



# CONSILIUL NAȚIONAL DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Str. Stavropoleos nr. 6, sectorul 3, București, România, CP 030084, CIF 20329980  
Tel. +4 021 3104641 Fax. +4 021 3104642 Fax. +4 021 8900745 www.cnscl.ro

**În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2) și ale art. 27 alin. (1) din Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul adoptă următoarea**

## **DECIZIE**

**Nr. ... / ... / ...**

**Data: ...**

Prin contestația înregistrată la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor cu nr. .../..., depusă de SC ... SRL, cu sediul în ..., CUI ..., număr de înregistrare în registrul comerțului ..., reprezentată de domnul ... - administrator, privind licitația publică cu strigare pentru vânzarea unui spațiu comercial de 78,60 mp din bd. ..., organizată de ..., cu sediul în ..., în calitate de vânzător, contestatoarea a solicitat verificarea întregului dosar al licitației, analiza ofertei, anularea licitației și reluarea ei într-un termen stabilit de comisie.

**CONSILIUL NAȚIONAL DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR,  
asupra cauzei de față, constată următoarele:**

Consiliul a fost sesizat să soluționeze contestația de față, prin care ofertantul SC ... SRL reclamă modul de desfășurare al licitației publice cu strigare organizată de ..., la 10.09.2020, pentru vânzarea unui spațiu comercial din ..., în temeiul Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local.

Pentru edificare asupra competenței sale de a soluționa cauza, cu adresele nr. ... și .../.../..., Consiliul a solicitat părților litigante să

îi comunice punctul lor de vedere față de excepția lipsei de competență materială a sa, întrucât contestația privește o vânzare, iar nu o achiziție în sensul art. 3 alin. (1) din Legea nr. 101/2016, în condițiile în care competența Consiliului se limitează la contestațiile vizând proceduri de atribuire. Totodată, s-a solicitat și un punct de vedere față de declinarea competenței de soluționare a contestației către Tribunalul București, Secția de contencios administrativ.

În răspunsul său nr. ..., înregistrat la Consiliu cu nr. ..., Sectorul 4 București susține că respectiva contestație nu intră în competența de soluționare a Consiliului, întrucât licitația privește o vânzare, iar nu o achiziție publică. În consecință, solicită declinarea competenței de soluționare a contestației către Tribunalul București, Secția de contencios administrativ și fiscal.

Până la momentul emiterii prezentei, SC ... SRL nu a transmis niciun răspuns, deși solicitarea a fost transmisă de Consiliu la adresa poștală indicată de către societatea contestatoare, respectiv ..., și a fost confirmată de primire la 22.09.2020, prin semnătură și ștampilă. Contestatoarea nu a indicat nicio adresă de e-mail și număr de fax, doar adresa poștală, la care a fost transmisă corespondența.

Văzând că în dezbateri se află excepția lipsei sale de competență, asupra căreia a fost primit răspuns util din partea organizatorului licitației, raportat la art. 26 alin. (1) din Legea nr. 101/2016 și la art. 248 alin. (1) C. proc. civ., Consiliul este ținut să o analizeze cu precădere. Verificarea din oficiu și cu prioritate a competenței generale, materiale și teritoriale este prescrisă și de normele art. 131 alin. (1) C. proc. civ.

După deliberare asupra excepției, Consiliul reține că organizatorul ... a inițiat o procedură de vânzare a unui spațiu comercial în baza Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, lege care prescrie, între altele:

Art. 8. - (1) În vederea vânzării spațiului comercial sau de prestări de servicii, comisia stabilește un preț minim de vânzare, pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorul va fi selectat de comisie prin licitație publică organizată în termen de 10 zile de la constituirea comisiei.

(2) Prețul minim de vânzare, stabilit potrivit alin. (1), va fi avut în vedere ca bază de negociere, în cazul vânzării prin negociere directă, respectiv va fi cuprins în oferta de vânzare prin licitație publică cu strigare.

(3) Raportul de evaluare și stabilirea prețului de vânzare **pot fi contestate** de persoanele interesate, în termen de 5 zile de la depunerea raportului, **la secția de contencios administrativ a tribunalului**. Judecata se face de urgență, cu citarea contestatorului, a comisiei și a evaluatorului. Comisia este reprezentată de președintele acesteia. Participarea procurorului este obligatorie. Hotărârea este definitivă și irevocabilă.

Art. 9. - (1) La finalizarea procedurii de vânzare a fiecărui spațiu comercial sau de prestări de servicii, potrivit prezentei legi, comisia încheie un proces-verbal cuprinzând

datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul vândut.

(2) Procesul-verbal se depune la sediul vânzătorului, prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale.

