parcări, pentru o perioadă de 1 an sau pentru o perioadă rămasă până la sfârșitul anului în curs, în intervalul orar 0-24.

Propunere

“Art. 11. Contractele pentru închirierea locurilor din parcările de reședință se încheie pentru persoanele fizice sau juridice care dețin un drept real asupra spațiilor cu destinație rezidențială sau nerezidențială în imobilele cu locuințe colective arondate parcărilor.

Încheierea contractelor se face pentru o perioadă de 1 an calendaristic sau pentru perioada rămasă până la finalul anului în curs, pentru intervalul orar 0-24.

La data intrării în vigoare a prezentului Regulament, titularii contractelor de închiriere încheiate anterior sau succesorii acestora în drepturi și obligații au drept de preemțiune pentru reînnoirea contractelor de închiriere pentru un nou an calendaristic după cum urmează:

- pentru un singur loc de parcare de reședință atribuit unui spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială situat în imobilele cu locuințe colective din zona unei

parcări de reședință, în situațiile în care există un deficit de locuri de parcare în zona respectivă;

- pentru al II-lea loc de parcare de reședință atribuit aceluiași spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială situat în imobilele cu locuințe colective din zona unei parcări de reședință, în situațiile în care există un excedent de locuri de parcare în zona respectivă, nefiind justificată organizarea unei licitații de atribuire a locurilor de parcare vacantate sau nou create pe parcursul sau la finalul anului anterior sau a celui în curs.

În situația în care contractele având ca obiect închirierea celui de al II-lea loc de parcare pentru un spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială nu sunt prelungite conform prevederilor alineatului anterior, existând un deficit de locuri de parcare, titularii acestora au dreptul să participe la licitațiile organizate de operatorul de parcare pentru închirierea locurilor de parcare de reședință vacantate sau nou create, fără nicio restricție, având aceleași drepturi cu persoanele fizice sau juridice care participă la licitație pentru închirierea primului loc de parcare pentru un spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială în imobilele cu locuințe colective arondate parcărilor”.

3. la capitolul (IV), propun modificarea și completarea art. (12), alin. (1), după cum urmează:

Forma actuală

Art.12. (1) Regula generală de atribuire a locurilor din parcările de reședință, constă în atribuirea prin închiriere în limita locurilor disponibile a câte un loc de parcare pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de numărul de familii / persoane care îl locuiesc/ocupă și / sau numărul de autoturisme pe care le posedă cetățenii locuitori ai respectivului apartament sau al spațiului respectiv.

Propunere

“Art. 12. (1) La data intrării în vigoare a prezentului Regulament, regula generală de atribuire a locurilor din parcările de reședință constă în atribuirea directă, fără licitație, în condițiile prevăzute la art. (11) și totodată în limita locurilor disponibile, a câte unui loc de parcare pentru fiecare spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială situat în imobilele cu locuințe colective arondate parcărilor de reședință. Titularii contractelor de închiriere încheiate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament beneficiază de dreptul de preemțiune, conform prevederilor art. (11).

Cel de al II-lea loc de parcare, pentru același spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială, poate fi atribuit direct, fără licitație, doar în zonele de reședință unde există un excedent de locuri de parcare. Pentru zonele de reședință unde există un deficit de locuri de parcare, cel de al II-lea loc de parcare poate fi atribuit doar în urma unei licitații cu strigare organizată conform prevederilor prezentului Regulament.

4. la capitolul (IV), propun modificarea și completarea art. (12), alin. (2), lit. (a) și (b), după cum urmează:

Forma actuală

(2) În vederea participării la procedura de atribuire directă sau prin licitație cu strigare, a locurilor de parcare de reședință, solicitanții vor depune la sediul operatorului de parcare următoarele documente:

a) cerere tip de solicitare a unui loc de parcare cu atribuire directă sau cerere tip de participare la licitație pentru cel de al doilea loc solicitat, cereri eliberate de către operator;

b) documente privind domiciliul (obligatoriu să dețină domiciliul în zona pentru care solicită loc de parcare): copie B.I./C.I. și actul de proprietate sau contract de închiriere, de comodat, beneficiar de masa succesorală, etc;

