

Subiect: Plangere prealabila hcl 203/2025 Asociația de Proprietari nr 24

de la: Adi Frijan <av.frijan@gmail.com>

Data: 25.09.2025, 11:26

Către: <primsv@primariasv.ro>

Va atașăm plângerea prealabila împotriva hcl 203/2025 a Asociației de proprietari nr 24. Avem rugămintea să nr confirmați primirea acestui mail.

—Atașamente:—

plangere prealabila hcl 203.pdf

212 KB



1. Serv. juridic
2. Serv. APRP (cu comunicare acte
30.09.2025 admin. solicitata)

Paul
[Signature]

BAROUL SUCEAVA
Cabinet Avocat „Frijan Vasile Adi”

Suceava, str. Alex. Cel Bun nr.28
Tel/ Fax:030/522389; 222259
E-mail office@avocatdesuceava.ro
Web:www.avocatdesuceava.ro

Către:

CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI SUCEAVA

Primarul Municipiului Suceava

B-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava

Fax:+40 230 520593 Tel:+40 230 212696

Email: primsv@primariasv.ro

Subscrisa, **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 24 SUCEAVA**, cu sediul în municipiul Suceava, strada Ana Ipătescu nr.1, etaj I, camera 24, prin președinte Baltariu Ilieș în temeiul art. 7 din legea 554/2004 și în termenul legal **solicităm**:

1. Comunicarea tuturor actelor anexă care stau la baza adoptării HCL nr.203/2025 (referate de aprobare, avize comisii, amendamente, procesul verbal de ședință din 29.08.2025 etc).
2. Revocarea HCL nr.203/2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava, sub aspectul eliminării art. 76 și pct. 25 din Anexa nr. 2 la REGULAMENT.

pentru următoarele **considerente**:

Actul administrativ cu caracter normativ a fost emis cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 24/2007, fiind ilegal transferul obligației de întreținere a spațiilor verzi aflate în proprietatea domeniului public către persoane fizice și juridice. Potrivit art. 3 alin 1 lit j din legea 24/2007 spațiile verzi se compun inclusiv din **spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului.**

Articolul 5 din același act normativ arată că *pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și persoanele juridice au următoarele obligații:*

- a) să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
- b) să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;
- c) să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor lor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
- d) să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;
- e) să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;
- f) să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi **aflate în proprietatea lor;**
- g) să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;
- h) să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi.

După cum poate fi observat din conținutul acestei prevederi legale, persoanele fizice și juridice au obligația de a îngriji doar spațiile verzi proprietatea lor în rest au obligația doar de a coopera și de face propuneri pentru îmbunătățirea amenajării. Inclusiv din conținutul literei g a art. 5 alin 1 din legea 24/2007 reiese că obligația de efectua lucrările aparține autorității administrației publice locale.

Această concluzie este întărită și de conținutul art 7 și 8 din același act legislativ care arată în mod expres ce se înțelege prin administrarea spațiilor verzi, precum și faptul că aceasta administrare a spațiilor verzi proprietatea publică este realizată de către *autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.*

În acest sens din câte cunoaștem, inclusiv la nivelul instituției dvs funcționează Serviciul Spații Verzi a cărei menire era tocmai îndeplinirea acestor obligații.

Pe de altă parte, trebuie avut în vedere că dispozițiile art. 76 din Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava contravin prevederilor legii 196/2018.

În acest sens trebuie avut în vedere că potrivit art. 2 alin 1 lit d definesc asociația d proprietari ca - *formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop*

administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;

De asemenea art. 11 din aceeași lege arată că asociația de proprietari este forma juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu, cu personalitate juridică, **fără scop lucrativ**, înființată în condițiile prezentei legi, care are ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea **proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii.**

Ori, spațiile verzi **aferente locuințelor de tip condominiu - spatii verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului,** sunt proprietate publică și aparțin Municipiul Suceava.

Prin obligarea unei persoane fizice sau juridice să întrețină spațiile verzi proprietate publică a Municipiului Suceava se încalcă dispozițiile legii 24/2007. Codului Administrativ, a legii 51/2006, unde în mod expres legiuitorul a stabilit această obligație în sarcina administrației publice locale.

