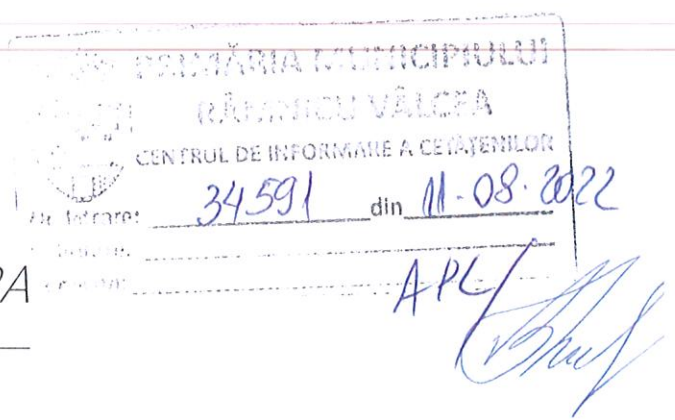




Avrinte si Avrinte SCPA

Sediul principal: Bucuresti, B-dul. Ghica Tei nr. 91, Bl. T32, Ap. 77, Sector 2
Sediul secundar: Ramnicu Valcea, Str. Panait Istrati nr. 10, Judetul Valcea
Tel/Fax: 0350407336; E-mail: office@avrinte.ro



Catre:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RM. VALCEA

U.A.T. MUNICIPIUL RM. VALCEA

PRIMARUL MUNICIPIULUI RM. VALCEA

str. General Praporgescu nr. 14 Râmnicu Vâlcea, Cod 240182

Referitor: plangere prealabila

Societatea **ROMEO IMPEX COM S.R.L.**, cu sediul in Ramnicu Valcea, str. General Magheru, nr.9, bl.F, sc.A, ap.2, judetul Valcea, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Valcea sub nr. J38/1149/1994, avand C.I.F. 6428368, legal reprezentata prin dl. Romeo Iliescu – administrator si conventional prin SCPA „Avrinte si Avrinte” prin av. Cristian Avrinte,

in temeiul art.7 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare,

formuleaza prezenta

PLANGERE PREALABILA

prin care solicitam:

- *revocarea hotararii Consiliului local al municipiului Rm. Valcea intrunit in sedinta ordinara din 28.07.2022 cu privire la punctul nr.16 al ordinii de zi prin care s-a respins proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism „P.U.Z. si R.L.U. Plan Urbanistic Zonal Nicolae Balcescu mun Rm. Valcea, bulevardul Nicolae Balcescu nr.71 prov., initiator: Romeo Impex Com SRL”;*
- *emiterea unei hotarari a Consiliului local al municipiului Rm. Valcea de aprobare a documentatiei de urbanism „P.U.Z. si R.L.U. Plan Urbanistic Zonal Nicolae Balcescu mun Rm. Valcea, bulevardul Nicolae Balcescu nr.71 prov., initiator: Romeo Impex Com SRL”;*

- *plata de despagubiri pentru prejudiciul creat prin refuzul nejustificat de a adopta hotararea de aprobare a documentatiei de urbanism, pe care le evaluam la 300.000 Euro pentru fiecare luna de intarziere, prejudiciu justificat de cresterea preturilor materialelor de constructii si beneficiul nerealizat prin intarzierea investitiei, incepand cu data refuzului nejustificat si pana la data adoptarii hotararii de aprobare a documentatiei precizate, despagubiri datorate, in solidar, de consilierii locali impreuna cu autoritatea publica responsabila.*

CONSIDERENTE

1. Situatia de fapt

Societatea ROMEO IMPEX COM S.R.L. este initiatoarea proiectului P.U.Z. si R.L.U. Plan Urbanistic Zonal Nicolae Balcescu mun Rm. Valcea, bulevardul Nicolae Balcescu nr.71 prov. pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism nr.40/46873/12.01.2021.

Dupa etapa informarii si consultarii publice subscrisa a depus toata documentatia de urbanism P.U.Z. si R.L.U. la Primaria Rm. Valcea in vederea initierii unui proiect de hotarare de Consiliu local de aprobare a acesteia.

Proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism „PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, Ramnicu Valcea, Bulevardul Tudor Vladimirescu nr.5B, jud. Valcea” a fost in scris pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului local al municipiului Rm. Valcea din 28.07.2022, la punctul nr.16, conform Dispozitiei nr.2219/22.07.2022 emisa de Primarul municipiului Rm. Valcea.

Prin abtinerea de la vot (*atitudine contabilizata ca vot negativ*)/vot impotriva a consilierilor locali Pirvulescu Virgil, Bulacu Cezar Florin, Craciunescu Grigore, Pavelescu Dumitru Lucian, Popa Constantin Bogdan, Proteasa Radu Eduard, Simoiu Cristian, Stan Narcisa Mihaela, Strimbei Ionela Nicoleta, Gheorghiu Andrei Florin, Manda Petrisor Alin, Radulescu Andreea Maria, documentatia de urbanism a fost respinsa, neintrunind numarul de voturi necesare.

2. **Refuzul nejustificat al Consiliului local al municipiului Rm. Valcea de a emite hotararea de aprobare a documentatiei de urbanism solicitata de subscrisa in vederea construirii reprezinta o conduita nelegala in acceptiunea art.2 lit.i si n din Legea nr.554/2004.**

Conform art.2 lit. i) din Legea nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare: *„refuz nejustificat de a soluționa o cerere - exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane; este asimilată refuzului nejustificat și nepunerea în executare a actului administrativ emis ca urmare a soluționării favorabile a cererii sau, după caz, a plângerii prealabile”.*

Prin exces de putere, în accepțiunea Legii nr.554/2004 se înțelege *„exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor”.*

Refuzul de emiterii a unei hotarari de aprobare a PUZ-ului si RLU reprezinta un exces de putere al organului competent, fiind nejustificat si discretionar.

Situatia de fata este vadit discriminatorie fata de subscrisa din moment ce refuzul de emiterie a unei hotarari de aprobare a documentatiei de urbanism nu reprezinta rezultatul aplicarii unor conditii legale, adoptate valabil si general aplicabile, conditii legale indeplinite de documentatia inaintata, ci doar urmare a unei conduite discriminatorii si abuzive din partea autoritatilor publice.

În mod normal, la momentul analizării cererii autoritatea publică își exercită un drept de apreciere, însă acest drept nu este unul absolut, întrucât aprecierea autorității trebuie să se raporteze strict la îndeplinirea condițiilor legale și niciodată la criteriile discreționare, bazate exclusiv pe motive de pretinsă oportunitate sau pe alte motive care exced cadrului legal.

Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL actualizat al municipiului Rm. Valcea terenul subscrisei face parte din UTR IS1 subzona situată în afara zonei centrale, cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, înaltă și cu accente peste 45 metri în regim de construire continuu și discontinuu.

Documentatia de urbanism inaintata de subscrisa este conforma PUG, care prevede: „ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR. IS1 - nu se limitează înălțimea maximă a clădirilor; - pentru clădirile foarte înalte (peste 50.0 m) se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație și de pe cornișele râurilor Olt și Olănești.”

Ne-am referit la regimul de înălțime, întrucât din procesul-verbal al ședinței Consiliului local al municipiului Rm. Valcea din data de 28.04.2022, când aprobarea documentatiei de urbanism a mai fost introdusa pe ordinea de zi, ar rezulta faptul ca refuzul aprobarii de catre o parte a consilierilor locali se raporteaza la o presupusa modificare a regimului de înălțime a imobilelor.

Consilierii locali s-au exprimat astfel:

„Domnul viceprimar Gheorghiu Andrei Florin afirma ca prin aceasta documentatie de urbanism se aduc modificari semnificative ale regimului de inaltime de la P+5 la P+14 si ar trebui sa existe o dezbatere publica in zona respectiva...”.

Aceste aprecieri sunt, in mod vadit, subiective si discriminatorii aspect care rezulta si din faptul ca, in aceeasi sedinta, cu vot unanim, a fost aprobat Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu de locuinte colective cu partiu special pentru profesuni liberale D + P + 11DX, accese, amplasare post trafo, imprejmuire, bransament utilitati si organizare de santier, str. Ferdinand nr.38D, Rm. Valcea, jud. Valcea, pentru investitorul S.C. Ramnicu Valcea Shopping City S.R.L., in fapt, grupul NEPI Rockcastle, cel mai mare proprietar de centre comerciale din Romania.

