

IMPACTUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ASUPRA VALORIFICĂRII DREPTULUI DE PROPRIETATE PUBLICĂ

Nadejda MUNTEANU

CZU: 352:351.71

nadejda.munteanu98@gmail.com

This paper analyzes the concept and practice of local public authorities on the management of public property and the importance of implementing new rules for the exercise of this right by local public authorities and civil servants within the given authority. The level of corruption is overstated by civil servants, irrationality on the part of both local and central authorities in the administration and management of resources. It was also proposed to harmonize the normative framework for local and central authorities. Finally, the local public authority must be able to ensure transparency in the management of its assets.

Această lucrare analizează conceptul și practica autorităților publice locale asupra gestionării proprietății publice și a importanței implementării unor noi reguli de valorificare a acestui drept de către autoritățile publice locale și funcționarii publici din cadrul autorității date.

Proprietatea publică, în concepția noastră sunt bunurile imobiliare care sunt deținute de un stat, în general, o multitudine de instituții deliberative alese democratic de oameni în cadrul algerilor locale sau naționale. Conceptul este că statul este format din oameni și, prin urmare, oamenii dețin proprietatea care este încredințată guvernului sau primăriei pentru „îngrijire”. Proprietatea publică suferă riscul paradoxal de a fi percepută ca nonproprietate. În cele din urmă, recunoaștem și presupunem ideea că proprietatea publică este tipul de proprietate care este deschis pentru a fi utilizat de cetățenii statului, inclusiv de cetățenii străini. Sunt create exclusiv de către stat astfel încât toți oamenii să poată beneficia de ea. Pe lângă faptul că trebuie să existe o definiție clară, mai trebuie revizuite și alte subiecte care pot garanta un format mai constructiv referitor la cum trebuie să arate un cadru legal decent care va putea asigura garanțarea acestui drept. Desigur când există un cadru legal bun și efectiv ai putea construi și forma.

În urma investigațiilor am ajuns la o serie de concluzii legate de câteva puncte principale: nu există un cadru legal loial pentru ca autoritățile publice locale să gestioneze corect proprietatea publică pe care o

deține, am depistat multe lacune la nivel de administrare a proprietății publice dar și la nivel de cadru legal. Utilizarea contradictorie în legislație a noțiunilor de „*proprietate publică*”, „*domeniu public*”, ce reprezintă o dezinformare clară la nivel de percepere a noțiunilor și neclaritate a utilizării lor în contextul legal. Lipsa unor definiții clare a noțiunilor de „*interes public*”, „*interes public național*” și „*interes public local*” în raport cu noțiunea de „*proprietate publică*”, ceea ce reprezintă o inducere incorectă referitor la aceste sintagme care sunt folosite în actele normative și care într-o oarecare măsură se contrazic.

Lipsa unui cadru regulativ care să stabilească procedura delimitării bunurilor proprietate publică și lipsa unei delimitări clare: a bunurilor proprietate publică de stat și ale unităților administrativ-teritoriale, dar și a bunurilor din domeniul public de cele din domeniul privat ale statului și ale unităților administrativ-teritoriale inclusiv.

Lipsa unor regulamente la nivel de UAT privind delimitarea proprietății publice a UAT propriu-zise. Stabilirea competențelor și atribuțiilor decizionale ale AAPC și locale. Nivelul de corupție este supraevidențiat de către funcționarii publici, iraționalitate din partea autorităților atât locale cât și centrale în materie de administrare și gestionare a resurselor. Persoanele care au în proprietatea lor un bun public care îl administrează în conformitate cu normele legale expuse de lege, uneori nu țin cont prin ce metodă trebuie de gestionat bunul, iar trecerea de la contracte de arendă la privatizare prin persoane terțe a adus la gestionarea irațională a resurselor pe care le deține autoritatea publică.

Multitudinea de raporturi de audit care le face Curtea de Conturi [1], dar și expunerea Curții Supreme de Justiție [2, p.1-3] pe alocuri este inutilă pentru autoritățile locale, deoarece ele mereu calcă pe aceleași greble. Nu a existat un preț normativ pe piață care ar avantaja autoritățile locale în domeniul de administrare a proprietății publice.

Beneficiarii acestui drept trebuie să fie în raport de subordonare cu autoritățile locale. În prezent, nu a fost finalizată delimitarea terenurilor conform domeniului și regimului juridic [3, p.1-6], fapt ce permite abuzul persoanelor fizice și juridice asupra proprietății publice.

Fără îndoială, cunoaștem cum aceste procese au loc și cum ele figurează în practica administrativă, dar și judiciară.

Deci, ca o mică remarcă în urma investigării, am realizat faptul că administrarea eficientă a proprietății publice ar presupune capacitatea statului de a poseda bunul ca pe un bun al său (*dreptul de posesiune*) [4, art. 482 Cod civil] capacitatea de a extrage și de a valorifica calitățile utile ale bunului (*dreptul de folosință*) și capacitatea de a decide soarta juridică a bunului respectiv (*dreptul de dispoziție*).