Pentru toate aceste considerente, vă solicităm revocarea HCL nr.203/2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava, sub aspectul eliminării art. 76 și pct. 25 din Anexa nr. 2 la REGULAMENT.

Solicităm ca răspunsul și copiile documentelor solicitate să fie trimise la adresa de email: av.frijan@gmail.com .

În drept: art. 7 din Legea nr.554/2004, legea nr.544/2001

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 24 SUCEAVA

Prin avocat

Frijan Vasile Adi

**VASILE
-ADI
FRIJAN**
Digitally signed
by VASILE-ADI
FRIJAN
Date: 2025.09.25
11:16:51 +03'00'

Subiect: Re: Plangere prealabila hcl 203/2025 Asociația de Proprietari nr 24

de la: Adi Frijan <av.frijan@gmail.com>

Data: 30.09.2025, 08:12

Către: <primsv@primariasv.ro>

Va atașăm și împuternicirea avocațială, deoarece am constatat că dintr-o eroare nu a fost scanată și trimisă odată cu plângerea prealabilă, cu rugămintă de a fi atașată acesteia.

On 25 Sep 2025, at 11:26, Adi Frijan <av.frijan@gmail.com> wrote:

Va atașăm plângerea prealabila împotriva hcl 203/2025 a Asociației de proprietari nr 24. Avem rugămintea să nr confirmați primirea acestui mail.<plangere prealabila hcl 203.pdf>

—Atașamente:

imputernicire avocatiala.pdf

2,2 MB

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA



BAROUL SUCEAVA ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Serie: SV 0399347

Cabinet avocat
"FRIJAN"

Domnul/doamna avocat Forma de exercitare a profesiei
se împuternicește de către clientul *FRIJAN ADI*

în baza contractului de asistență juridică nr. *64* din *2025* să exercite
următoarele activități: *redactare, asistență în reprezentare*
Juicioasă

și să asiste/să reprezinte clientul în fața *Consiliului Local al Mun. Suceava*
Instituția Administrativă a Mun. Suceava

Data *20.09.2025*

CLIENT/REPREZENTANT*
(semnătura)

BAROUL
SUCEAVA

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI**

N. V. *FRIJAN*
semnătură și stampila

*Semnătura nu este necesară în situația în care forma de
exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a
conținutului și data contractului de asistență juridică în baza
căruia s-a eliberat împuternicirea.

tel. 0740 060621

VASILE
-ADI
FRIJAN

Digitally signed
by VASILE-ADI
FRIJAN
Date:
2025.09.30
08:08:40
+03'00'



Serviciul salubritate
 Asociația de Proprietari nr. 24
 Mun. Suceava, str. Ana Ipătescu nr. 3, et. 1, cam. 24
 Nr. 173 din 16.07.2025

CĂTRE ,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL SUCEAVA

Referitor la includerea pe ordinea de zi, în ședința de consiliu local a municipiului Suceava din luna iulie 2025, a proiectului "Hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava conform anexei" aflată în dezbatere publică pe site-ul Primăriei municipiului Suceava

Prin prezenta *Asociația de Proprietari nr. 24* cu sediul – birou în mun. Suceava, str. Ana Ipătescu nr. 3, et. 1, cam. 24, jud Suceava reprezentată legal prin președinte - Baltariu Ilieș, și comitetul executiv – membri - Tănăsescu Mihai și Cioarbă Constantin, vă sesizăm faptul că regulamentul conține dispoziții nelegale în raport de Asociațiile de proprietari, instituind obligații fără niciun suport sau bază legală, dimpotrivă ar putea fi chiar o suprataxare a proprietarilor din asociație.