Propunere

“Art. 12. (2) În vederea participării la procedura de atribuire directă sau prin licitație cu strigare a locurilor de parcare de reședință, solicitanții vor depune la sediul operatorului de parcare următoarele documente:

a. cerere tip pentru închirierea primului loc de parcare de reședință sau cerere tip de participare la licitație pentru închirierea celui de al II-lea loc de parcare, conform modelelor puse la dispoziție de operatorul de parcare;

b. copia titlului în baza căruia solicitantul deține un drept real asupra spațiului cu destinație rezidențială sau nerezidențială (contract de vânzare-cumpărare, contract de închiriere, contract de comodat, etc), copia actului de identitate, în cazul solicitanților persoane fizice, cu domiciliul stabil sau viză de stabilire a reședinței la adresa spațiului pentru care se solicită închirierea locului de parcare de reședință, copia certificatului de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, în cazul solicitanților persoane juridice, precum și un certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să reiasă faptul că solicitantul persoană juridică figurează cu sediu social sau sediu secundar la adresa spațiului pentru care se solicită închirierea unui loc de parcare de reședință”.

5. la capitolul (IV), propun modificarea și completarea art. (12), alin. (2), lit. (c) și (d), după cum urmează:

Forma actuală

c) copie după certificatul de înmatriculare a autovehiculului cu ITP valabil, la data închirierii locului de parcare de reședință;

d) documente privind dreptul de utilizare a autoturismului: contract de vânzare-cumpărare, contract de leasing, declarație pe propria răspundere a proprietarului autovehiculului, legalizată prin birourile notariale, că a dat spre utilizare autovehiculul solicitantului de parcare;

Propunere

“Art. 12. (2)

c. copia certificatului de înmatriculare a autovehiculului cu Inspecție Tehnică Periodică valabilă la data depunerii cererii;

d. copia titlului în baza căruia solicitantul locului de parcare de reședință deține dreptul de folosință a autovehiculului, doar pentru situațiile în care solicitantul nu este

înscris ca proprietar în cadrul certificatului de înmatriculare a autovehiculului (contract de leasing, contract de închiriere, contract de comodat); pentru evitarea situațiilor în care pot fi încheiate contracte de închiriere de către solicitanți care nu dețin în proprietate sau în mod real în folosință autovehicule, având însă ca beneficiari reali titulari ai altor contracte de închiriere care dețin în proprietate sau folosință mai multe autovehicule și sunt beneficiari ai altor contracte de închiriere pentru locuri de parcare de reședință, nu sunt acceptate contracte de închiriere sau de comodat în situația în care ambele părți ale contractului au reședința, sediul social sau un sediu secundar în imobilele cu locuințe colective arondate aceleleași parcări din cadrul căreia face parte locul de parcare pentru care se solicită închirierea”.

6. la capitolul (IV), propun modificarea și completarea art. (13), după cum urmează:

Forma actuală

Art.13. Se acordă în limita locurilor disponibile câte un loc de parcare pentru fiecare apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent de numărul de familii / persoane care îl locuiesc/ocupă și / sau numărul de autoturisme pe care le posedă cetățenii locuitori ai respectivului apartament sau al spațiului respectiv, la un tarif de bază aprobat prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat în urma atribuirii directe, sau dacă numărul parcărilor este excedentar se poate atribui un al doilea loc de parcare (dreptul de utilizare fiind doar pentru anul calendaristic în care a licitat, pentru ca la data de 31 Decembrie a anului în curs, să ramana la dispoziția operatorului) la un tarif rezultat în urma licitației organizate de către operatorul de parcări, licitație ce pornește de la tariful de bază.

Propunere

“Art. 13. La data intrării în vigoare a prezentului Regulament, se atribuie direct, fără licitație, în condițiile prevăzute la art. (11) și art. (12), alin. (1), câte un loc de parcare de reședință pentru fiecare spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială, la un tarif de bază aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat.

În situația în care într-o zonă de reședință există un excedent de locuri de parcare, se poate atribui direct, fără licitație, al II-lea loc de parcare pentru același spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială.

Titularii contractelor de închiriere încheiate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament beneficiază de dreptul de preemțiune pentru reînnoirea contractelor, în condițiile prevăzute la art. (11) și art. (12), alin. (1).

