

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul public și privat al Municipiului Piatra-Neamț și domeniul privat al statului

Având în vedere:

- HCL nr. 39 din data de 28.02.2022 privind aprobarea gestiunii directe a Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ aflat în domeniul public și privat al municipiului Piatra Neamț și în domeniul privat al statului, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. 168/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Piatra-Neamț;

- HCL nr. 169/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ proprietatea municipiului Piatra-Neamț;

- HCL nr. 170/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat administrat de municipiul Piatra-Neamț;

- HCL nr. 228 privind abrogarea parțială a HCL nr. 39/2022.

- HCL nr. 231/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul privat al municipiului Piatra-Neamț și domeniul privat al statului;

De la data aprobării Regulamentului privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul privat al Municipiului Piatra-Neamț și domeniul privat al statului, Anexa 3 la HCL nr. 39/28.02.2022, acesta a suferit modificări. Prin HCL nr. 168/2023 s-a aprobat Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al municipiului Piatra-Neamț, prin HCL nr. 169/2023 s-a aprobat Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ proprietatea municipiului Piatra-Neamț, respectiv prin HCL nr. 170/2023 s-a aprobat Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat administrat de municipiul Piatra-Neamț. În urma aprobării acestor regulamente, prin HCL nr. 228 s-a abrogat parțial HCL nr. 39/2022, în concret, criteriile conținute în Regulamentul privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul privat al Municipiului Piatra-Neamț și domeniul privat al statului: *”Criterii cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii.”*

Prin HCL nr. 231/2024 s-a abrogat Anexa nr.3 la HCL nr.39/2022 și s-a aprobat Regulamentul privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul privat al municipiului Piatra-Neamț și domeniul privat al statului.

În consecință, la data prezentului, administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul public și privat al municipiului Piatra Neamț, precum și din domeniul privat al statului, se realizează în conformitate cu cele 4 (patru) regulamente aprobate prin hotărârile consiliului local anterior menționate, fiecare dintre acestea reglementând categorii distincte de locuințe.

Oportunitatea promovării prezentului proiect de hotărâre este justificată de necesitatea optimizării administrării, întreținerii și exploatării fondului locativ aflat în domeniul public și privat al Municipiului Piatra-Neamț, precum și în domeniul privat al statului. Prin înlocuirea celor 4 (patru) regulamente distincte cu un singur regulament unitar, se anticipează beneficii administrative semnificative, constând în sporirea eficienței și fluidizarea procedurilor interne aferente gestionării directe a fondului locativ administrat. Această consolidare normativă va conduce la o claritate procedurală îmbunătățită și la o alocare mai eficientă a resurselor.

Soluția de mai sus este reglementată de prevederile:

- OUG nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ:
- Art. 108: *„Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale”*, lit. e): *„valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”*;
- Art. 129, alin. (2): *„Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții”*, lit.c): *„atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”*;
- Art. 139, alin. (1): *„În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, (...)”*;
- Art. 287, lit. b): *„autoritățile deliberative ale administrației publice locale exercită dreptul de proprietate pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ – teritoriale”*.
- ORDONANȚĂ nr. 71 din 29 august 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local:
 - Art. 10, alin. (1): *„Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități: a) gestiune directă;*
 - (2) *Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale (...) în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectivă ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.*
 - (3) *Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de*

performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarificare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

(4) Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aprobă de consiliile locale (...) în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”.

- Art. 11, alin. (1): ”În cazul gestiunii directe autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente.

(2) Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale (...);

(3) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local (...) pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”.

Considerând legale și oportune propunerile de mai sus propun întocmirea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul public și privat al Municipiului Piatra-Neamț și domeniul privat al statului, după cum urmează:

- Art. 1 – Se aprobă Regulamentul privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul public și privat al Municipiului Piatra-Neamț și domeniul privat al statului, conform Anexei nr.1 la prezentul.

- Art. 2 – Se abrogă HCL nr. 168/2023, HCL nr. 169/2023, HCL nr. 170/2023, HCL nr. 228/2023 și HCL nr. 231/2024.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VASILE-ADRIAN NIȚĂ

14.05.2025