Considerăm ca nelegală introducerea, specificarea "asociația de proprietari,, la art. 76 alin. 5) din regulament fiind în contradicție flagrantă cu Legea 196/2018, cât și a următoarelor aspecte :

1. Regulamentul se referă la întreținerea conform prevederilor art. 76 alin. 1) a spațiilor verzi din domeniul public și privat al mun. Suceava, or mun. Suceava are impusă și instituită taxa de ecologizare care include și întreținerea spațiilor verzi

A impune Asociației de proprietari o parte din prestarea acestor servicii ar reprezenta o suprasarcină financiară pe proprietarii din asociație, care oricum au obligația achitării taxei de ecologizare, iar asociația pentru a îndeplini această sarcină ar însemna să angajeze personal specializat, care în fapt și de drept va fi suportat de proprietarii – membrii din asociație, ceea ce este nelegal și inadmisibil;

2. Asociația de proprietari nu deține în proprietate nici un spațiu verde, nu are în administrare nici un spațiu verde, imobilele din asociație sunt ale proprietarilor și aceștia sunt și cei care le utilizează ;

În consecința celor expuse anterior considerăm ca se impune înlăturarea din art. 76 alin. 5) din Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava sintagma, mențiunea – asociația de proprietari.

Vă aducem la cunoștință că, în conformitate cu prevederile Legii 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, la articolul 11, alin. (1) se prevede că ***“Asociația de proprietari este formă juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu, cu personalitate juridică, fără scop lucrativ, înființată în condițiile prezentei legi, care are ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii”.***

Totodată, potrivit legii menționate anterior, la secțiunea definiții, art. 2, litera h) ***“condominiu este definit ca imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu alta destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună”.***

Deci, referitor la prevederile **art. 76 alin. 5) din Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava** – “persoanele fizice, juridice, **asociațiile de proprietari** și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează” solicităm **eliminarea** din textul articolului/aliniatului menționat anterior a sintagmei **“asociațiile de proprietari”** deoarece acesta încalcă cras prevederile Legii 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Asociația de Proprietari nr. 24

Președinte Baltaru Ilieș

Membri: Tănăsescu Mihai

Cioarba Constantin





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul Salubritate Municipală

305
Nr. 6666 din 14.07.2025

Aprob
Primar
Ec. Vasile Rîmbu
Vizat
Viceprimar,
Ioan - Dan Cușnir

RAPORT

Serviciul Salubritate Municipală
privind clarificarea adresei Asociației de proprietari nr. 24 nr. 97/16.07.2025

Având în vedere adresa Asociației de proprietari nr. 24, reprezentată legal de dl. Baltariu Ilieș, înregistrată cu nr. 97/16.07.2025, prin care ne este sesizat faptul că Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava conține dispoziții nelegale în raport cu asociațiile de proprietari, respectiv specificarea „Asociația de proprietari” la art. 76, alin. (5) ar impune o suprasarcină financiară pe proprietarii din asociații, care achită taxa de salubritate ce ar include și întreținerea spațiilor verzi, vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu Ordinul ANRSC nr. 640 /2022, privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a tarifelor pentru activitățile de salubritate, precum și de calculare a tarifelor/taxelor distincte pentru gestionarea deșeurilor și a taxelor de salubritate,

*art. 4, lit. s), taxa de salubritate se definește ca reprezentând „contravaloarea lunară a serviciului de salubritate plătită de utilizatori către autoritățile administrației publice locale prin taxă”

*art. 21, punctul (2) „utilizatorii casnici și utilizatorii non-casnici plătesc o singură taxă, respectiv taxa de salubritate, care reprezintă suma taxelor distincte pentru gestionarea fracțiilor de deșeuri municipale colectate separat”.

Prin urmare, taxa de salubritate se aplică exclusiv pentru acoperirea serviciilor privind gestionarea deșeurilor municipale, nefiind incluse în calculul valorii ei, alte cheltuieli, respectiv cheltuieli cu activitățile de întreținere a spațiilor verzi.

De asemenea,

- în conformitate cu O.G nr. 21 din 30 ianuarie 2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale:

*art. 2, alin (1) „activitățile edilitar-gospodărești reprezintă ansamblul acțiunilor de utilitate și interes local, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură buna gospodărire, păstrarea curățeniei,

306

respectarea normelor de igiena, precum și înfrumusețarea localităților urbane și rurale de pe întreg cuprinsul țării”

*art. 12, alin. (1) „Consiliile locale pot stabili ca unele dintre obiectivele vizând buna gospodărire, întreținere, curățenie și înfrumusețare a localităților să fie realizate, integral sau parțial, prin contribuția directă a cetățenilor”,

*art. 12, alin (2), “Obiectivele prevăzute la alin. (1) se stabilesc de consiliile locale, prin hotărâre adoptată cu votul majorității consilierilor în funcție, și pot consta în:

lit. f) curățarea și amenajarea locurilor virane,,

Prin urmare, spațiile virane nu trebuie să fie o problemă, ci o oportunitate de a transforma un cartier. Cu sprijinul autorităților și implicarea cetățenilor, aceste terenuri pot deveni exemple de bune practici în regenerarea urbană.

