



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Proiect HCL: PHCL2025-000600

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Regulamentului-cadru privind organizarea activității Comisiei și
procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în
proprietatea și/sau în administrarea municipiului Timișoara**

Ținând cont de Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului-cadru privind organizarea activității Comisiei și procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea și/sau în administrarea municipiului Timișoara, prezentul Regulamentul este elaborat în conformitate cu:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea spațiilor cu destinație de locuință cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinație de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminelor pentru salariați ale societăților comerciale,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestiune si Urmarire Contracte

companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune;
- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale.

Necesitatea adoptării prezentului proiect decurge din simplificarea și unificarea procedurilor privind repartizarea și administrarea unităților locative aflate în proprietatea sau administrarea Municipiului Timișoara și asigurarea transparenței și echității în procesul de repartizare a locuințelor, prin stabilirea unor criterii unitare de analiză și soluționare a cererilor.

De asemenea, necesitatea abrogării unor reglementări anterioare, care nu mai corespund fondului locativ actual:

HCLMT nr. 611/2014 – privind aprobarea Regulamentului de atribuire a locuințelor de serviciu;

HCLMT nr. 127/2018 – privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei de repartizare a locuințelor;

HCLMT nr. 98/2021 – privind modificarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei de repartizare a locuințelor;

HCL 38/2016 – privind criteriile de întocmire a listelor de priorități și procedura de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor sociale sau din proprietatea privată a municipiului Timișoara.

În lipsa unui regulament actualizat, unitar și adaptat contextului socio-economic local, activitatea de gestionare a cererilor și repartizarea acestor locuințe a întâmpinat dificultăți, precum lipsa unor criterii transparente și diferențiate în funcție de tipul de locuință; blocaje administrative în procesul de analiză și repartizare; imposibilitatea prioritizării cazurilor urgente sau sociale; lipsa unui sistem coerent de control și reevaluare periodică a situației locative a chiriașilor; dificultăți în recuperarea chiriei sau în gestionarea rezilierilor contractuale.

Noul regulament propus sistematizează și clarifică tipurile de locuințe și categoriile eligibile pentru fiecare, de asemenea, introduce un sistem de punctaj diferențiat, echitabil și obiectiv. Prin prezentul regulament se va aplica mecanismul de control și monitorizare a utilizării fondului locativ ce va permite reacții rapide în cazuri urgente precum violență domestică, relocări post-calamitate, ș.a, ce va facilita o administrare eficientă a patrimoniului locativ, inclusiv prin încheierea de contracte pe perioade determinate, cu reevaluarea dosarelor.

Atât colaborare strânsă cu Direcția de Asistență Socială a Municipiului Timișoara și a Serviciului Juridic pentru buna aplicare a prevederilor, cât și resursele umane existente în cadrul Direcției sunt în măsură să gestioneze aplicarea prevederilor prezentului regulament.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Gestione și Urmarire Contracte

Având în vedere prevederile legale în vigoare, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate al UAT din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara susține adoptarea prezentului proiect de hotărâre privind aprobarea regulamentului-cadru pentru repartizarea și administrare a unităților locative aflate în proprietatea Statului Român, în administrarea ori în proprietatea Municipiului Timișoara.

Considerăm că noul regulament va contribui la o gestionare mai eficientă și echitabilă a fondului locativ public, în acord cu principiile de transparență, solidaritate socială și responsabilitate administrativă.