

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 2**

**Privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al UAT municipiul Piatra-Neamț a unor bunuri imobile apartamente, situate în str. Mihai Viteazu și abrogarea HCL nr. 135 din 07.10.2004 și HCL nr. 46 din 24.02.2005**

*În temeiul prevederilor art. 3 alin. (1) din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;*

*Potrivit prevederilor art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 863 lit. e) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

**Consiliul Local al municipiului Piatra-Neamț;**

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 15.732 din 15.04.2024, prin care Viceprimarul municipiului – d-nul Marius Ioan IRIMIA propune trecerea din domeniul privat în domeniul public al UAT municipiul Piatra-Neamț a unor bunuri imobile apartamente, situate în str. Mihai Viteazu și abrogarea HCL nr. 135 din 07.10.2004 și HCL nr. 46 din 24.02.2005;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** – Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al UAT municipiul Piatra-Neamț a unor bunuri imobile apartamente, situate în str. Mihai Viteazu, după cum urmează:

- ap. 4, ap. 7, ap. 10, ap. 14, ap. 25 și ap. 28 din blocul D01;
- ap. 1, ap. 2, ap. 12, ap. 17, ap. 22, ap. 23, ap. 24 și ap. 28 din blocul D02;
- ap. 4, ap. 15, ap. 16 și ap. 25 din blocul D03;
- ap. 2, ap. 14, ap. 15 și ap. 21 din blocul D04;
- ap. 1, ap. 5, ap. 6, ap. 19, ap. 24 și ap. 27 din blocul D05.

**Art.2** – Se aprobă schimbarea de destinație din locuințe de serviciu în locuințe sociale a bunurilor imobile prevăzute la art. 1.

ROMANIA  
REPUBLIC  
MINISTERIUL PATRIEII  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE

Avand in vedere ca...

in baza...

se propune...

Conducatorul...

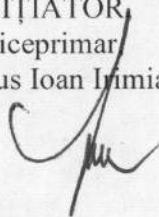
DISPUNEREA

Se aproba...

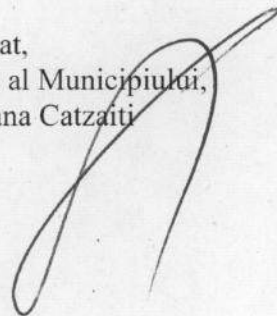
**Art.3** – La data intrării în vigoare a prezentei se abrogă HCL nr. 135 din 07.10.2004 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului a unor imobile cu destinația de locuință și aprobarea vânzării acestora și HCL nr. 46 din 24.02.2005 privind aprobarea prețului și a condițiilor de vânzare a locuințelor din str. Mihai Viteazu nr. 46, nr. 48, nr. 50, nr. 52 și nr. 54.

**Art.4** – Primarul municipiului Piatra-Neamț prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR  
Viceprimar  
Marius Ioan Irimia



Avizat,  
Secretarul General al Municipiului,  
Oana-Roxana Catzaiti



NR. 185  
DIN 29.04.2024

Tehnoredactat:  
Carmen Munteanu



Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția Cadastru, Domeniul Public și Privat în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate cu termen de depunere a acestuia la data de \_\_\_\_\_
- Comisiile de specialitate nr. 1 și nr. 5 în vederea emiterii avizelor, cu termen la data de \_\_\_\_\_

Primar,  
Andrei Carabelea

Secretarul General al Municipiului,  
Oana-Roxana Catzaiti



INSTITUTIONAL  
APPROVAL  
DATE

APPROVAL  
DATE

APPROVAL  
DATE

**REFERAT DE APROBARE**

**a Proiectului de Hotărâre pentru**

***trecerea unor bunuri din domeniul privat al Municipiului Piatra-Neamț***

***în domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț***

Având în vedere:

- nota internă nr. 27847 din 07.07.2023 a fostului Birou de Administrare Spații Locative, Direcția Patrimoniu,

- **Procesul-verbal de predare primire nr. 18313 din 30.06.2003**, prin care Ministerul Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței a transmis **în proprietatea și folosința Municipiului Piatra-Neamț obiectivul de investiție „LOCUINȚE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ, AMPLASAMENT CALEA ROMANULUI – 140 apartamente”**, realizat în conformitate cu H.G. nr. 687/06.11.1997,