Având în vedere considerentele expuse și raportat la prevederile legale citate, apreciem că proiectul de HCL privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, îndeplinește condițiile de necesitate și legalitate pentru adoptarea acestuia.

Șef serviciu
Serviciul Salubritate Municipală
Bojoreanu Eugen Andrei

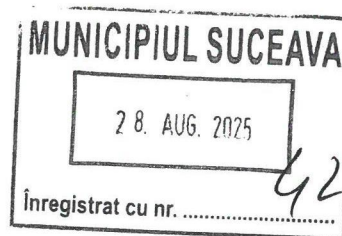


28.08.2025

225

Rsp. comunicare mapă de şedinţă suplimentară
consiliului local.

Rsp. analiză şi formulare răspuns în baza
Legii nr. 544/2001.

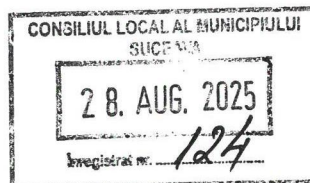


Subiect: Caracter urgent! Solicitare copie petiție Asoc de proprietari (nr.24
97/16.07.2025), adresată Consiliului Local Suceava

Data: Thu, 28 Aug 2025 00:48:05 +0300

de la: Antigona Pomparau <antipomparau1@gmail.com>

Către: primsv@primariasv.ro



NR: 42043
DATA: 28/08/2025
COD: 2C0B2

Va rog confirmare de primire.

Către:

Primăria Municipiului Suceava - registratura Consiliul Local

Subsemnata, Pomparau Antigona (tel. 0722 306204, e-mail antipomparau1@gmail.com, în calitate de împuternicit legal prin procură notarială a doamnei Lupu Randasu Elena, proprietară a apartamentului nr. 1, scara C, blocul G53, str. Ștefan cel Mare nr. 53, municipiul Suceava, membră a Asociației de Proprietari nr. 24 Suceava,

în temeiul art. 31 din Constituția României, al Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public și al Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, formulez prezenta:

CERERE

Am luat la cunoștință, din informarea publică a Primăriei Municipiului Suceava, despre ordinea de zi a ședinței Consiliului Local din data de 29.08.2025.

Având în vedere că pe Ordinea de zi, la punctul nr.23 figurează petiția cu nr.97/16.07.2025; formulată de Asociația de Proprietari nr. 24 Suceava, vă solicit să îmi comunicați, în copie, conținutul acesteia.

Solicitarea are următoarele temeiuri:

Potrivit art. 6 alin. (1) din Legea nr. 544/2001, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a asigura accesul liber și neîngrădit al oricărei persoane la orice informație de interes public.

În baza art. 28 alin. (1) și (2) din Legea nr. 196/2018, proprietarii membri ai unei asociații au dreptul de a fi informați cu privire la hotărârile și demersurile realizate în numele lor

de către organele de conducere.

Totodată, solicit ca această comunicare să fie realizată anterior datei de 29.08.2025, având în vedere faptul că petiția urmează să fie discutată în ședința Consiliului Local, din data de 29.08.2025 iar lipsa acestei informări ne-ar priva de posibilitatea de a ne exprima poziția în cunoștință de cauză.

Menționez că membrii Asociației de Proprietari nr. 24 Suceava nu au fost informați asupra conținutului acestei petiții, deși aceasta a fost redactată și înaintată în numele lor. Astfel, nu avem cunoștință dacă documentul reprezintă interesele noastre legitime și dacă este oportun în contextul administrativ și juridic actual.

Atragem atenția că deficiențele de comunicare dintre conducerea Asociației nr.24 Suceava și membrii săi sunt cronice, fiind reclamate în mod repetat și aduse la cunoștința Primăriei Municipiului Suceava .

Vă rog să transmiteți documentul solicitat pe adresa de e-mail:
antipomparau@yahoo.com.