Acest PUD a fost propus in baza Planul Urbanistic de Zona si R.L.U. initiat de investitorul S.C. Ramnicu Valcea Shopping City S.R.L si aprobat prin H.C.L. nr.151/20.04.2017 si are in vedere construirea unui cartier rezidential cu blocuri de pana la 14 etaje.

Or, documentatia subscrisei are in vedere aceeasi subzona si acelasi regim de inaltime aprobat prin Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr.18/30.01.2013.

In activitatea lor consilierii locali trebuie sa aiba in vedere legalitatea si interesul comunitatii pe care o reprezinta. Un vot politic si/sau o conduita discriminatorie prin care sunt favorizati investitorii straini in detrimentul celor locali pot descuraja orice investitii.

O astfel de conduita a consilierilor locali in functie ar fi vadit nelegala si imorala, in raport de atributiile lor prevazute de lege si de obligatia asumata prin juramantul prevazut de art.117 alin.(1) din Codul administrativ.

Consilierii locali s-au angajat sa respecte Constitutia si legea si sa faca, cu buna-credinta, tot ceea ce sta in puterea si priceperea lor pentru binele locuitorilor orasului. Or, prin refuzul de a emite hotararea de aprobare a documentatia de urbanism desconsidera atat votul care le-a fost acordat, cat si autoritatea publica din care fac parte.

Conform art.139 alin.(3) lit.e din Codul administrativ:

„Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:...

e) hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului”.

Art.56 din Legea nr. 350/2001 prevede: ”(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.



...

6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

Conform Anexei nr.2 din Legea nr.350/2001: „Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temelie juridică în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții”.

Asupra obligație de emiteră a hotărârii în termen de maximum 45 de zile Curtea Constituțională a reținut: „În acest context, Curtea reține că, în sensul Legii nr. 350/2001, prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism se înțelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform acestei legi.

Analizând textul de lege criticat, Curtea observă că, pentru a fi supusă dezbaterii consiliului local/consiliului județean în vederea respingerii sau aprobării sale, documentația de amenajare a teritoriului ori urbanism trebuie să cuprindă raportul informării și consultării publicului, expunerea de motive elaborată de primar/președintele consiliului județean, precum și raportul de specialitate, elaborat de structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv al primarului/primarul general al municipiului București, raport avizat de arhitectul-șef.

În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea tuturor acestor etape procedurale, consiliul local sau județean are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă ori respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism supusă dezbaterii.

Astfel, referitor la critica privind încălcarea autonomiei locale și a dreptului de apreciere al autorităților administrației publice în luarea deciziilor, cauzate de constrângerea exercitată prin instituirea termenului de 45 de zile, Curtea apreciază că tocmai inexistența unui asemenea termen și amânarea sine die a perioadei de timp în care autoritățile administrației

publice abilitate ar trebui să aprobe sau să respingă această documentație ar afecta atât buna desfășurare a activității de amenajare a teritoriului ori urbanism, dar și comunitatea locală implicată în realizarea unor asemenea obiective.

În acest context, Curtea consideră că un stat de drept este acela care, pe de o parte, își protejează cetățenii în fața posibilelor abuzuri ale autorităților sale și care, pe de altă parte, este reprezentat de o administrație publică eficientă, care să respecte, în activitatea sa, principiile generale ale dreptului administrativ, precum previzibilitatea normelor juridice, stabilitatea juridică și încrederea legitimă.

Cât privește critica privind restrângerea/încălcarea dreptului de apreciere al autorităților publice, Curtea reține că acest drept reprezintă posibilitatea autorităților de a opta cu bună-credință între mai multe soluții posibile atunci când aplică o dispoziție legală, cu respectarea scopului legii, iar exercitarea acestui drept de apreciere nu poate duce la măsuri arbitrare. În exercitarea dreptului de apreciere, autoritățile publice trebuie să ia în calcul efectele adverse ale deciziei asupra persoanelor private, iar măsurile luate nu pot fi excesive raportate la scopul lor.