- că Municipiul Piatra-Neamț s-a obligat ca în termen de 30 de zile de la data semnării procesului-verbal să îndeplinească formalitățile de **evidențiere în proprietatea publică** și patrimoniul propriu a Obiectivului realizat din sumele primite cu titlu definitiv și nerambursabil,

- **HCL nr. 135/07.10.2004** prin care s-a aprobat **trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a unor bunuri imobile cu destinația de locuință situate în municipiul Piatra-Neamț, str. Mihai Viteazu, nr. 46, nr. 48, nr. 50, nr. 52 și nr. 54**. Prin aceeași hotărâre s-a aprobat și **vânzarea locuințelor prevăzute la art. 1 către titularii contractelor de închiriere**,

- **HCL nr. 123/19.06.2003** prin care a fost aprobată **repartizarea locuințelor din Bl. D01 – D05** pentru a deveni **locuințe de serviciu** către diverse instituții publice și societăți comerciale,

- **HCL nr. 46/24.02.2005** prin care s-a aprobat **prețul de vânzare a locuințelor** din str. Mihai Viteazu bl. D01, bl. D02, bl. D04, bl. D04 și bl. D05,

- faptul că la data prezentei există un număr de **28 de apartamente**, care sunt **închiriate și repartizate ca locuințe de serviciu** unor persoane juridice de drept public sau de drept privat, după cum urmează: ap. 4, ap. 7, ap. 10, ap. 14, ap. 25 și ap. 28 din blocul D01; ap. 1, ap. 2, ap. 12, ap. 17, ap. 22, ap. 23, ap. 24 și ap. 28 din blocul D02; ap. 4, ap. 15, ap. 16 și ap. 25 din blocul D03; ap. 2, ap. 14, ap.15 și ap. 21 din blocul D04; ap. 1, ap. 5, ap. 6, ap. 19, ap. 24 și ap. 27 din blocul D05,

- adresa formulată de Municipiul Piatra-Neamț nr. 1700/21.01.2019 către Secretariatul General al Guvernului, prin care am solicitat acordul Guvernului cu privire la înstrăinarea locuinței situate în Piatra-

Neamț, str. Mihai Viteazu, nr. 48, bl. D02, ap. 23, la care ne-a fost transmisă **adresa nr. 34325/07.03.2019 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**, prin care se precizează că:

*„Din documentele depuse în susținerea solicitării reiese faptul că locuința a fost realizată prin programul guvernamental realizat în baza Hotărârii Guvernului nr. 687/1997 privind contractarea și garantarea de către Guvern a unor credite pentru realizarea unor programe guvernamentale privind pietruirea drumurilor comunale, alimentarea cu apa a satelor, asigurarea cu locuințe sociale, refacerea și dezvoltarea infrastructurii în intravilanul localităților rurale, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, categoria de folosință a locuinței a fost, la data realizării sale, locuință socială.*

*Acordul Guvernului pentru vânzarea locuințelor de serviciu este necesar numai cu privire la locuințele de serviciu noi realizate în condițiile acestei legi, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale, și numai în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat.*

*Având în vedere că locuința de serviciu pentru vânzarea căreia se solicită acordul Guvernului a fost realizată cu destinația de locuință socială, prin programul guvernamental aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 687/1997 și acesteia i-a fost schimbat statutul fiind trecută din domeniul public al municipiului Piatra-Neamț în domeniul privat al acestuia, fiindu-i schimbată și categoria funcțională, din locuință socială în locuință de serviciu, apreciem că în situația de față nu sunt incidente dispozițiile art. 53 alineatul ultim din Legea nr. 114/1996.*

*Conform art. 39 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, coroborat cu art. 3 alin. (4) raportat la pct. III poziția 6 din anexa la Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, locuințele sociale aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale.*

*Potrivit prevederilor art. 861 alin (1) din Codul Civil, respectiv art. 120 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, bunurile care aparțin proprietății publice sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. În considerarea acestor caractere ale bunurilor proprietate publică, prin dispozițiile art. 47 din Legea nr. 114/1996, republicată, s-a instituit interdicția vânzării locuințelor sociale.*