Atasez: Procura Notariala

Avertisment!

Acest mesaj este destinat exclusiv destinatarului/ilor și poate conține informații confidențiale. Distribuția, modificarea sau divulgarea conținutului acestui mesaj este interzisă fără accept prealabil dat în formă scrisă.

Nerespectarea acestui avertisment poate atrage răspunderea penală!

Va multumesc pentru sprijin.
Antigona Pomparau (imputernicit legal)

Data: 28.08.2025



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Suceava

BIROU NOTAR PUBLIC
NEGURĂ ADINA LOREDANA
Str. Stefan cel Mare nr.30, Suceava
Telefon/Fax: 0330402412
Operator date caracter personal 8476

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act:

PROCURĂ

Subsemnata **LUPU-RÂNDĂȘU ELENA**, domiciliată în municipiul Suceava, str. Stefan cel Mare nr.53, bl. G, sc.C, ap.1, județul Suceava, identificată cu C.I seria SV nr.4 eliberată la data de 1 de SPCLEP Suceava, CNP [redacted] **imputernicesc** prin prezenta pe **POMPARĂU ANTIGONA-MARIA**, domiciliată în municipiul Suceava, str.Voronet nr.38, județul Suceava, identificată cu C.I seria SV nr. [redacted] eliberată la data de 06.07.2011 de SPCLEP Suceava, CNP [redacted]

ca în numele meu și pentru mine, să mă reprezinte în relațiile cu **Asociația de Proprietari** competența, în vederea îndeplinirii tuturor formalităților necesare privind participarea la sedințele/intruniri ale asociației de proprietari. -----

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, mandatară mea este imputernicită ca în numele meu și pentru mine să mă reprezinte la Asociația de proprietari competența, unde va prezenta documentele solicitate, va putea face orice fel de cereri și declarații, va participa la sedințele asociației de proprietari, va lua cuvântul în vederea susținerii intereselor mele de proprietar, va putea să voteze orice hotărâri/modificări ale asociației de proprietari, va depune/ridica orice documente necesare subsemnatei, va semna și ridica orice document ulterior, semnând în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă, în limitele prezentului mandat. -----

De asemenea, mandatară mea este imputernicită ca în numele meu și pentru mine să mă reprezinte în relațiile cu Administrația Financiară, Direcția Finanțelor Publice, Trezorerie, **ANAF**, etc în vederea îndeplinirii formalităților necesare depunerii/ridicării oricărui documente eliberate pe numele subsemnatei. -----

În acest sens, mandatară mea se va prezenta la instituțiile sus menționate (**ANAF**, Administrația Financiară, Trezorerie, Direcția Finanțelor Publice, Primărie, etc) precum și oriunde va fi necesar, unde va prezenta documentele solicitate, va face orice fel de cereri și declarații, va achita orice fel de taxe, va depune/ridica orice document eliberat pe numele subsemnatei de instituțiile sus menționate, semnând în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă, în limitele prezentului mandat. -----

Totodată, mandatară mea este imputernicită ca în numele meu și pentru mine să mă reprezinte la **Casa de Pensii**, la Casa de Asigurări de Sănătate competența, precum și în fața oricărui persoane fizice și juridice în vederea depunerii/ridicării/completării dosarului de pensii al subsemnatei și/sau eliberării oricărui document eliberat pe numele meu. -----

În acest scop, mandatară mea se va prezenta la Casa de Pensii, la Casa de Asigurări de Sănătate, precum și oriunde va fi necesar, va prezenta documentele solicitate, va face orice fel de cereri și declarații, va depune/ridica/completa dosarul de pensie al subsemnatei, va solicita eliberarea oricărui document/adeverință pe numele meu, va achita orice fel de taxe, va semna și ridica orice document ulterior, semnând în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-



