

## I) ASPECTE LEGATE DE PLATA TARIFULUI DE UTILIZARE DOMENIU PORTUAR

- 1.1. Compania Națională Administrația Porturilor Maritime S.A. Constanța (CN APM) are obligația sa administreze infrastructura de transport naval aparținând domeniului public al statului, care i-a fost concesionată de către Ministerul Transporturilor.
- 1.2. Societatea Comvex este unul din principalii operatori din portul Constanța, generând pentru CN APM venituri semnificative, atât în mod direct, prin sumele plătite cu titlu de chirie, cât și indirect, prin taxele achitate de navele care sunt operate în terminalul Comvex.
- 1.3. Potrivit art 24 din OUG 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, coroborat cu art. 12 din HG nr. 517/1998, **CN APM are următoarele obligații: de a întreține, repara, moderniza, dezvolta și menține caracteristicile tehnice minime ale infrastructurii portuare, rețelele de utilități, drumurilor de acces și a de asigura în permanentă adâncimile minime în bazinele portuare, dane și șenalele de acces.**
- 1.4. Prin contractul încheiat între Comvex și CN APM în anul 2005 s-a reglementat **obligația CN APM** de a asigura buna funcționalitate a bunurilor de interes comun din port (pasarele și pasaje pietonale, spații verzi, trotuare, grupuri sanitare de folosință comună pe care administrația le întreține, repara și asigura salubritatea/iluminatul lor, etc.), precum și obligația corelativă și interdependentă a Comvex de a achita tariful de utilizare domeniu portuar care să acopere cheltuielile necesare acestui scop. De asemenea, potrivit contractului încheiat s-a prevăzut mecanismul de modificare a acestui tarif.
- 1.5. În luna ianuarie 2015 și până în luna martie 2017, societatea Comvex a refuzat la plată majorarea tarifului de UDP în valoare 0,03 euro/mp/lună, motivat de faptul că aceasta majorare nu are corespondent în mecanismul contractual. Ulterior acestei date, tariful de UDP a fost eliminat în conformitate cu dispozițiile legale incidente.
- 1.6. Începând cu luna aprilie 2015 și până în luna septembrie 2016, Comvex a invocat excepția de neexecutare a contraprestațiilor aferente tarifului de utilizare domeniu portuar de 0,05 euro/mp/lună reglementat în contractul încheiat cu CN APM. Comvex a refuzat plata tarifului de utilizare domeniu portuar, întrucât **CNAPM, în mod culpabil, nu și-a îndeplinit propriile obligații izvorâte din lege și contract.**  
  
Prin refuzurile de plată a tarifului de utilizare domeniu portuar formulate, Societatea a detaliat în mod constant motivele ce au stat la baza acestor refuzuri, atașând în acest sens planșe foto doveditoare, din care a rezultat fără echivoc neîndeplinirea/îndeplinirea defectuoasă de către CN APM a obligațiilor ce îi incumbă. În aceste condiții, Societatea nu putea efectua plata unor sume nedatorate.
- 1.7. Societatea Comvex are în derulare litigii cu Compania Națională Administrația Porturilor Maritime SA Constanța (CN APM), generate de refuzul Comvex de plată a tarifului de utilizare domeniu portuar (UDP).
- 1.8. Prin sentința civilă pronunțată de Tribunalul Constanța în data de 23 decembrie 2020 în dosarul nr. 6744/118/2015, **Tribunalul Constanța a respins integral acțiunea CN APM prin care a solicitat obligarea Comvex la plata sumei reprezentând facturile UDP refuzate** la plată în perioada 30.01.2015 – 29.01.2016 și penalități aferente.

**Instanța de judecată** a reținut următoarele:

- i) **Administrația portuară și-a încălcat obligațiile asumate convențional; tariful de utilizare a domeniului portuar se percepe în schimbul contraprestațiilor**

**reclamantei, care asigură pârâtei un nivel minim de servicii și de punere la dispoziție a bunurilor de interes comun,** descrise punctual în înțelegerea părților.