*De asemenea, apreciem că nu putea interveni nici schimbarea destinației locuințelor intrate în fondul locuințelor sociale și, prin aceasta, schimbarea statutului juridic al acestora, din bunuri proprietate publică în bunuri proprietate privată (respectiv să intervină o diminuare a patrimoniului public prin schimbarea regimului juridic al acestora), în lipsa unei dispoziții legale exprese în acest sens, de modificare a legilor invocate, fără a se încălca caracterul inalienabil al bunurilor, fiind incidente în această situație dispozițiile art. 136 alin. (3) din Constituția României”,*

se impune:

- trecerea din domeniul privat în domeniul public a celor 28 de locuințe enumerate mai sus,

- redarea inițială a categoriei de folosință pentru cele 28 de locuințe enumerate mai sus, adică aceea de locuințe sociale și predarea administrării acestora Direcției de Asistență Socială,
- abrogarea HCL nr. 135/07.10.2004 pentru cele 28 de locuințe enumerate mai sus,
- abrogarea HCL nr. 46/24.02.2005 pentru cele 28 de locuințe enumerate mai sus.

Soluția de mai sus este reglementată de:

- **Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ**

- **Art. 296, alin. 2:** "Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz",

- **Art.129, alin. 2, lit. c):** „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

- **Art.139, alin. 3:** "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție, următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- **Art. 196, alin.1:** „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”.

- **Codul Civil – Legea 287/2009**

- **Art. 861:** „Bunurile care aparțin proprietății publice sunt inalienabile, imprescriptibile și innesizabile”.

- **Legea locuinței nr. 114/1996**

- **Art. 2 lit. c):** "Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

c) Locuința socială

Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței”,

- **Art. 38:** „Construcțiile de locuințe sociale se pot realiza, în orice localitate, pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism și în condițiile prezentei legi.

Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective”.

- **Art. 39:** „Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale”.

- **Art. 47:** „Locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute”.

Considerând legală și oportună propunerea de mai sus, solicit aprobarea proiectului de hotărâre privind ***trecerea unor bunuri din domeniul privat al Municipiului Piatra-Neamț în domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț.***

Întocmirea raportului de specialitate se va face de către Direcția de cadastru, domeniu public și privat, după cum urmează:

- trecerea din domeniul privat în domeniul public a următoarelor imobile: ap. 4, ap. 7, ap. 10, ap. 14, ap. 25 și ap. 28 din blocul D01; ap. 1, ap. 2, ap. 12, ap. 17, ap. 22, ap. 23, ap. 24 și ap. 28 din blocul D02; ap. 4, ap. 15, ap. 16 și ap. 25 din blocul D03; ap. 2, ap. 14, ap.15 și ap. 21 din blocul D04; ap. 1, ap. 5, ap. 6, ap. 19, ap. 24 și ap. 27 din blocul D05,

- aprobarea categoriei de folosință de locuințe sociale pentru următoarele imobile: ap. 4, ap. 7, ap. 10, ap. 14, ap. 25 și ap. 28 din blocul D01; ap. 1, ap. 2, ap. 12, ap. 17, ap. 22, ap. 23, ap. 24 și ap. 28 din blocul D02; ap. 4, ap. 15, ap. 16 și ap. 25 din blocul D03; ap. 2, ap. 14, ap.15 și ap. 21 din blocul D04; ap. 1, ap. 5, ap. 6, ap. 19, ap. 24 și ap. 27 din blocul D05,

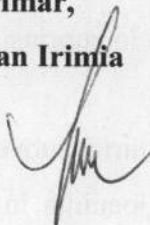
- abrogarea HCL nr. 135/07.10.2004,

- abrogarea HCL nr. 46/24.02.2005.