**BIROU NOTAR PUBLIC
NEGURĂ ADINA LOREDANA**

Str. Ștefan cel Mare nr. 30, Suceava

Telefon/Fax: 0330402412

Operator date caracter personal 8476



Pentru aducerea la îndeplinire a acestui mandat, mandatară mea mă reprezenta, cu puteri depline, la notarul public, la O.C.P.I. - Biroul de carte funciară competent, la unitatea bancară unde am deschis cont, la organele administrative, financiare, judiciare și oriunde va fi nevoie, va verifica dacă imobilul este intabulat, va negocia și achită prețul vânzării în numerar sau prin virament bancar, va achita taxele legale, va îndeplini toate formalitățile necesare efectuării lucrărilor de publicitate imobiliară, va încheia promisiunea bilaterală de vânzare, respectiv contractul de vânzare în fața notarului public, va putea semna acte adiționale sau încheieri de rectificare atât la promisiunea bilaterală de vânzare, cât și la contractul de vânzare în formă autentică, va semna și ridica contractul de vânzare, precum și orice document ulterior, va putea să preia bunul vândut și să îndeplinească orice fel de alte operațiuni ar fi necesare pentru aducerea la îndeplinire a mandatului încredințat, semnând în numele meu și pentru mine oriunde va fi nevoie, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

Mandatară mea este împuternicită ca în numele meu și pentru mine să **administreze** orice bun imobil, proprietatea mea situată pe teritoriul României. -----

În acest scop, mandatară mea va face dovada dreptului meu de proprietate asupra imobilului și se va prezenta la toate instituțiile competente: organele Administrației Publice Locale, Administrației Financiare, va solicita și va depune documentația necesară, va face declarațiile necesare, va achita contravaloarea taxelor, impozitelor și abonamentelor. -----

De asemenea, mandatară mea va face, oriunde va fi necesar, dovada nudei proprietăți asupra bunului, mă va reprezenta în fața oricăror persoane fizice și juridice, precum și în fața autorităților administrației publice (Primărie, Prefectura, etc.) și a altor instituții: societăți furnizoare de energie electrică, la SC DELGAZ GRID SA, E-ON ENERGIE S.A, E-ON GAZ ROMANIA, "E-ON GAZ DISTRIBUTIE", E-ON Distribuție România SA, societăți de telefonie mobilă și fixă, societăți furnizoare de gaze naturale, Societatea de Servicii Publice de Apă Potabilă și Canalizare Menajeră, inclusiv ACET SA, societățile de cablu TV (RDS, ROMTELECOM, etc), societăți furnizoare de internet (RDS, etc), la ANCP-OCPI competent, în vederea susținerii și apărării drepturilor și intereselor mele în legătură cu îndeplinirea tuturor actelor de administrare și conservare a bunului, unde va încheia contracte cu furnizorii în numele meu, va plăti orice sumă de bani pe care o datorez instituțiilor statului și altor persoane fizice și juridice, atât impozite și taxe, precum și cu orice alt titlu, după caz, va putea să încaseze orice sumă de bani, cu orice titlu, care mi s-ar cuveni, de la orice persoane fizice sau juridice, în calitatea mea de proprietar. -----

Totodată, mandatară mea se va prezenta la SC DELGAZ GRID SA, "E-ON GAZ ROMÂNIA" S.A, "E-ON GAZ DISTRIBUTIE", E-ON ENERGIE S.A, E-ON Distribuție România SA, va face dovada proprietății mele asupra bunului, **va putea încheia sau modifica sau rezilia în numele meu contracte cu instituțiile sus menționate**, sens în care va prezenta documentele necesare, va face cereri și declarații, va achita taxele necesare, va semna și ridica aceste contracte, semnând în numele meu și pentru mine, oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă, în limitele prezentului mandat.-----

Mandatară mea este împuternicită ca în numele meu și pentru mine, să îndeplinească toate formalitățile necesare în vederea obținerii și ridicării autorizației de construire, a certificatului de urbanism, a avizului de mediu, precum și a



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Suceava

**BIROU NOTAR PUBLIC
NEGURĂ ADINA LOREDANA**

Str. Stefan cel Mare nr. 30, Suceava
Telefon/Fax: 0330402412
Operator date caracter personal 8476

oricaror avize și autorizații vor fi necesare pentru edificarea unor construcții pe terenul proprietatea mea/noastra sus mentionat.-----

Mandatară mea este împuternicită ca în numele meu și pentru mine să se prezinte la Primărie, la Inspectoratul pentru Inspectia în Construcții, la orice birou de arhitectura, la biroul notarial, unde va îndeplini toate formalitățile necesare în vederea obținerii și ridicării autorizației pentru executare de lucrări, a certificatului de urbanism, a avizului de mediu, precum și orice avize și autorizații vor fi cazul pentru edificarea unor construcții pe terenul proprietatea mea.-----