În situația în care într-o zonă de reședință există un deficit de locuri de parcare, titularii contractelor de închiriere încheiate ulterior intrării în vigoare a prezentului Regulament beneficiază, de asemenea, de dreptul de preemțiune pentru reînnoirea contractelor pentru un singur loc de parcare atribuit unui spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială situat în imobilele cu locuințe colective arondate respectivei parcări de reședință. Cel de al II-lea loc de parcare se vacantează urmând să fie reatribuit prin licitație. Titularii contractelor de închiriere pentru cel de al II-lea loc de parcare atribuit unui spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială, care

nu-și pot exercita dreptul de preemțiune ca urmare a unui deficit de locuri de parcare, au dreptul să participe la licitațiile organizate de operatorul de parcare pentru închirierea locurilor de parcare de reședință vacantate, fără nicio restricție, având aceleași drepturi cu persoanele fizice sau juridice care participă la licitație pentru închirierea primului loc de parcare pentru un spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială în imobilele cu locuințe colective arondate parcarilor.

În situația în care într-o zonă de reședință există un excedent de locuri de parcare, titularii contractelor de închiriere încheiate ulterior intrării în vigoare a prezentului Regulament beneficiază, de asemenea, de dreptul de preemțiune pentru reînnoirea contractelor atât pentru primul cât și pentru cel de al II-lea loc de parcare atribuit unui spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială situat în imobilele cu locuințe colective arondate respectivei parcări de reședință".

7. la capitolul (IV), propun modificarea și completarea art. (14), după cum urmează:

Forma actuală

Art.14. În zonele unde există un deficit al locurilor de parcare de reședință acestea se vor atribui în mod direct în funcție de înregistrarea cronologică a cererilor de parcare, depuse de solicitanți la sediul operatorului de parcări.

Propunere

"Art. 14. În zonele unde există un deficit de locuri de parcare de reședință, locurile de parcare vacantate sau nou create pe parcursul sau la finalul anului anterior sau a celui în curs vor fi atribuite prin licitație. Dreptul de a participa la licitație îl au toți solicitanții care au depus cereri pentru atribuirea primului loc de parcare de reședință, indiferent de momentul depunerii cererii de închiriere, precum și titularii contractelor de închiriere încheiate anterior și care nu au fost reînnoite ca urmare a imposibilității exercitării dreptului de preemțiune pentru cel de al II-lea loc de parcare conform prevederilor art. (11), art. (12), alin. (1) sau art. (13)".

8. la capitolul (IV), propun modificarea și completarea art. (15) și art. (16), după cum urmează:

Forma actuală

Art.15. Persoanele fizice care nu sunt proprietari ai autovehiculelor și care dețin în folosință (utilizator) autovehicule în baza unor declarații pe propria răspundere a proprietarilor autovehiculelor, legalizate prin birourile notariale, vor putea închiria un loc de parcare, doar dacă nu dețin unul atribuit în alte condiții, făcând dovada domiciliului în imobilele arondate parcarilor de reședință.

Art.16. Persoanele fizice care utilizează autovehicule de serviciu vor putea închiria un loc de parcare, doar dacă nu dețin unul atribuit în alte condiții, făcând dovada domiciliului în imobilele arondate parcarilor de reședință, precum și a dreptului de utilizare al autovehiculului (adresă din partea angajatorului).

Propunere

"Art. 15. Solicitanții locurilor de parcare de reședință care nu sunt înscrși ca proprietari în cadrul certificatelor de înmatriculare ale autovehiculelor, pot să

închirieze locuri de parcare, în condițiile prezentului Regulament, prin prezentarea titlurilor care le conferă dreptul de folosință a autovehiculelor, conform prevederilor art. (12), alin. (2), lit. (c) și lit. (d).

Art. 16. Solicitanții locurilor de parcare de reședință care utilizează autovehicule de serviciu, pot să închirieze locuri de parcare, în condițiile prezentului Regulament, în situația în care au domiciliul stabil sau viză de stabilire a reședinței la adresa spațiului pentru care se solicită închirierea locului de parcare de reședință și prezintă un document eliberat de angajator care certifică faptul că solicitantul locului de parcare de reședință deține dreptul de utilizare a autovehiculului 24 de ore pe zi, 7 zile pe săptămână”.

9. la capitolul (IV), propun modificarea art. (22), alin. (1) și alin. (2), după cum urmează:

Forma actuală

Art.22. (1) Reînnoire (prelungirea) contractului de închiriere va putea fi efectuată în intervalul 01 decembrie a anului în curs și până la data de 31 ianuarie a anului următor.