**Inițiator**

**Viceprimar,**

**Marius Ioan Irimia**



11.04.2024



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**a Proiectului de Hotărâre de Consiliu Local pentru**

***trecerea unor bunuri din domeniul privat al Municipiului Piatra-Neamț***

***în domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț***

Văzând *REFERATUL DE APROBARE* nr.                    din                    2024, prin care viceprimarul municipiului Piatra-Neamț, Marius Ioan Irimia propune Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre pentru ***trecerea unor bunuri din domeniul privat al Municipiului Piatra-Neamț în domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț,***

Având în vedere:

- nota internă nr. 27847 din 07.07.2023 a fostului Birou de Administrare Spații Locative, Direcția Patrimoniu,

- prin Procesul-verbal de predare primire nr. 18313 din 30.06.2003, Ministerul Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței a transmis în proprietatea și folosința Municipiului Piatra-Neamț obiectivul de investiție: „LOCUINȚE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ, AMPLASAMENT CALEA ROMANULUI – 140 apartamente”, realizat în conformitate cu H.G. nr. 687/06.11.1997;

- Municipiul Piatra-Neamț s-a obligat ca în termen de 30 de zile de la data semnării procesului-verbal să îndeplinească formalitățile de evidențiere în proprietatea publică și patrimoniul propriu a Obiectivului realizat din sumele primite cu titlu definitiv și nerambursabil;

- prin HCL nr. 123/19.06.2003 a fost aprobată repartizarea locuințelor din Bl. D01 – D05 pentru a deveni locuințe de serviciu către diverse instituții publice și societăți comerciale;

- prin HCL nr. 135/07.10.2004 s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a unor bunuri imobile cu destinația de locuință situate în municipiul Piatra-Neamț, str. Mihai Viteazu, nr. 46, nr. 48, nr. 50, nr. 52 și nr. 54. Prin aceeași hotărâre s-a aprobat și vânzarea locuințelor prevăzute la art. 1 către titularii contractelor de închiriere;

- prin HCL nr. 46/24.02.2005 s-a aprobat prețul de vânzare a locuințelor din str. Mihai Viteazu bl. D01, bl. D02, bl. D03, bl. D04 și bl. D05;

- până în anul 2018, s-au vândut un număr de 108 apartamente, în acest moment figurând în evidențele Municipiului Piatra-Neamț un număr de 28 de apartamente, care sunt închiriate și repartizate ca locuințe de serviciu unor persoane juridice de drept public sau de drept privat, după cum urmează: ap. 4, ap. 7, ap. 10, ap. 14, ap. 25 și ap. 28 din blocul D01; ap. 1, ap. 2, ap. 12, ap. 17, ap. 22, ap. 23, ap. 24 și ap. 28 din blocul D02; ap. 4, ap. 15, ap. 16 și ap. 25 din blocul D03; ap. 2, ap. 14, ap.15 și ap. 21 din blocul D04; ap. 1, ap. 5, ap. 6, ap. 19, ap. 24 și ap. 27 din blocul D05;

- ca urmare a adresei formulate de Municipiul Piatra-Neamț nr. 1700/21.01.2019 către Secretariatul General al Guvernului, prin care am solicitat acordul Guvernului cu privire la înstrăinarea locuinței situate în Piatra-Neamț, str. Mihai Viteazu, nr. 48, bl. D02, ap.23, ne-a fost transmisă adresa nr. 34325/07.03.2019 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin care se precizează că:

*„Din documentele depuse în susținerea solicitării reiese faptul că locuința a fost realizată prin programul guvernamental realizat în baza Hotărârii Guvernului nr. 687/1997 privind contractarea și garantarea de către Guvern a unor credite pentru realizarea unor programe guvernamentale privind pietruirea drumurilor comunale, alimentarea cu apă a satelor, asigurarea cu locuințe sociale, refacerea și dezvoltarea infrastructurii în intravilanul localităților rurale, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, categoria de folosință a locuinței a fost, la data realizării sale, locuință socială.*

*Acordul Guvernului pentru vânzarea locuințelor de serviciu este necesar numai cu privire la locuințele de serviciu noi realizate în condițiile acestei legi, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale, și numai în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat.*

*Având în vedere că locuința de serviciu pentru vânzarea căreia se solicită acordul Guvernului a fost realizată cu destinația de locuință socială, prin programul guvernamental aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 687/1997 și acesteia i-a fost schimbat statutul fiind trecută din domeniul public al municipiului Piatra-Neamț în domeniul privat al acestuia, fiindu-i schimbată și categoria funcțională, din locuință socială în locuință de serviciu, apreciem că în situația de față nu sunt incidente dispozițiile art. 53 alineatul ultim din Legea nr. 114/1996.*