Reiterând faptul că tariful de utilizare a domeniului portuar este datorat de chiriaș pentru *acoperirea cheltuielilor necesare unei bune funcționalități a bunurilor de interes comun din port (pasarele și pasaje pietonale , spații verzi, trotuare , grupuri sanitare de folosință comună pe care Administrația le întreține , repară și asigură salubritatea /iluminatul lor , etc.)* , se observă că Administrația portuară și-a încălcat obligațiile asumate convențional ; tariful de utilizare a domeniului portuar se percepe în schimbul contraprestațiilor reclamantei, care asigură pârâtei un nivel minim de servicii și de punere la dispoziție a bunurilor de interes comun , descrise punctual în înțelegerea părților .

- ii) Așa cum rezultă din **rapoartele de expertiză, din partea reclamantei nu a existat o preocupare permanentă pentru realizarea programelor de reparații drumuri pe care le administrează în perioada aprilie 2015-iunie 2016 , astfel că starea drumurilor s-a înrăutățit** ; din fondurile de investiții și din surse proprii , s-au **realizat lucrări reprezentând 22,63 % din cele programate** (detaliile realizării lucrărilor regăsindu-se la filele 34-46 din volumul 5 al dosarului 6744/118/2015) ; deși în Nota de refundamentare sunt evidențiate cheltuieli de preluare , eliminare, depozitare și tratare deșeuri în valoare de 3.095.493 de lei, expertul MURINEANU ANDREI a determinat o funcționare a incineratorului de deșeuri , în decursul a 12 ani, la un nivel care a asigurat 0,88 % din capacitatea acestuia.

Așa cum rezultă din rapoartele de expertiză deja enunțate anterior , *din partea reclamantei nu a existat o preocupare permanentă pentru realizarea programelor de reparații drumuri pe care le administrează în perioada aprilie 2015-iunie 2016 , astfel că starea drumurilor s-a înrăutățit ; din fondurile de investiții și din surse proprii , s-au realizat lucrări reprezentând 22.63 % din cele programate* (detaliile realizării lucrărilor regăsindu-se la filele 34-46 din volumul 5 al dosarului 6744/118/2015) ; deși în Nota de refundamentare sunt evidențiate cheltuieli de preluare , eliminare , depozitare și tratare deșeuri în valoare de 3.095.493 de lei , expertul MURINEANU ANDREI a determinat o funcționare a incineratorului de deșeuri , în decursul a 12 ani , la un nivel care a asigurat 0,88 % din capacitatea acestuia (filele 168-176 din volumul 5) .

- iii) Deși tariful de utilizare a domeniului portuar se percepe pârâtei proporțional cu suprafețele utilizate și ocupate ori puse la dispoziția chiriașului , expertul BURCIU CONSTANTIN a concluzionat - în urma măsurătorilor și a reconstituirii poziției a platformei din planul anexă la Procesul verbal nr. 13796/1996 în coordonate stereo 70 – că există o suprapunere parțială a platformei proprietatea pârâtei cu stația de tratare a apei uzate, aflată în proprietatea reclamantei; suprafața de suprapunere este de 1988 de mp., fiind delimitată în schița anexă la raport în perimetrul A 26, 27 , 28 , 29 , 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 , 8 9 , 10 , B ; cu alte cuvinte , pentru suprafața menționată , pârâta plătește tariful , fără a beneficia de terenul aferent.

Deși tariful de utilizare a domeniului portuar se percepe pârâtei proporțional cu suprafețele utilizate și ocupate ori puse la dispoziția chiriașului , expertul BURCIU CONSTANTIN a concluzionat - în urma măsurătorilor și a reconstituirii poziției a platformei din planul anexă la Procesul verbal nr. 13796/1996 în coordonate stereo 70 – că există o suprapunere parțială a platformei proprietatea pârâtei cu stația de tratare a apei uzate, aflată în proprietatea reclamantei ; suprafața de suprapunere este de 1988 de mp. , fiind delimitată în schița anexă la raport în perimetrul A 26, 27, 28, 29, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, B ; cu alte cuvinte , pentru suprafața menționată , pârâta plătește tariful , fără a beneficia de terenul aferent .