În acest scop, mandatară mea se va prezenta la autoritățile și instituțiile competente: la Primărie, la Organele Administrației Financiare, la Inspectia în Construcții, și oriunde va fi necesar, va face cereri, declarații, va depune actele necesare, va îndeplini orice operațiuni se vor impune, va ridica actele sus menționate, semnând în numele meu și pentru mine, oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

Totodată, mandatară mea este împuternicită să îndeplinească toate formalitățile necesare înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor proprietatea mea.-----

Pentru realizarea prezentului mandat, mandatară mea se va prezenta la toate instituțiile competente, la O.C.P.I. - Biroul de Carte Funciară competent și oriunde va fi necesar, va face cereri de intabulare, declarații, va solicita și va depune documentația necesară, va face toate operațiunile necesare intabulării imobilelor respective în Cartea Funciară, va putea solicita și ridica Extrase de Carte Funciară, va achita eventualele taxe, va ridica actele intabulate, semnând în numele meu și pentru mine, oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi opozabilă, în limitele prezentului mandat.-----

Mandatară mea va efectua toate formalitățile necesare obținerii avizelor de amplasament și bransării construcțiilor ce urmează a fi edificate la rețeaua de energie electrică, la rețeaua de gaz, precum și la orice alte utilități publice, dacă va fi cazul.-----

În acest sens, mandatară mea va face, oriunde va fi necesar, dovada proprietății mele asupra terenului și construcțiilor, va reprezenta societatea în fața oricăror persoane fizice și juridice, precum și în fața autorităților administrației publice și a altor instituții: societăți furnizoare de energie electrică, E-ON MOLDOVA SA, E-ON GAZ ROMANIA SA, E-ON DISTRIBUTIE S.A., E-ON ENERGIE SA, SC EON DISTRIBUTIE ROMANIA SA, la SC DELGAZ GRID SA, societăți furnizoare de energie termică, societăți furnizoare de gaze naturale, Societatea de Servicii Publice de Apă Potabilă și Canalizare Menajeră, inclusiv ACET SA, unde va încheia contracte cu furnizorii în numele meu, va plăti orice sumă de bani pe care o datorez instituțiilor statului și altor persoane fizice și juridice, atât impozite și taxe, precum și cu orice alt titlu, după caz, va putea completa cereri, declarații, va prezenta documentele solicitate, va efectua toate formalitățile necesare obținerii avizelor de amplasament și racordării imobilelor la rețeaua de gaz, energie electrică și orice alte utilități publice, va putea stabili toate condițiile necesare încheierii contractelor de furnizare a gazului metan, a contractului de furnizare a energiei electrice și a contractelor de furnizare pentru toate utilitățile publice, va putea semna și ridica toate avizele necesare și contractele de furnizare încheiate pe numele meu, semnând în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.-----

Short on time? Try Generative summary



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Suceava

**BIROU NOTAR PUBLIC
NEGURĂ ADINA LOREDANA**

Str. Stefan cel Mare nr.30, Suceava
Telefon/Fax: 0330402412
Operator date caracter personal 8476



necesitatea o va impune pentru ca prezenta procură să nu producă efecte juridice după data revocării.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, eu, mandanta, declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora. Totodată am luat act de faptul că datele cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale caror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial.

Mandanta a luat la cunoștință de faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii.

Consimt la prezentul act pe care l-am citit, al cărui conținut l-am înțeles și pe care îl semnez în fața și la sediul notarului public.

Tehnoredactat de Biroul Notarului Public Negura Adina Loredana într-un singur exemplar original, astăzi, data autentificării și trei duplicate, din care două s-au înmănat părții și unul pentru arhiva biroului.

