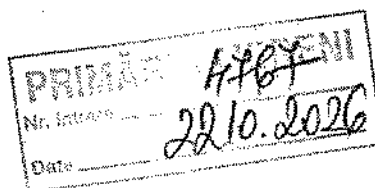


Secretar General
David Ion

ROMÂNIA



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL CONSTANȚA

Nr.22885 /13.10.2026

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MERENI
În atenția: Domnului Secretar General- David Ion

În exercitarea atribuțiilor de verificare a legalității prevăzute de art. 249 alin. 4, art. 252, alin. 1, lit. c și de art. 255 din O.U.G.nr. 57/2019 - Codul administrativ, coroborate cu dispozițiile art. 197, alin. 1 și art. 200 din același act normativ, exercitate asupra Hotărârii nr. 09, privind închirierea unui spațiu în clădirea Casei Agronomului Osmancea, pentru desfășurarea activității de oficiu poștal, adoptată de Consiliul Local al comunei Mereni, în ședința extraordinară din data de 21.08.2026 și comunicate Instituției Prefectului-județul Constanța cu adresa nr. 21489/28.09.2026, s-au constatat următoarele:

În urma verificării actului administrativ, precum și a opiniei motivate nr. 14 l/28.08.2026, întocmită de domnul David Ion, funcționar public căruia i-au fost delegate atribuții ale secretarului general al comunei Mereni, au fost constatate aspecte de nelegalitate care impun revocarea hotărârii.

Prin H.C.L. nr. 09/21.08.2026, Consiliul Local Mereni a aprobat închirierea unui spațiu situat în incinta clădirii Casei Agronomului Osmancea, pentru o perioadă de 3 ani, respectiv 21.08.2026-21.08.2029, la un preț de 100 lei/lună, în vederea desfășurării activității de oficiu poștal.

Potrivit art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se realizează pe bază de licitație publică. Totodată, art. 362 alin. (3) din același act normativ prevede aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor art. 333-348 în cazul închirierii bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale.

Cu toate acestea, Codul administrativ reglementează, prin art. 333 alin. (8), anumite situații de excepție în care închirierea bunurilor proprietate publică se poate realiza fără organizarea licitației publice, cu respectarea condițiilor expres prevăzute de lege și a procedurii specifice aplicabile.

În acest sens, art. 333 alin. (9) și (10) din Codul administrativ reglementează stabilirea regulilor specifice ale procedurii derogatorii, inclusiv a condițiilor de eligibilitate ale titularilor dreptului de închiriere și a tarifului calculat sau a modalității de calculare a acestuia, după caz, în condițiile prevăzute de lege.

Astfel, posibilitatea închirierii fără organizarea licitației publice nu reprezintă o derogare generală de la regula instituită prin art. 333 alin. (5), ci poate fi valorificată numai în situațiile expres reglementate de lege și cu respectarea condițiilor procedurale corespunzătoare.

Or, din cuprinsul H.C.L. nr. 09/2026 și din documentația comunicată Instituției Prefectului – Județul Constanța nu rezultă în mod clar existența unei situații de excepție care să

justifice închirierea directă a spațiului destinat desfășurării activității de oficiu poștal și nici îndeplinirea condițiilor legale pentru aplicarea unei asemenea proceduri.

Destinația spațiului, respectiv desfășurarea activității de oficiu poștal, nu constituie, prin ea însăși, un temei legal de derogare de la obligația organizării licitației publice. În lipsa identificării unei dispoziții legale aplicabile situației concrete și a documentelor care să justifice utilizarea procedurii derogatorii, autoritatea deliberativă avea obligația de a respecta regulile legale privind închirierea bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale.

În consecință, se impune clarificarea regimului juridic al imobilului, a dreptului unității administrativ-teritoriale de a dispune de acesta și a eventualei incidențe a unei excepții prevăzute de art. 333 alin. (8) din Codul administrativ, prin raportare la inventarul bunurilor și la documentele care atestă situația juridică a spațiului.

De asemenea, potrivit art. 333 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, hotărârea de aprobare a închirierii unui bun proprietate publică trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

Din analiza H.C.L. nr. 09/21.08.2026 rezultă că sunt menționate destinația spațiului, durata închirierii și cuantumul chiriei lunare, însă nu sunt indicate în mod corespunzător toate elementele necesare identificării individuale a spațiului închiriat și nici valoarea de inventar a bunului.

Totodată, nu rezultă că suma de 100 lei/lună reprezintă prețul minim al închirierii, stabilit în condițiile legii, și nici modul în care a fost fundamentată această valoare.

Aceste omisiuni impun verificarea documentației care a stat la baza adoptării hotărârii și, în măsura în care elementele obligatorii nu sunt cuprinse în actul administrativ, constituie motive suplimentare de nelegalitate prin raportare la dispozițiile art. 333 alin. (2), coroborate cu art. 362 alin. (3) din Codul administrativ.