- iv) Nota de re-fundamentare evidențiază cheltuieli pentru iluminatul public în 2015 de 363.219 lei ; în fapt , expertul în specialitatea electrotehnică a apreciat că iluminatul public în Portul Constanța nu era corespunzător , pentru buna desfășurare a activităților industriale pe timp de noapte ; demararea procedurilor de achiziție pentru investiții a început în al doilea semestru al anului 2014 , iar finalizarea este estimată în 2020 ; față de situația 2015-2016 , iluminatul public s-a îmbunătățit abia în 2017.

Nota de re-fundamentare evidențiază cheltuieli pentru iluminatul public în 2015 de 363.219 lei ; în fapt , expertul în specialitatea *electrotehnică* a apreciat că *iluminatul public în Portul Constanța nu era corespunzător , pentru buna desfășurare a activităților industriale pe timp de noapte ; demararea procedurilor de achiziție pentru investiții a început în al doilea semestru al anului 2014 , iar finalizarea este estimată în 2020 ; față de situația 2015-2016 , iluminatul public s-a îmbunătățit abia în 2017.*

- v) **Expertul ILIESCU LUCIAN a arătat , de asemenea , că valoarea realizată în 2015, pentru lucrările de betonare a drumurilor în Porturile Constanța și Midia a fost 0 lei ;** aceeași valoare – nulă - a fost identificată pentru lucrările de asfaltare a platformelor și drumurilor din Porturile Constanța , Midia și Tomis , a lucrărilor de întreținere a drumului de supraveghere între Porțile 7 și 9 , pentru repararea gardurilor împrejmuitoare Basarabi , pentru efectuarea de reparații la Clădirea de acces și control în Zona Liberă Basarabi ; în 2016 , valoarea lucrărilor noi a fost 0.

Expertul ILIESCU LUCIAN a arătat , de asemenea , că valoarea realizată în 2015 , pentru lucrările de betonare a drumurilor în Porturile Constanța și Midia a fost 0 lei ; aceeași valoare – nulă - a fost identificată pentru lucrările de asfaltare a platformelor și drumurilor din Porturile Constanța , Midia și Tomis , a lucrărilor de întreținere a drumului de supraveghere între Porțile 7 și 9 , pentru repararea gardurilor împrejmuitoare Basarabi , pentru efectuarea de reparații la Clădirea de acces și control în Zona Liberă Basarabi ; în 2016 , valoarea lucrărilor noi a fost 0 (fila 67 din volumul 8) .

- vi) În ce privește situația drumurilor și a grupurilor sanitare din Portul Constanța , prin Adresa 2672 din 22 iulie 2015 , reclamanta însăși comunică pârâtei că referitor la starea deplorabilă a drumurilor din incinta portului , au fost demarate lucrări de întreținere drumuri , constând în plombe asfaltice pe principalele drumuri ; astfel , au fost refăcute covoarele asfaltice din zonele Pasarelele Poarta 5 , Legătură Mol II , IV și V , inclusiv coborârea CHIMPEX S.A și s-a continuat cu zonele GSP , Poarta 1 , Poarta 7 , lucrările fiind în cursa de finalizare ; grupurile sanitare sunt construite în diferite intervale de timp 1910 , 1932 , 1948 , 1950 , 1955 , 1964 , 1972 și 1983 , deteriorările au apărut ca urmare a trecerii timpului peste construcții și ca urmare a vandalizării ; drept urmare , pentru o parte dispozițiile grupurile sanitare , CN APM a demarat procedura de conservare , casare și demolare și a prevăzut amplasarea de toalete ecologice ; reclamanta recunoaște că există dosare penale ale unor

persoane prinse în flagrant , iar în zona perimetrală dintre Porțile 3bis și 6 , gardurile nu pot fi montate .