Așa fiind, Curtea consideră că prevederile de lege criticate nu îngrădesc principiul autonomiei publice, deoarece instituirea unei proceduri care presupune și existența unui termen își găsește rațiunea tocmai în necesitatea realizării, cu celeritate, a unui imperativ de interes local sau general. De asemenea, apare firească opțiunea legiuitorului de a reglementa termene clare, imperative, aceasta neconstituind o limitare sau o încălcare a autonomiei locale, ci, dimpotrivă, reprezintă un stimulent și o garanție a avizării ori aprobării cu celeritate a actelor administrative de către autoritățile publice locale competente.

Prin reglementarea legală criticată legiuitorul a înțeles să impună o conduită obligatorie consiliilor generale și consiliilor locale, impunând autorităților locale deliberative să își exercite atribuțiile legale într-un termen precis determinat, respectând criteriile de claritate, previzibilitate și predictibilitate normativă, astfel încât măsura legală criticată nu este de natură a afecta autonomia administrației publice locale, ci, dimpotrivă, are în vedere eficientizarea activității de amenajare a teritoriului și de urbanism, autoritățile publice locale competente având obligația de a-și îndeplini atribuțiile conferite de lege cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la forma, termenele și procedura de adoptare a actelor administrative în acest domeniu”.

3. Respingerea documentatiei de urbanism nu este in vreun fel motivata.

Motivarea refuzului de respingere era cu atat mai necesara cu cat votul negativ a fost acordat in contextul in care nu au reiesit incalcarile actelor administrative in vigoare, incidente in chestiunea supusa dezbaterii si prin urmare refuzul aprobarii a planului urbanistic zonal, necesar construirii, ar fi trebuit temeinic fundamentat.

Abtinerea de la vot a consilierilor locali nu poate constitui, *per se*, o motivare a respingerii PUZ, in conditiile in care votul nu reprezinta decat rezultatul unei deliberari care are la baza un rationament construit pe argumente.

Or, nemotivarea hotararii de respingere are drept consecinte, atat imposibilitatea subscrisei de a cunoaste motivele care au stat la baza respingerii cererii sale, cat si imposibilitatea controlului judecatoresc asupra legalitatii si temeiniciei refuzului de adoptare a hotarii de catre Consiliul Local.

- 4. Documentatia depusa de societatea noastra indeplinea toate conditiile legale pentru aprobare, avand toate avizele si acordurile necesare, asa cum rezulta din documentatia ce a stat la baza intocmirii proiectului de hotarare intocmit de initiator – primarul municipiului si avizat pentru legalitate de secretarul general al municipiului Rm. Valcea.**

Asa cum am aratat anterior, PUZ-ul subscrisei era conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCL nr.18/30.01.2013, iar pentru subzona in care se afla terenul subscrisei s-a mai aprobat un PUZ ce viza acelasi tip de constructii cu cele ale societatii Romeo Impex Com SRL.

Nu existau motive de respingere, pretinsele argumentele expuse de consilierii locali sunt facute cu rea-credinta si fara fundament.

In Raportul la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism nr.18279/20.04.2022 se retine: „*Pentru aprobarea PUZ au fost obtinute avizele si acordurile favorabile conform legislatiei in vigoare – Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si a certificatului de urbanism nr.40/46873 din 12.01.2021*”

Conform definitiei prevazute de Anexa nr.2 la Legea nr.350/2001: „*Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu*”.

Documentatia subscrisei a primit avizul tehnic nr.124 din 01.11.2021 al Arhitectului Sef, avizul de oportunitate nr.112/02.07.2021 si avizul favorabil C.T.U.A.T. nr.32/02.06.2021.

In procedura de informare si consultare publica nu s-au semnalat probleme, observatii si rezerve exprimate de public, procedura fiind indeplinita conform Raportului privind informarea si consultarea publicului nr. 43.294/08.11.2021.

Raportul informarii si consultarii publicului, punctul de vedere al Arhitectului Sef si al structurii de specialitate din cadrul Primariei Rm. Valcea sunt acte pe care se fundamenteaza hotararea de adoptare sau neadoptare a Consiliului Local.

Suntem, in mod evident, in prezenta unui exces de putere exercitat de catre o parte a consilierilor locali.