Prin emiterea dispozițiilor privind problemele posesiunii, folosinței și dispoziției asupra proprietății publice, desigur se realizează și evidența proprietății municipale/locale și se duce registrul proprietății locale/municipale, precum și contractele de locațiune/arendă, comodat, concesiune și administrare fiduciară. Conform competențelor sale primăria poate solicita și obține informații privind problemele legate de folosința obiectelor proprietății municipale, iar instituția dată este obligată să ofere informații veridice și actuale. La moment, competențele la nivel de primărie sunt structurate, astfel încât competențele de gestionare a patrimoniului municipal îi revin Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare (DGAURF) [5, 2.3-2.13], în timp ce gestionarea bunurilor imobile din proprietate municipală îi revin Direcției Generale Economie Eeforme și Relații Patrimoniale (DGERRP) [6, 2.1-3.6].

Însă funcțiile și competențele DGERRP se suprapun cu cele ale Direcției Management Financiar (DMF) [7, 2.1-4.14] la capitolul asigurarea evidenței și gestionării patrimoniului municipal, fapt ce generează confuzie la nivel instituțional și se începe procesul birocratie excesivă și mai ales aspectul de oferire a mitei pentru o anumită rugămintă.

În baza acestor concluzii, au fost propuse câteva recomandări concrete cu privire la optimizarea procesului de gestionare a proprietății publice prin mai multe procedee transparente și desigur legale.

Se va stimula procesele de investiții în domeniul dat de către persoane interesate și mediu de business. S-a propus și armonizarea cadrului normativ pentru autoritățile locale dar și pentru cele centrale.

În cele din urmă, autoritatea publică locală trebuie să fie capabilă să asigure o transparență în gestiunea patrimoniului său. În prezent, deseori există o lipsă de coordonare între serviciile-cheie, precum IT, planificarea forței de muncă sau managementul clienților.

Pentru a fi eficient, o strategie de proprietate trebuie să țină cont de nevoile curente și viitoare ale fiecărei unități de afaceri.

În cele din urmă, mediul privat trebuie implicat în sectorul public, simbioza dintre acestea va garanta un nivel sporit de muncă și efect pozitiv. Unul din aceste mecanisme este Registrul Funcțional al PP în care este introdus Planul Urbanistic: General și Zonal. Fiecare „Zonă” va avea puncte care vor defini ce imobil este în proprietatea publică. Fie el un teren agricol, porțiuni de drum care poate fi utilizată ca parcare, iar pentru cei din mediul de business desemnarea tuturor trotuarelor aferent magazinelor ori edificiilor pe care le dețin. Orice persoană juridică dar și simplu cetățean accesând acest registru v-a putea urmări ce bunuri imobile cu caracter public pot fi destinate spre vânzare/cumpărare, concenționare și licitație publică. Vor fi prezentate rapoarte referitor la faptul concesionării bunurilor imobile de către persoană contractantă, dar și date statistice privind modul de gestionare a acestui bun.

Registrul va conține informație veridică și actualizată. Va prezenta și actele necesare pentru înstrăinarea legală a bunurilor de proprietate publică. De asemenea, platforma respectivă reflectă informația la zi despre fiecare proiect de construcție din oraș, prezentând date despre proiect, dezvoltarea lui, timeline-ul lucrărilor și datele de contact ale managerului de proiect. Aceasta este o măsură conexasă la finalizarea procesului de înregistrare a patrimoniului municipal și reiese din faptul că mun. Chișinău nu deține un inventar centralizat al proprietăților municipalității. De asemenea, acest Registru este necesar pentru ducerea evidenței situației fiecărui bun public municipal și pentru asigurarea bazei informaționale pentru platforma online.

Referințe:

1. Rapoarte și Hotărâri CCM [Accesat 02.04.2020] Disponibil <http://www.ccrm.md/hotariri-si-rapoarte-1-95>
2. *Expunerea Curții Supreme de Justiție a RM* [Accesat 20.04.2020] Recomandarea 32, privind dreptul instanței de a obliga autoritatea publică să emită actul administrativ privind înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale prin licitație publică, organizată în condițiile legii, 3 februarie 2013. Disponibil http://jurisprudenta.csj.md/search_rec_csj.php?id=50
3. Raport privind delimitarea terenurilor conform domeniului juridic [Accesat 22.04.2020] Disponibil : <http://www.ipot.md/ro/dtpp.html>

4. A se vedea Codul civil [Accesat 10 .04.2020] Disponibil https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=112573&lang=ro
5. Regulamentul de activate a DGRAUF mun. Chișinău [Accesat 15 .04.2020] Diponibil <https://www.chisinau.md/pageview.php?l=ro&idc=461&id=1239&t=/Primaria/Directii/Directia-general-a-arhitectura-urbanism-si-relatii-funciare/Regulamentul-Directiei-general-e-arhitectura-urbanism-si-relatii-funciare-a-Consiliului-municipal-Chisinau/>.
6. Regulament de activate dar DGRRP [Accesat 15.04.2020] Disponibil: <https://www.chisinau.md/pageview.php?l=ro&idc=455>
7. Regulamentul privind activitatea DMF [Accesat 15 .04.2020] Disponibil [https://www.chisinau.md/public/files/anul_2015/regulamente/REGULAMENT D. MANAGM FINANCIAR.pdf](https://www.chisinau.md/public/files/anul_2015/regulamente/REGULAMENT_D.MANAGM_FINANCIAR.pdf)