(2) Depășirea acestui termen de reînnoire (prelungire) a contractului de închiriere se concretizează indiferent de motivația invocată, în declararea locului ca fiind liber și se procedează la atribuirea lui către alt solicitant, atat prin atribuire directă (unul solicitant cu cerere în așteptare și care nu deține nici un loc de parcare) cât și prin licitație publică (unui alt solicitant care are cerere de participare la licitație și care deține deja un loc de parcare cu atribuire directă), începând cu data de 15 februarie și până la sfârșitul anului calendaristic.

Propunere

“Art. 22. (1) Reînnoirea contractelor de închiriere pentru locurile de parcare de reședință poate fi efectuată în perioada cuprinsă între data 01 Decembrie a anului în care contractul este valabil și data de 31 Ianuarie a anului următor.

(2) Depășirea termenului stabilit pentru reînnoirea contractelor de închiriere pentru locurile de parcare de reședință are drept consecință vacantarea locurilor de parcare și atribuirea acestora către alți solicitanți, în condițiile prezentului Regulament”.

10. la capitolul (IV), art. (22), propun eliminarea alin. (5) deoarece contravine dreptului la viață privată prevăzut de art. 71 din Noul Cod Civil.

~~(5) În situația în care operatorul a luat la cunoștință faptul că, un utilizator nu mai deține autovehicul sau a devenit nefuncțional sau proprietarul nu mai locuiește în zonă, etc, precum și dacă din verificarea documentelor reiese acest fapt, operatorului îi revine sarcina ca, în termen de 30 de zile calendaristice să notifice utilizatorul cu privire la rezilierea unilaterală a contractului, urmând ca locul rămas disponibil să fie acordat unui solicitant care are cerere în așteptare.~~

11. la capitolul (IV), propun modificarea și completarea art. (23), alin. (1), după cum urmează:

Forma actuală

Art.23. (1) După stabilirea situației finale la 31 ianuarie a anului curent, cât privește pe cei care au solicitat prelungirea contractului pentru locul de parcare (un singur loc pe apartament) în intervalul 01 decembrie a anului în curs și până la 31 ianuarie a anului următor, precum și a solicitanților cu cereri în așteptare și care au îndeplinit în egală măsură cerințele acordării unui loc de parcare pe apartament, comisia de atribuire a locurilor de parcare, formată din 3 membri ai operatorului de parcare, va proceda la centralizarea locurilor rămase disponibile, locuri ce vor fi alocate prin licitație publică celor care doresc contractarea celui de al doilea loc de parcare pe apartament.

Propunere

“Art. 23. (1) După stabilirea situației finale, la 31 Ianuarie a anului pentru care urmează reînnoirea contractelor de închiriere pentru locurile de parcare de reședință, comisia de atribuire a locurilor de parcare, formată din 3 membri ai operatorului de parcare, va centraliza locurile de parcare de reședință vacante, locuri ce vor fi reatribuite prin procedura de licitație la care pot să participe, cu aceleași drepturi, atât persoanele fizice sau juridice care intenționează să închirieze primul loc de parcare pentru un spațiu cu destinație rezidențială sau nerezidențială în imobilele cu locuințe colective arondate parcarilor, cât și titularii contractelor de închiriere încheiate anterior pentru cel de al II-lea loc de parcare și neprelungite”.

12. la capitolul (IV), propun eliminarea art. (24), art. (25), art. (26), art. (30) și art. (43), alin. (2), deoarece condițiile privind atribuirea locurilor de parcare de reședință au fost deja stabilite în cadrul celorlalte articole ale Regulamentului.

IV. Cu privire la Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație a locului de parcare de reședință pe domeniul public în Municipiul Râmnicu Sărat, vă propun următoarele modificări:

- la titlul (I), art. (1.2) - “Locul de parcare se închiriază prin licitație deschisă cu strigare, conform prevederilor prezentului Caiet de sarcini”;
- la titlul (V), art. (5.1), alin. (3) - “certificatul de înmatriculare al autoturismului aflat în folosința solicitantului, în copie”;
- la titlul (V), art. (5.1), alin. (4) - “contract de leasing, închiriere, comodat, dacă este cazul, în copie”;
- la titlul (V), art. (5.2), alin. (3) - “contract de leasing, închiriere, comodat, dacă este cazul, în copie”.