*Conform art. 39 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, coroborat cu art. 3 alin. (4) raportat la pct. III poziția 6 din anexa la Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, locuințele sociale aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale.*

*Potrivit prevederilor art. 861 alin (1) din Codul Civil, respectiv art. 120 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, bunurile care aparțin proprietății publice sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. În considerarea acestor caractere ale bunurilor proprietate*

publică, prin dispozițiile art. 47 din Legea nr. 114/1996, republicată, s-a instituit interdicția vânzării locuințelor sociale.

De asemenea, apreciem că **nu putea interveni nici schimbarea destinației locuințelor intrate în fondul locuințelor sociale și, prin aceasta, schimbarea statutului juridic al acestora, din bunuri proprietate publică în bunuri proprietate privată** (respectiv să intervină o diminuare a patrimoniului public prin schimbarea regimului juridic al acestora), în lipsa unei dispoziții legale exprese în acest sens, de modificare a legilor invocate, fără a se încălca caracterul inalienabil al bunurilor, fiind incidente în această situație dispozițiile art. 136 alin. (3) din Constituția României”;

- în anul 2018, ca urmare a unui demers jurnalistic de cercetare a situației juridice a locuințelor din str. Mihai Viteazu bl. D01, bl. D02, bl. D03, bl. D04 și bl. D05, Instituția Prefectului Județului Neamț s-a pronunțat cu privire la sesizarea trimisă de publicația online mesagerulneamt.ro, prin care a solicitat verificarea unor aspecte de legalitate ale operațiunii de vânzare a unor apartamente situate în municipiul Piatra-Neamț, str. Mihai Viteazu nr. 46-54, astfel:

„1. Prin adresa nr. 12017 din 11.05.2018 a Primăriei municipiului Piatra-Neamț, înregistrată la instituția noastră sub nr. 6655 din 14.05.2018, ne-a fost înaintată documentația solicitată, din conținutul căreia reiese:

1.1. În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 38 alin. (2) lit. f) și h) și art. 46 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data adoptării Hotărârii Consiliului local al municipiului Piatra Neamț nr. 135 din 07.10.2004 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului a unor imobile cu destinația de locuință și aprobarea vânzării acestora s-a hotărât:

a) trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului a unor imobile cu destinația de locuință situate în municipiul Piatra Neamț, str. Mihai Viteazu, nr. 46, nr. 48, nr. 50, nr. 52 și nr. 54 (art. 1);

b) vânzarea locuințelor prevăzute la art. 1 către titularii contractelor de închiriere; prețul și condițiile de vânzare se vor stabili prin hotărâre a consiliului local (art. 2).

Motivul invocat de autoritățile administrației publice locale a fost acela că bunurile imobile respective nu sunt utilizate ca bunuri de uz public.

1.2. Potrivit dispozițiilor art. 38 alin. (2) lit. f), art. 46 alin (2) și art. 125 din Legea administrației publice locale nr. 210/2001, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data adoptării Hotărârii Consiliului local al municipiului Piatra-Neamț nr. 46 din 24.04.2005 privind

aprobarea prețului și condițiilor de vânzare a locuințelor din str. Mihai Viteazu nr. 46, nr. 48, nr. 50, nr. 52 și nr. 54, s-a hotărât:

1.2.1. aprobarea prețului de vânzare a locuințelor din str. Mihai Viteazu bl. D01, bl. D02, bl. D03, bl. D04 și bl. D05, conform prețurilor de înregistrate din contabilitate; la prețul stabilit pentru fiecare locuință potrivit alin. (1) se adaugă cota parte din costurile cu evaluarea și spezele vânzării-cumpărării (art. 1);

1.2.2. vânzarea bunurilor prevăzute la art. 1 se poate realiza în rate lunare cu un avans minim de 20% din valoarea pieței la data încheierii contractului de vânzare, eșalonarea ratelor făcându-se pe o perioadă de maximum 180 luni (15 ani), cu o dobândă de 22% la soldul creditului; dobânda va putea fi modificată anual, prin hotărâre a consiliului local, în funcție de evoluția dobânzilor pe piață (art. 2);  
(...)