(3) Refuzul de a încheia procesul-verbal sau încheierea nelegală și netemeinică a acestuia poate fi **contestată la secția de contencios administrativ a tribunalului**, de către partea interesată, în condițiile art. 8 alin. (3), care se aplică în mod corespunzător.

Art. 10. - (1) Contractul de vânzare-cumpărare a spațiului comercial sau de prestări de servicii se încheie în termen de 15 zile de la data finalizării procedurii de vânzare, potrivit prezentei legi, și se semnează, din partea vânzătorului, de președintele consiliului județean sau de vicepreședintele desemnat în acest scop, de primar ori, după caz, de președintele consiliului de administrație al regiei autonome.

(2) Refuzul vânzătorului de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate fi **atacat în justiție în condițiile art. 8 alin. (3)**.

Art. 27. - **Alte litigii decât cele prevăzute la art. 8, 9 și 10, cu privire la desfășurarea procedurilor** de vânzare a spațiilor comerciale sau de prestări de servicii, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene, a consiliilor locale sau a regiilor autonome de sub autoritatea acestora, **sunt de competența instanțelor de contencios administrativ**, nefiind obligatorie procedura prealabilă.

Raportat la dispozițiile art. 12 alin. (1) din Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac, Consiliul este competent să soluționeze contestațiile cu privire la proceduri de atribuire, nu de vânzare, iar la alin. (2) se prevede că acele contestații care nu intră în competența de soluționare a Consiliului sunt declinate de acesta, prin decizie, către instanța de judecată competentă. Totodată, aceeași lege definește expresia „act al autorității contractante” ca fiind orice act, orice operațiune care produce sau poate produce efecte juridice, neîndeplinirea în termenul legal a unei obligații prevăzute de legislația în materie, omisiunea ori refuzul de a emite un act sau de a efectua o anumită operațiune, în legătură cu sau în cadrul unei proceduri de atribuire, fără a include achiziția directă care intră sub incidența Legii nr. 554/2004, prevăzute de art. 68 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, de art. 82 din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, cu modificările și completările ulterioare, sau de art. 50 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare. Așadar, Legea nr. 550/2002 nu figurează în enumerarea din Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac.

Întrucât, în cauză, nu a fost derulată nicio procedură de atribuire, dintre cele enumerate la art. 68 din Legea nr. 98/2016, art. 82 din Legea nr. 99/2016 sau la art. 50 din Legea nr. 100/2016, ci o procedură de vânzare a unui spațiu comercial, nu sunt incidente acțiunile și căile de atac reglementate de Legea nr. 101/2016.

De altminteri, chiar Legea nr. 550/2002 reglementează că litigiile sunt de competența instanțelor de contencios administrativ, deci nu a unui organ administrativ-jurisdicțional. Determinând că nu au relevanță în speță prescripțiile Legii nr. 101/2016, competența

de soluționare a contestațiilor se stabilește pe baza Legii nr. 550/2002, fără a se ține seama de alegerea de către contestatoare a atacării la Consiliu a vânzării în cauză.

Văzând cele de mai sus, Consiliul, constatând lipsa sa de competență în soluționarea contestației, urmează a face aplicarea art. 12 alin. (2) și să transmită contestația, împreună cu dosarul constituit, instanței de judecată competente, determinată pe baza Legii nr. 550/2002. Raportat la natura litigiului și la sediile ambelor părți litigante, situate în municipiul București, Consiliul constată că, în speță, competența de soluționare a contestației aparține Tribunalului București, Secția a II-a de contencios administrativ și fiscal. Date fiind cele ce preced, văzând și pozițiile organizatorului față de declinarea competenței de soluționare a contestației către respectiva instanță, Consiliul va proceda la declinarea contestației formulate de SC ... SRL către Tribunalul București, pe raza teritorială a căruia își au sediile atât reclamanta, cât și organizatoarea. Art. 12 alin. (2) din Legea nr. 101/2016 și art. 132 C. proc. civ. obligă prioritar Consiliul să stabilească instanța competentă ori, dacă este cazul, un alt organ cu activitate jurisdicțională competent, căruia să îi transmită contestația, iar nu să o respingă ca inadmisibilă sau ca greșit îndreptată.

Pentru aceste motive,  
în baza legii și a mijloacelor de probă aflate la dosar,  
**CONSILIUL DECIDE:**

Declină competența de soluționare a contestației SC ... SRL nr. .../..., în contradictoriu cu ..., către Tribunalul București, Secția a II-a de contencios administrativ și fiscal.

Dispune trimiterea, de îndată, a dosarului cauzei către această instanță judecătorească. Fără cale de atac, potrivit art. 12 alin. (3) din Legea nr. 101/2016.