În ce privește situația drumurilor și a grupurilor sanitare din Portul Constanța , prin Adresa 2672 din 22 iulie 2015 , reclamanta însăși comunică pârâtei că referitor la starea deplorabilă a drumurilor din incinta portului , au fost demarate lucrări de întreținere drumuri , constând în plombe asfaltice pe principalele drumuri ; astfel , au fost refăcute covoarele asfaltice din zonele Pasarelele Poarta 5 , Legătură Mol II , IV și V , inclusiv coborârea CHIMPEX S.A și s-a continuat cu zonele GSP , Poarta 1 , Poarta 7 , lucrările fiind în cursa de finalizare ; grupurile sanitare sunt construite în diferite intervale de timp 1910 , 1932 , 1948 , 1950 , 1955 , 1964 , 1972 și 1983 , deteriorările au apărut ca urmare a trecerii timpului peste construcții și ca urmare a vandalizării ; drept urmare , pentru o parte dispozițiile grupurile sanitare , CN APM a demarat procedura de conservare , casare și demolare și a prevăzut amplasarea de toalete ecologice ; reclamanta recunoaște că există dosare penale ale unor persoane prinse în flagrant , iar în zona perimetrală dintre Porțile 3bis și 6 , gardurile nu pot fi montate .

- vii) Sintetizând, Administrația și-a încălcat obligațiile asumate prin art 29 alin 1 lit b) din Contract, de a asigura funcționalitatea bunurilor de interes comun din port – pasarele și pasaje pietonale, spații verzi, trotuare, grupuri sanitare de folosință comună, pe care era dator să le întrețină, să le repare, să asigure salubritatea și iluminatul lor.**

Sintetizând aceste date , se va reține că Administrația portuară și-a încălcat obligațiile asumate prin art. 29 alin. (1) lit. b) din Contract , de a asigura funcționalitatea bunurilor de interes comun din port - pasarele și pasaje pietonale , spații verzi, trotuare , grupuri sanitare de folosință comună , pe care era dator să le întrețină , să le repare , să asigure salubritatea și iluminatul lor .

Art. 1555 Cod Civil statuează - dacă din convenția părților sau din împrejurări nu

- viii) Din cuprinsul contractului de închiriere rezultă că obligațiile reciproce – de a plăti tariful de utilizare a domeniului portuar , în schimbul asigurării funcționalității bunurilor de interes public din Port – sunt interdependente și simultane, voința părților fiind exprimată în sensul executării lor , în același timp ; or , încălcarea obligațiilor CN APM antrenează lipsirea de cauză a obligației chiriașului de a achita tariful de utilizare a domeniului portuar .

Din cuprinsul Contractului de închiriere rezultă că obligațiile reciproce - de a plăti tariful de utilizare a domeniului portuar , în schimbul asigurării funcționalității bunurilor de interes public din Port - sunt interdependente și simultane , voința părților fiind exprimată în sensul executării lor , în același timp ; or , încălcarea obligațiilor Companiei reclamante antrenează lipsirea de cauză a obligației chiriașului de a achita tariful de utilizare a domeniului portuar .

- 1.9. CN APM a formulat apel împotriva hotărârii nr. 1476/2020. În apel acțiunea CN APM a fost admisă parțial.

În prezent dosarul este în stadiul de recurs și se afla pe rolul ICCJ în vederea soluționării recursurilor formulate de Comvex și CN APM.

## **II. TARIF ÎNCHIRIERE TEREN**

- 2.1. Având în vedere modificările legislative intervenite după data încheierii contractului din anul 2005, Comvex și CN APM au încheiat în luna martie 2017 contractul de închiriere teren domeniu public al statului, ceea ce a determinat necesitatea eliminării tarifului de UDP în integralitatea sa.
- 2.2. Până în acest moment, **Comvex și-a respectat întocmai obligațiile de plată a tarifului de închiriere teren domeniu public și intenționează să o facă și în viitor, în măsura în care CN APM își respectă la rândul său obligațiile corelative asumate prin contract.**