Din cauza autoritatii administratiei publice locale dreptul de a construi pe terenul in cauza este incert in conditiile in care nu se aproba PUZ-UL si RLU pentru investitia noastra, ceea ce goleste de continut insusi dreptul nostru de proprietate.

In acest sens este si jurisprudenta CEDO – cauza Loizidou contra Turciei, 15318/89 care confirma ca o masura administrativa care ii ingradeste titularului dreptul de proprietate a exercitiului liber al atributelor de folosinta si exploatare reprezinta o privare de proprietate si o violare a art.1 Protocolul 1 la CEDO.

Excesul de putere este cu atat mai evident cu cat la data de 28 iunie 2021, prin Decizia nr. 12/2021, ÎCCJ (Complet RIL) a admis recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Iași și, în consecință, a stabilit că, în interpretarea și aplicarea unitară a prevederilor din **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, hotărârea consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ.**

Actul administrativ normativ contine reguli generale, impersonale de conduita, asemenea legilor si are o aplicabilitate generala, asupra unui numar determinat de persoane, pe cand cel individual isi produce efectele fata de un numar restrans si determinat/determinabil de beneficiari, o manifestare de vointa care creeaza, modifica sau stinge drepturi si obligatii in beneficiul sau in sarcina destinatarilor sai cunoscuti cu exactitate sau care pot fi identificati cu usurinta.

„În aceste condiții, reglementările din documentațiile de urbanism au o natură impersonală, generală, și produc efecte indiferent de natura dreptului de proprietate, față de orice persoană fizică sau juridică care intenționează să construiască în limitele zonei reglementate pe o anumită parcelă, indiferent de eventuale modificări ce ar putea surveni prin alipiri, dezmembrări, transmisiuni, locațiuni, etc., nici chiar autoritatea publică neputând invoca față de persoana care ar dobândi ulterior o parte din terenul supus reglementării faptul că prevederile planului de urbanism local nu i se aplică întrucât are caracter individual și că nu a fost destinatarul respectivului act administrativ”¹.

Prin HCL nr. 18/30.01.2013 Consiliul local al municipiului Rm. Valcea a hotarat:

¹ punct de vedere Ministerul Public RIL



„Art.1. (1) Se aprobă documentația de urbanism «Reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Vâlcea» și regulamentul local de urbanism, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, cu următoarele recomandări:
a) inițierea și fundamentarea printr-un concept strategic de dezvoltare teritorială a unei zone metropolitane, care să cuprindă Valea Oltului pe o rază de aproximativ 30 km și care să includă localitățile din stânga și dreapta Oltului;
b) amenajarea malurilor râului Olt și renaturarea albiei râului Olănești, atât în vederea diminuării elementelor de risc natural, cât și pentru valorificarea acestuia în viața urbană (relația orașului cu apa și a unor unități de peisaj) și funcționalitatea municipiului (spații verzi, piețe publice pietonale, agrement).
(2) Intravilanul municipiului este structurat pe cartiere conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre, partea scrisă și partea grafică.
(3) Documentația de urbanism, parte scrisă și desenată, aprobată conform alin.(1) se păstrează la Direcția Urbanism.
Art.2. Documentația de urbanism «Reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Vâlcea» aprobată conform art.1 are termen de valabilitate 10 ani, începând cu data de 01 aprilie 2013.”

PUG-ul municipiului Rm. Valcea descrie zona in care se afla terenul subscrisei ca fiind subzona situata in afara zonei centrale cu functiunea de centru de afaceri cu cladiri de inaltime medie, inalta si cu accente peste 4 5 de metri in regim de construire continuu si discontinuu.

Acelasi PUG prevede: „ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR. ISI

- nu se limitează înălțimea maximă a clădirilor;
- pentru clădirile foarte înalte (peste 50.0 m) se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație și de pe cornișele râurilor Olt și Olănești.”

5. In cauza sunt indeplinite conditiile raspunderii administrativ - patrimoniale

Doctrina de specialitate (A. Iorgovan) a definit răspunderea administrativ - patrimonială ca reprezentând acea formă a răspunderii juridice care constă în obligarea statului sau, după caz, a unităților administrativ-teritoriale la repararea pagubelor cauzate particularilor printr-un act administrativ ilegal sau prin refuzul nejustificat al administrației publice de a rezolva o cerere privitoare la un drept recunoscut de lege sau la un interes legitim.

