

**Către,**

**Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Dobreni, Jud Neamț**

**DOAMNA PRIMAR,**

Subscrisa, Societatea Valea Celor Doisprezece SRL, cu sediul în sat Dobreni, com. Dobreni, str. Pârâu Horaița, nr.153, jud. Neamț, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Neamț sub nr. J27/96/2019, C.U.I. 40453280, reprezentată legal de dl. [REDACTAT], administrator și convențional de avocat [REDACTAT]

în temeiul art. 7 alin (1) din Legea nr. 554/2004 formulăm

### **PLÂNGERE PREALABILĂ**

și vă solicităm anularea Adresei Răspuns nr.1032 din 09.05.2023 prin care ne comunicați refuzul dvs expres cu privire la solicitarea noastră nr.1032 din 21.03.2023 de eliberare a Autorizației de funcționare pentru activitatea principală ” Alte facilități de cazare – COD CAEN 5520” desfășurată de societatea Valea celor doisprezece SRL în spațiul situat în sat Dobreni, com. Dobreni, jud. Neamț.

### **MOTIVE:**

În fapt, prin cererea înregistrată sub nr. 1032 din 21.03.2023, am solicitat eliberarea (reînnoirea) *Autorizației de funcționare cod CAEN – 5520- Alte facilități de cazare* pentru spațiul situat în comuna Dobreni, jud. Neamț, pe care îl

deținem în baza unui contract de comodat încheiat cu proprietarul imobilului, dna [REDACTED]

În acest sens, am depus toate actele solicitate și am achitat taxa pretinsă .

Ulterior, ne-am prezentat în repetate rânduri la primărie, solicitând autorizația sau lămuriri cu privire la motivele de întârziere a emiterii acesteia.

De fiecare dată persoana care se ocupă cu întocmirea documentelor a justificat întârzierea emiterii invocând volumul de muncă ridicat.

Menționăm că autoritatea emitentă nu a solicitat completarea documentației depuse în vederea autorizării și nici nu a semnalat existența unor neconformități în documentația depusă.

La data de 9 mai 2023, am primit Adresa răspuns nr 1032 prin care primarul comunei Dobreni ne comunică refuzul de emiterie a Autorizației de funcționare, **fără să indice un temei legal al acestuia**, menționând doar că **spațiile de cazare**, edificate în baza Autorizației de construire nr.17 din 21.10.2019 și recepționate conform Procesului verbal nr.3/1223 din 26.02.2020 **nu au fost intabulate** , iar în perioada 2020-2022 autorizațiile au fost emise "*sub rezerva definitivării operațiunilor de intabulare.*"

Vazând răspunsul autorității locale, la aceeași dată, prin adresa nr. 95/09.05.2023, înregistrată sub nr. 1793/09.05.2023, am solicitat să ni se pună la dispoziție Hotărârea Consiliului Local Dobreni în care sunt prevăzute documentele necesare eliberării autorizației de funcționare, însă și această cerere a fost refuzată.

Am verificat și site-ul Primăriei Dobreni, însă nici aici nu am găsit vreo Hotărâre a Consiliului Local care cuprinde dispoziții referitoare la condiționarea emiterii autorizației de funcționare de intabularea în cartea funciară a construcțiilor în care se desfășoară activitatea economică.

Având în vedere această situație de fapt, solicităm să constatați că Adresa nr. 1032 din 09.05.2023, a fost emisă cu nerespectarea condițiilor legale.

Astfel, aceasta trebuia să cuprindă în mod obligatoriu motivele de fapt și de drept care au determinat instituția publică să refuze emiterea Autorizației de funcționare, motivarea actului reprezentând o condiție de legalitate a acestuia, insuficiența motivării sau nemotivarea acestuia atrăgând nulitatea actului administrativ .

Și Curtea Europeană de Justiție a reținut că motivarea trebuie să fie adecvată actului emis și trebuie să prezinte de o manieră clară algoritmul urmat de instituția care a adoptat măsura atacată, astfel încât să li se permită persoanelor vizate motivarea măsurilor și de asemenea, să permită instanțelor efectuarea revizuirii actului, insuficiența motivării sau nemotivarea atrăgând nulitatea.

În același sens, în cauza C 509/1993 s-a reținut că o detaliere a motivelor este necesară și atunci când instituția emitentă dispune de o largă putere de apreciere întrucât motivarea conferă actului transparență, putându-se verifica în acest fel dacă actul este corect fundamentat.

Motivarea actului administrativ constituie o garanție împotriva arbitrariului și se impune cu deosebire în cazul actelor prin care se modifică ori se suprimă drepturi sau situații juridice individuale și subiective.

Motivarea unei decizii administrative trebuie să conțină și elementele de fapt, atât pentru a permite destinatarilor să cunoască și să evalueze temeiurile deciziei, cât și pentru a da posibilitatea instanței să exercite controlul de legalitate.

Astfel, atunci când are de analizat caracterul justificat sau nejustificat al refuzului de rezolvare a unei cereri, instanța de contencios administrativ nu se limitează la un control de legalitate formală, ci trebuie să evalueze conduita autorității din perspectiva scopului legii, printr-o interpretare rațională a acesteia, pentru că principiul proporționalității măsurilor administrative individuale în raport cu interesul public ocrotit impune ca actele administrative să nu depășească limitele a ceea ce este adecvat și necesar pentru a atinge scopul urmarit, astfel că inconveniente cauzate particularului să nu fie excesiv de împovărătoare și disproporționate în raport cu scopurile vizate.

Având în vedere, pe de o parte, că în adresa contestată motivul de refuz invocat (lipsa intabulării) nu este prevăzut de niciun act normativ, iar pe de altă parte, că nu conține temeiul de drept în baza căruia a fost emisă, se impune a se constata nelegalitatea acesteia, obligația motivării adecvate a actului administrativ reprezentând o cerință de legalitate unanim acceptată atât pe plan intern, cât și la nivel comunitar.

Considerăm că Adresa nr.1032 din 09.05.2023 este un act administrativ unilateral emis cu exces de putere, intruziv în interesele noastre legitime, garantate de normele comunitare și Constituția României.

Intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor în care se desfășoară activitatea economică nu se regăsește printre criteriile impuse pentru obținerea autorizației de funcționare, nici în legislația primară sau secundară și nici în hotărârile altor consilii locale pe care le-am studiat. Reiterăm faptul că am solicitat și reprezentanților Comunei Dobreni să ne comunice Hotărârea Consiliului Local care conține condițiile de autorizare, însă, până în prezent, nu am primit răspuns.

Conform art.12 alin.3 din O.G. nr.99/2000, autoritățile administrației publice locale asigură corelarea autorizării desfășurării unui exercițiu comercial într-o structură de vânzare, cu conținutul certificatului de urbanism și al autorizației de construire.

În cazul de față, aceste verificări au fost efectuate, reprezentanții Primăriei Dobreni atestând conformitatea prin semnarea Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.3/1223 din 26.02.2020, lucrări efectuate în baza Autorizației de construire nr.17 din data de 21.10.2019.

De asemenea menționăm că avem autorizație de construcție (nr.1/28.02.2020) și pentru ciubăr, sauna, fosă septică și toalete.

Prin urmare, este evident că societatea îndeplinește toate condițiile de autorizare, iar Adresa de refuz nr.1032 din 9.05.2023 este vădit nelegală și netemeinică.

În concluzie, solicităm admiterea plângerii, anularea Adresei Răspuns nr.1032 din 09.05.2023 și emiterea Autorizației de funcționare.

Pentru administrator,