2. Cum din cuprinsul hotărârilor consiliului local comunicate spre verificarea de legalitate, prefectului, în termenul prevăzut de lege, la data adoptării acestora, nu reiese că respectivele locuințe ar fi locuințe sociale, urmare a verificării de legalitate, acestea au fost considerate ca fiind legale.

3. Cât privește luarea unor măsuri, în raport de răspunsul comunicat de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, din cuprinsul căruia reiese că, potrivit art. 47 din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, "Locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute", apreciem că actualmente, chiar și în situația în care locuințele respective ar fi avut regimul juridic de locuințe sociale la data înregistrării acestora în proprietatea publică a municipiului Piatra-Neamț, prefectul și instituția prefectului nu poate lua nicio măsură, motivat de faptul că, în cazul în care o acțiune introductivă de instanță, în vederea anulării hotărârilor respective, ar fi introdusă de prefect la aproape 15 ani de la adoptarea actelor administrative cu caracter individual, aceasta ar fi respinsă de către instanța de contencios administrativ pe excepția tardivității, din următoarele considerente:

a) potrivit dispozițiilor art. 3 alin. (1) și (3) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2005 "Prefectul poate ataca direct în fața instanței de contencios administrativ actele emise de autoritățile administrației publice locale, dacă le consideră nelegale; acțiunea se formulează în termenul prevăzut la art. 11 alin. (1), care începe să curgă de la data comunicării actului către prefect și în condițiile prevăzute de prezenta lege" (alin. 1); până la soluționarea cauzei, actul atacat potrivit alin. (1) este suspendat de drept (alin. 3);

b) În conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) din aceeași lege, cererile prefectului prin care se solicită anularea unui act administrativ individual și/sau a unui contract administrativ se pot introduce în termen de 6 luni.

*Din coroborarea articolelor invocate, reiese că prefectul poate ataca direct în fața instanței de contencios administrativ actele emise/adoptate de autoritățile administrației publice locale, dacă le consideră nelegale, în termen de 6 luni de la data comunicării actului către prefect.*

*c) Potrivit art. 11 alin. (3) din același act normativ, în cazul acțiunilor formulate de prefect, termenul curge și de la data când s-a făcut cunoscut existența actului nelegal, fiind aplicabile în mod corespunzător prevederile alin. (2);*

*d) Conform alin. (2) al art. 11 din lege, pentru motive temeinice, în cazul actului administrativ individual, cererea poate fi introdusă și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de un an de la data comunicării actului ori data luării la cunoștință, după caz;*

*În raport de aceste prevederi legale, rezultă că pentru motive temeinice, în cazul actului administrativ individual, cererea prefectului poate fi introdusă și peste termenul de 6 luni, care începe să curgă fie de la comunicarea actului, fie de la data când s-a cunoscut existența acestuia, dar nu mai târziu de un an de la data comunicării actului ori data luării la cunoștință, după caz.*

*e) Cum potrivit art. 11 alin. (5), termenul prevăzut la alin. (1) este termen de prescripție, iar termenul la alin. (2) este termen de decădere, apreciem că prefectul este decăzut din dreptul de a formula o acțiune în fața instanței de contencios administrativ în această situație.”*

*- Curtea de Apel Bacău, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, prin Decizia nr. 738/2022, a respins recursul înregistrat în dosarul nr. 7437/279/2020 al Tribunalului Neamț, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, având ca obiect obligația de a face (vânzarea imobilului din Piatra-Neamț, str. Mihai Viteazul, nr. 48, bl. D02, et. V, ap. 23), pentru următoarele considerente: ”Instanța de control judiciar reține din conținutul înscrisului reprezentând adresa nr. 34325/07.03.2019 emisă de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice către Secretarul General al Guvernului, că imobilul a cărui vânzare se solicită a fi perfectată prin acțiunea pendinte a fost realizat prin programul guvernamental realizat în baza Hotărârii Guvernului nr. 687/1997 privind contractarea și garantarea de către Guvern a unor credite pentru realizarea unor programe guvernamentale privind pietruirea drumurilor comunale, alimentarea cu apă a satelor, asigurarea cu locuințe sociale, refacerea și dezvoltarea infrastructurii în intravilanul localităților rurale, categoria de folosință a locuinței fiind la data realizării sale locuință socială, iar nu locuință de serviciu.*