V. În sprijinul propunerii de la punctul III. 1. din prezenta adresă, cu privire la completarea art. 8 din cadrul Regulamentului cu prevederi clare privind interzicerea încheierii de către operatorul de parcare a unor contracte de închiriere pentru locuri de parcare de reședință care nu sunt amenajate, trasate și numerotate vizibil pe terenuri cu suprafețe stabile în timp (suprafețe asfaltate, betonate sau pavate) sau care sunt improvizate pe terenuri cu suprafețe de pământ, pietriș sau balast, vă anexez fotografiile

locurilor de parcare din zona centrală a orașului (zona fostului cinematograful) numerotate teoretic de la 45 la 49, cu mențiunea că sunt titularul contractului de închiriere pentru locul de parcare cu nr. 47 pentru care S.C. ACVATERM S.A. a încheiat contractul de închiriere cu nr. 2572 în anul 2015, locul de parcare respectiv fiind al II-lea loc de parcare atribuit apartamentului unde am domiciliul stabil, ca urmare a unui excedent de locuri de parcare în zona respectivă la momentul atribuirii locului de parcare și încheierii contractului de închiriere.

Locul de parcare nr. 47 este cel pe care se află parcat autoturismul din fotografiile anexate, locurile 45-46 fiind cele din partea dreaptă iar locurile 48-49 cele din partea stângă. Cele 5 locuri de parcare nu au fost niciodată amenajate, trasate și numerotate vizibil corespunzător, fiind însă închiriate timp de 6 ani unor locatari care au achitat la timp contravaloarea chiriei.



VI. În sprijinul afirmației de la punctul I din prezenta adresă, cu privire la intenția evidentă a S.C. ACVATERM S.A. de a transfera în sarcina Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat responsabilitatea aplicării în mod abuziv, în momentul de față, a unor modificări încă neaprobată ale Regulamentului de organizare și funcționare privind administrarea, întreținerea și atribuirea/licitarea locurilor de parcare din parcarile de reședință de pe domeniul public din Municipiul Râmnicu Sărat, menționez faptul că în prezent, reprezentanții S.C. ACVATERM S.A. refuză, în mod abuziv, să încaseze chiria pentru anul în curs pentru locul de parcare cu nr. 47, invocând denunțarea unilaterală a contractului de închiriere deși acest lucru este posibil doar în cazurile justificate de interes public, conform prevederilor contractuale.

Mai mult, reprezentanții S.C. ACVATERM S.A. utilizează un mijloc de natură să inducă în eroare pentru susținerea faptului că mi-au transmis notificarea privind denunțarea unilaterală a contractului de închiriere cu cel puțin 30 de zile înaintea expirării acestuia.

În cadrul adresei cu nr. 16 din 10.01.2020, Directorul S.C. ACVATERM S.A. susține faptul că societatea pe care o reprezintă mi-a transmis notificarea cu nr. 743 din 27.11.2019 printr-o scrisoare depusă și vizată conform unui borderou de corespondență la Oficiul Poștal Râmnicu Sărat.

În realitate, borderoul de corespondență improvizat de către S.C. ACVATERM S.A. a fost ștampilat de către reprezentanții C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. pentru a confirma simplul fapt că S.C. ACVATERM S.A. a achiziționat timbre poștale în valoare de 3,40 lei pentru 2 scrisori simple. Scopul ștampilării a fost acela al justificării cheltuielii și scăderii din gestiunea S.C. ACVATERM S.A. a timbrelor aplicate pe cele 2 scrisori simple, conform mențiunilor efectuate în partea de jos a așa-zisului "borderou de corespondență" de către Dirigințele Oficiului Poștal Râmnicu Sărat al C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. care menționează totodată faptul că scrisorile simple sunt depuse direct în cutia poștală, neexistând posibilitatea obținerii unei confirmări de primire, și nicidecum borderoul în cauză nu reprezintă dovada predării corespondenței către Oficiul Poștal sau către destinatarul corespondenței.

În aceste condiții, chiar dacă S.C. ACVATERM S.A. nu poate să facă dovada transmiterii notificării cu privire la denunțarea unilaterală a contractului de închiriere nr. 2572 din 07.12.2015 și chiar dacă, potrivit clauzelor contractuale, denunțarea unilaterală este permisă doar pentru cazurile justificate de interes public, reprezentanții S.C. ACVATERM S.A. refuză, în mod abuziv, să încaseze chiria pentru anul în curs pentru locul de parcare cu nr. 47 din zona fostului cinematograf.