Dreptul la repararea pagubelor cauzate particularilor printr-un act administrativ ilegal sau prin refuzul nejustificat al administrației publice de a rezolva o cerere privitoare la un drept recunoscut de lege sau la un interes legitim este recunoscut in dreptul intern in principal



prin norme juridice de rang constitutional si apoi materializate in norme juridice legale infraconstitutionale.

Art.44 din Constitutia Romaniei prevede: „(1) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege”.

Art.52 Dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică din Constitutia Romaniei dispune:

„(1) Persoana vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, anularea actului și repararea pagubei.

(2) Condițiile și limitele exercitării acestui drept se stabilesc prin lege organică”.

Conform art.1 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile și completările ulterioare, „Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public”.

Codul administrativ dispune cu privire la raspunderea alesilor locali: „Aleșii locali răspund, după caz, administrativ, civil sau penal pentru faptele săvârșite în exercitarea atribuțiilor ce le revin, în condițiile legii și ale prezentului cod².

(1) Consilierii locali, respectiv consilierii județeni răspund în nume propriu, pentru activitatea desfășurată în exercitarea mandatului, precum și solidar, pentru activitatea consiliului din care fac parte și pentru hotărârile pe care le-au votat³”.

Art.16 alin.(1) din Legea nr.554/2004 prevede: „Cererile în justiție prevăzute de prezenta lege pot fi formulate și personal împotriva persoanei care a contribuit la elaborarea, emiterea, adoptarea sau încheierea actului ori, după caz, care se face vinovată de refuzul de a rezolva cererea referitoare la un drept subiectiv sau la un interes legitim, dacă se solicită plata unor despăgubiri pentru prejudiciul cauzat ori pentru întârziere. În cazul în care acțiunea se admite, persoana respectivă poate fi obligată la plata despăgubirilor, solidar cu autoritatea publică pârâtă”.

² art.231 Cod administrativ

³ art.232 Cod administrativ

Prejudiciul este cert si nereparat, despagubirile trebuind sa acopere atat prejudiciul efectiv produs (*dammum emergens*) cat si beneficiul nerealizat (*lucrum cesans*).

Prejudiciul este cert, pentru ca subscrisa a fost si este impiedicata de autoritatea publica sa obtina concursul autoritatii publice pentru recunoasterea atat a interesului legitim de a finaliza planurile de afaceri preconizate, cat si dreptul subiectiv de a exploata terenul proprietatea privata a subscrisei prin realizarea de constructii cu respectarea legii si a intereselor private urmarite.

Subscrisa a efectuat cheltuieli substantiale pentru realizarea investitiei, constand in achizitia terenului, lucrari de executie deja contractate cu prestatorii de servicii, angajarea de personal, or, refuzul de emitere a hotararii de aprobare are drept consecinta obligarea autoritatii publice, in solidar cu cei vinovati de acest refuz, la plata despagubirilor solicitate.

Nu in ultimul rand, preturile materialelor de constructie au crescut foarte mult, ducand la cresterea costurilor de productie pentru constructia ce face obiectul documentatiei de urbanism cu cateva milioane de euro.

In alta ordine de idei, la determinarea prejudiciului se va avea in vedere suprafata proiectata si contravaloarea nivelului unei chirii medii pentru un imobil similar din zona respectiva, tinand seama ca imobilul proiectat este un bun frungifer producator de fructe civile, respectiv chirii care pot fi reperul necesar si suficient pentru a evalua prejudiciul, in raport de destinatia constructiei, spatii comerciale si de locuit.

Prin urmare, daunele solicitate de 300.000 Euro/luna pentru fiecare luna de intarziere sunt estimate la un nivel minimal.

Pentru considerentele aratate, va rugam sa admiteti plangerea prealabila si sa dispuneti in sensul celor solicitate.

In drept, *Legea nr.554/2004, dispozitiile legale mai sus citate.*

Anexam imputernicire avocatiala.

ROMEO IMPEX COM S.R.L.

prin av.