*Contrar celor susținute de către recurenții-reclamanți, chiar dacă prin HCL Neamț nr. 135/2004 s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Piatra-Neamț a imobilului în litigiu, locuința pentru care solicită perfectarea vânzării nu și-a schimbat categoria de folosință din locuință socială în locuință de serviciu și nu poate fi înstrăinată, întrucât, conform art. 47 din Legea locuinței nr. 114/1996, ”Locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi, nu pot fi vândute”.*

Față de categoria de folosință a imobilului (locuință socială) și interdicția legală expresă privind înstrăinarea acestei categorii de locuințe, nu prezintă relevanță juridică împrejurarea învederată de către recurenții-reclamanți referitoare la existența unor imobile din cadrul aceleiași asociații de proprietari pentru care a fost perfectată vânzarea-cumpărarea.

Pentru considerentele expuse, în temeiul art. 496 C. Pr. Civ., Curtea de Apel urmează să respingă recursul ca nefondat”.

Soluția de mai sus este reglementată de:

- **Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ**

- **Art. 296, alin. 2:** ”Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”,

- **Art.129, alin. 2, lit. c):** „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

- **Art.139, alin. 3:** ”Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție, următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- **Art. 196, alin.1:** „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”.

- **Codul Civil – Legea 287/2009**

- **Art. 861:** „Bunurile care aparțin proprietății publice sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile”.

- **Legea locuinței nr. 114/1996**

- **Art. 2 lit. c):** ”Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

c) Locuința socială

Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței”.

- **Art. 38:** „Construcțiile de locuințe sociale se pot realiza, în orice localitate, pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism și în condițiile prezentei legi.

Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective”.

- **Art. 39:** „Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale”.

- **Art. 47:** „Locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute”.

Considerând oportună propunerea de mai sus, poate fi supus aprobării proiectul de hotărâre privind ***trecerea unor bunuri din domeniul privat al Municipiului Piatra-Neamț în domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț***, după cum urmează:

**Art. 1:** Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public a următoarelor imobile: ap. 4, ap. 7, ap. 10, ap. 14, ap. 25 și ap. 28 din blocul D01; ap. 1, ap. 2, ap. 12, ap. 17, ap. 22, ap. 23, ap. 24 și ap. 28 din blocul D02; ap. 4, ap. 15, ap. 16 și ap. 25 din blocul D03; ap. 2, ap. 14, ap.15 și ap. 21 din blocul D04; ap. 1, ap. 5, ap. 6, ap. 19, ap. 24 și ap. 27 din blocul D05.

**Art. 2:** Se aprobă stabilirea categoriei de folosință de locuințe sociale pentru următoarele imobile: ap. 4, ap. 7, ap. 10, ap. 14, ap. 25 și ap. 28 din blocul D01; ap. 1, ap. 2, ap. 12, ap. 17, ap. 22, ap. 23, ap. 24 și ap. 28 din blocul D02; ap. 4, ap. 15, ap. 16 și ap. 25 din blocul D03; ap. 2, ap. 14, ap.15 și ap. 21 din blocul D04; ap. 1, ap. 5, ap. 6, ap. 19, ap. 24 și ap. 27 din blocul D05.

**Art. 3:** Se abrogă HCL nr. 135/07.10.2004.

**Art. 4:** Se abrogă HCL nr. 46/24.02.2005.

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat Direcției Cadastru, Domeniul public și privat și Serviciului de Administrare Obiective și Spații Locative.

Director executiv,

*Doina MUNTEANU*

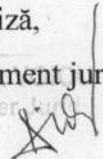


Întocmit,

*Alexandra CHIHAI*



Viză,  
Compartiment juridic  
Consilier



Constitutional provisions...  
Article 1...  
Article 2...

Article 3...  
Article 4...

Article 5...  
Article 6...  
Article 7...

Article 8...  
Article 9...

Department of Administration...  
Director General...

Director General  
[Signature]

[Signature]

Comptroller General  
[Signature]

[Signature]