

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

asupra 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 Referatul de Aprobare nr. și Proiectul de Hotărâre nr. prin care domnul Primar Vasile-Adrian Niță propune Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț să aprobe Regulamentul privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul public și privat al Municipiului Piatra-Neamț și domeniul privat al statului;

Luând în considerare următoarele acte administrative:

- Hotărârea Consiliului Local 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;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 168 din 22.06.2023 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Piatra Neamț;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 169 din 22.06.2023 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ proprietatea Municipiului Piatra Neamț;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 170 din 22.06.2023 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat administrat de Municipiul Piatra Neamț;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 228 din 09.08.2023 privind abrogarea parțială a Hotărârea Consiliului Local nr. 39 din 28.02.2022;

- Hotărârea Consiliului Local 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;

Ținând cont de faptul că Regulamentul privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din domeniul privat al Municipiului Piatra Neamț și domeniul privat al statului (Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 39 din 28.02.2022) a suferit modificări de la data adoptării,

Dat fiind că 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.

Având în vedere faptul că 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.

Pentru a spori eficiența și a fluidiza procedurile interne de gestionare directă a fondului locativ public și privat al Municipiului Piatra-Neamț, precum și a celui privat al statului, se propune înlocuirea celor patru regulamente distincte existente cu un singur regulament unitar, cu scopul de a optimiza administrarea, întreținerea și exploatarea acestuia, conducând astfel la o claritate procedurală îmbunătățită și la o alocare mai eficientă a resurselor, în următoarele condiții:

- **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.

Soluția de mai sus este reglementată de următoarele dispoziții legale:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 108 lit. e), care prevede „ *Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public*

sau privat, local sau județean, după caz, să fie: e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege”;

- art. 129 alin. (2) lit. c), care prevede „*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”;

- art. 139 alin. (1), care prevede „*În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.*”;

- art. 196 alin. (1) lit. a), care prevede „*În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează: a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri*”;

- art. 287 lit. b), care prevede „*Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către: b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale*”;

2. Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare

- art. 10 alin. (1) lit. a), care prevede „*Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități: a) gestiune directă*”;

- art. 10 alin. (2)-(4), care prevede „*(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 tarifare, 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)-(3), care prevede „*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”.

3. Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare.

4. H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

5. Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare.

6. Decret-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare, având în vedere atribuțiile consiliului local prevăzute de art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, apreciem că Proiectul 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 poate fi supus analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat Direcției Cadastru, Domeniul Public și Privat - Compartimentul Administrare Spații Locative.

Director Executiv
Doina MUNTEANU

Serviciul Juridic

Întocmit,
Florin PAȘCU