

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 locuințelor pentru persoanele vulnerabile social finanțate prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiștii din sănătate și învățământ

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 locuințelor pentru persoanele vulnerabile social finanțate prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiștii din sănătate și învățământ.

Prin Hotărârea Consiliului Local (H.C.L.) nr. 178/29.06.2022, s-a aprobat proiectul și cheltuielile aferente obiectivului „*Construirea de locuințe pentru persoanele vulnerabile social*” în vederea obținerii finanțării nerambursabile în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2. – Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiștii din sănătate și învățământ. Prin acest demers, a fost pornită construirea efectivă a acestor locuințe.

Având în vedere că locuințele nZEB plus destinate persoanelor vulnerabile social urmează a fi finalizate, este necesară reglementarea cadrului juridic și administrativ al acestora. Elaborarea și aprobarea unui **Regulament pentru administrarea, întreținerea și exploatarea acestor locuințe** – care să includă criterii stricte de acces – vor garanta că unitățile locative vor fi repartizate exact tinerilor și persoanelor din grupurile vulnerabile, prevenind în mod eficient excluziunea socială.

Ținând cont de faptul că acest act administrativ are caracter normativ, se impune aducerea lui la cunoștința publicului spre consultare, în conformitate cu prevederile **art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică**, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere stadiul proiectului de investiții finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2, prin care s-au realizat locuințe multifamiliale la standarde nZEB plus (Nearly Zero Energy Building - clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero, cu performanță energetică ridicată), se impune reglementarea cadrului juridic și administrativ pentru gestionarea acestora, în următoarele condiții:

- **Art. 1** – Se aprobă Regulamentul privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor pentru persoanele vulnerabile social finanțate prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiștii din sănătate și învățământ, conform Anexei nr.1 la prezentul.

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.

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 locuințelor pentru persoanele vulnerabile social finanțate prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiștii din sănătate și învățământ poate fi supus analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat Direcției Generale Urbanism și Cadastru, Direcția Cadastru - Compartimentul Administrare Spații Locative.

Director Executiv
Doina MUNTEANU

Serviciul Juridic

Întocmit,
Florin PAȘCU

IX.2
DGUC/DC/CASL/F.P./2ex.
22.06.2026