Anexez adresei copia contractului nr. 2572 din 07.12.2015, copia adresei nr. 16 din 10.01.2020, în cadrul căreia Directorul S.C. ACVATERM S.A. susține faptul că societatea pe care o reprezintă mi-a transmis notificarea cu nr. 743 din 27.11.2019, precum și copia așa-zisului "borderou de corespondență". Deși art. (9) din cadrul contractului nr. 2572 din 07.12.2015 prevede în mod clar faptul că *"rezilierea unilaterală a contractului de închiriere, din inițiativa Locatorului, poate fi făcută în cazuri justificate de interes public"*, Directorul S.C. ACVATERM S.A. susține faptul că denunțarea unilaterală a contractului a fost efectuată conform prevederilor art. (7). Deși așa-zisul "borderou de corespondență" nu reprezintă o confirmare de primire a corespondenței la destinatar, Directorul S.C. ACVATERM S.A. susține faptul că mi-a transmis notificarea privind denunțarea unilaterală (abuzivă) a contractului de închiriere pentru locul de parcare de reședință. Deși reînnoirea contractelor de închiriere pentru locurile de parcare de reședință poate fi efectuată în mod tacit, conform art. (2) din contractul de închiriere, prin simpla achitare a contravalorii chiriei până la data de 31 Ianuarie, reprezentanții S.C. ACVATERM S.A. refuză, în mod abuziv, să încaseze contravaloarea chiriei.

Data,
28.01.2020

Semnătura,
PASCU FLORENTIN – MARIUS



S.C. ACVATERM S.A.
ROMANIA, 125300 RM.SĂRAT
Str. Unirii, Nr. 23A
Tel. 40 238 565356, Fax 40 238 565356

e-mail: acvaterm.rs@gmail.com
Nr. Ord. Reg. com - 1102048/1998
CUI - 10152800
Capital social - 680.945,51 RON

NR. 16 din 10.01.2020

Către,
Domnul Pascu Florentin-Marius
Mun. Râmnicu Sărat, jud. Buzău

Urmare adresei dvs. înregistrata la nr. 806/31.12.2019, vă comunicăm următoarele:

- în baza NOTIFICĂRII nr. 743/27.11.2019 ați fost invitați, dumneavoastră și Dnul Pascu Adrian la SC ACVATERM SA Rm Sărat, printr-o scrisoare depusă și vizată conform Borderoului de corespondență în data de 27.11.2019, la Of. Poștal Râmnicu Sărat. Notificarea cuprinde, invitația privind opțiunea dvs. de a alege un singur loc de parcare de reședință pentru anul 2020, din cele două parcări închiriate pe anul 2019 pentru apartamentul pe care îl dețineți în -zona cinematograf-, în conformitate cu următoarele prevederi legale:
- conform art. 7, alin. (1), din Regulamentul privind administrarea parcarilor de reședință - anexă la Caietul de sarcini, aprobat prin HCL nr. 18 din 31.01.2012, a municipiului Râmnicu Sărat, prin care se stipulează următoarele:
"se închiriază un singur loc de parcare pentru un apartament indiferent de numărul de persoane / familii care îl locuiesc și/sau numărul de autoturisme pe care le posedă cetățenii locuitori ai respectivului apartament".
- conform Cup. VII, art. 9, din Contractul de inchiriere nr. 2572/10.12.2015,
"Contractul de închiriere încetează dacă una din părți notifică celeilalte parti denuntarea unilaterală, înainte cu 30 de zile calendaristice, de a se proceda la actualizarea contractelor care se desfășoară în perioada Decembrie a anului în curs pentru anul următor. În cazul în care nici una dintre parti nu denunța expres contractul, acesta se prelungește tacit pentru anul următor în condițiile în care LOCATARUL își achită chiria integral sau parțial până cel târziu 31 Ianuarie.

Cu stimă,
Director,
Ec. Pleștiu Rodica



CA AQUATERM SA

BORDEROU DE CORESPONDENTA (CINEMA)

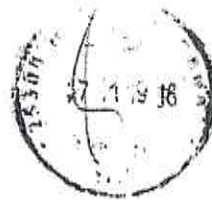
24.11.2019

J. PASCU ADRIAN SI PASCU FLORENTIN
M. MANEL RAFFELA

1,40
1,40



3,40



scăpune stampitei oficiului și
fost acela de scădere din gestiune
a timbrarelor aplicate pe trimiteri
întrucât acestea nu reprezintă confirmarea
primirii respectiv plății către destinatar
Aceste trimiteri se depun direct
la curierul poștal.

Diriginte
Veronica Petre