Se impune, totodată, verificarea documentelor care atestă regimul juridic al imobilului, apartenența acestuia la domeniul public sau privat al comunei Mereni, precum și dreptul unității administrativ-teritoriale de a dispune de spațiul respectiv în vederea închirierii.

Sub aspectul identificării viitorului cocontractant, hotărârea analizată nu precizează în mod clar persoana fizică sau juridică în beneficiul căreia urmează să se încheie contractul de închiriere, menționând exclusiv destinația spațiului.

Or, închirierea presupune identificarea persoanei care urmează să dobândească dreptul de folosință asupra bunului și verificarea capacității juridice a acesteia de a-și asuma drepturile și obligațiile contractuale.

În acest context, este relevantă observația formulată de funcționarul public care exercită atribuții delegate ale secretarului general, prin opinia motivată nr. 14 i/28.08.2026, potrivit căreia lucrătorul poștal nu are personalitate juridică, iar Direcția Județeană de Poștă Constanța nu ar fi solicitat închirierea unui spațiu pentru oficiul poștal din localitatea Osmancea.

Deși acest aspect necesită verificarea documentației aferente, el evidențiază necesitatea clarificării identității persoanei juridice care urmează să dobândească dreptul de folosință asupra spațiului și a existenței unei solicitări formulate de aceasta.

Simpla menționare a destinației bunului nu poate justifica atribuirea directă a acestuia și nu poate înlocui respectarea procedurii legale de închiriere, inclusiv a condițiilor aplicabile în eventualitatea invocării unei excepții de la licitația publică.

Instituția Prefectului – Județul Constanța ia act de faptul că, prin opinia motivată nr. 14 i/28.08.2026, domnul David Ion a refuzat contrasemnarea pentru legalitate a H.C.L. nr. 09/21.08.2026, invocând încălcarea dispozițiilor art. 333 alin. (5) din Codul administrativ, precum și imposibilitatea încheierii contractului cu un lucrător poștal lipsit de personalitate juridică.

Potrivit art. 140 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019, secretarul general nu contrasemnează hotărârea pe care o consideră ilegală, având obligația ca, în următoarea ședință a consiliului local, să depună în scris și să expună opinia motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Opinia motivată identifică în mod pertinent problema respectării procedurii legale de închiriere și necesitatea clarificării persoanei cu care urmează să se încheie contractul. Aceste observații sunt concordante cu aspectele rezultate din analiza actului administrativ și justifică reexaminarea hotărârii de către autoritatea deliberativă.

Refuzul contrasemnării pentru legalitate reprezintă o garanție a respectării principiului legalității, însă nu înlătură obligația consiliului local de a adopta măsurile necesare pentru remedierea nelegalităților constatate.

În acest sens, se impune verificarea respectării cerințelor procedurale prevăzute de art. 140 alin. (3) din Codul administrativ, inclusiv sub aspectul depunerii și expunerii opiniei motivate în următoarea ședință a consiliului local și al consemnării acesteia în procesul-verbal, în condițiile legii.

Se constată, totodată, că opinia motivată indică drept temei al delegării atribuțiilor secretarului general art. 148 alin. (3) din Codul administrativ. Întrucât legalitatea exercitării atribuțiilor delegate trebuie analizată prin raportare la dispozițiile legale specifice privind delegarea atribuțiilor și la actul administrativ prin care aceasta a fost dispusă, se impune verificarea temeiului juridic concret al delegării și a respectării condițiilor legale aplicabile.

Această observație nu înlătură relevanța motivelor de nelegalitate invocate în opinie și nici necesitatea remedierii problemelor de legalitate ale hotărârii analizate.

Față de cele prezentate, **vă solicităm ca, în prima ședință a Consiliului Local al Comunei Mereni desfășurată ulterior primirii prezentei adrese, să procedați la revocarea H.C.L. nr. 09/21.08.2026 privind închirierea unui spațiu în clădirea Casei Agronomului Osmancea, pentru desfășurarea activității de oficiu poștal, având în vedere nerespectarea procedurii legale de închiriere și neîndeplinirea cerințelor legale privind conținutul hotărârii de aprobare a închirierii.**

În situația în care, în termenul menționat, nu vor fi dispuse măsurile necesare pentru remedierea aspectelor de nelegalitate constatate, **Instituția Prefectului – Județul Constanța își rezervă dreptul de a sesiza instanța de contencios administrativ, în condițiile art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

Cu stimă

PREFECT
ADRIAN-TEODOR PICOIU

SECRETAR GENERAL

ȘTEFANIA MITIȚESCU

ȘEF SERVICIU
RADU-GEORGE SUCEVEANU
CONSILIER JURIDIC
IULIA MARIN