**MANDANT,
LUPU-RÂNDĂȘU ELENA**



AI Assistant



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Suceava

**BIROU NOTAR PUBLIC
NEGURĂ ADINA LOREDANA**

Str. Stefan cel Mare nr.30, Suceava
Telefon/Fax: 0330402412
Operator date caracter personal 8476



Mandatară mea se va ocupa de întreținerea bunului proprietate mea, putând lua după liberă sa apreciere, orice măsuri pentru administrarea și conservarea acestuia, ca un bun proprietar, cu obligația de a aduce la cunoștință modul de executare al mandatului. -----

Totodată, mandatară mea este împuternicită ca în numele meu și pentru mine să vândă cui va crede de cuviință și la prețul pe care îl va considera potrivit, orice bun imobil proprietate mea aflat pe teritoriul României. -----

În acest sens, mandatară mea se va prezenta în fața oricăror persoane fizice sau juridice (Primărie, Oficiu Cadastru, Administrația Financiară, Biroul Notarului Public, Bancă, etc.), va procura toate actele necesare vânzării, inclusiv certificatul fiscal, va face cereri, declarații, va completa formulare, va achita orice fel de taxe, va putea semna promisiunea bilaterală de vânzare, contractul de vânzare, precum și acte adiționale sau rectificări atât la promisiunea bilaterală de vânzare, cât și la contractul de vânzare, va fixa/modifica prețul vânzării, va putea să negocieze cu depline puteri toate clauzele contractului de vânzare, inclusiv cele privind renunțarea la privilegiul pentru pretul neachitat, transmiterea proprietății, predarea bunului, garanția de evicțiune și vicii, riscul contractului, va face dovada calității mele de proprietar și va putea să încaseze avansul/prețul vânzării fie în numerar, fie prin virament bancar în contul indicat de mandatară mea, va putea face evaluări, precum și orice alte operațiuni ar fi necesare pentru aducerea la îndeplinire integrală a mandatului, va semna și ridica contractul de vânzare în formă autentică, va declara ca sunt de acord cu transmisiunea proprietății cu toate atribuțiile sale și cu întabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului și va semna în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă. -----

Eu, **LUPU-RÂNDAȘU ELENA**, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că imobilul nu a ieșit din circuitul civil, este liber de sarcini și nu este în litigiu. -----

Prezența procură nu atestă calitatea de proprietar a vânzătorului, care va fi verificată de notarul public instrumentator al actului de vânzare. -----

Subsemnata **LUPU-RÂNDAȘU ELENA**, sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice, de către instituțiile competente în vederea realizării prezentului mandat. -----

Eu, **LUPU-RÂNDAȘU ELENA**, declar pe proprie răspundere ca suntem de acord ca instituțiile la care se va prezenta mandatară mea să utilizeze datele mele cu caracter personal în vederea îndeplinirii prezentului mandat. -----

Eu, **LUPU-RÂNDAȘU ELENA**, declar pe proprie răspundere ca am intrat în mod licit în posesia datelor personale ale mandatarăi mele. -----

Prezentul mandat este gratuit și netransmisibil, valabil timp de trei ani, în condițiile art.2015 din Noul Cod Civil și va fi dus la îndeplinire doar în contextul menționat, mandatară fiind direct răspunzătoare pentru actele întreprinse în numele meu în baza prezentului mandat. -----

Subsemnata mandantă mă oblig să aduc personal, prin orice mijloace de comunicare, la cunoștința mandatarăi revocarea prezentei procuri imediat după ce se autentifică declarația de revocare și să fac dovada în acest sens oriunde



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul administrație publică și relații cu publicul

Nr. 42043/28.08.2025

Nr. 124/28.08.2025-C.L.

C A T R E,
Doamna Pomparău Antigona
Str. Voroneț nr.38
S U C E A V A

Ca urmare a cererii dumneavoastră formulate în baza Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr.42043/28.08.2025 și la Consiliul local sub nr.124/28.08.2025, prin care solicitați o copie a petiției adresate Consiliului local Suceava de către Asociația de proprietari nr.24 în data de 16 iulie 2025, vă comunicăm următoarele :

- adresa la care faceți referire a fost inclusă pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 31 iulie 2025, iar pentru a fi discutată Serviciul salubritate municipală a întocmit raportul de specialitate nr.36646/24.07.2025;

- motivat de necesitatea respectării principiilor de transparență decizională și conceptul de bună conduită administrativă, asumat de conducerea Primăriei municipiului Suceava, vă transmitem, în copie, adresa Asociației de proprietari nr.24 cât și raportul de specialitate al Serviciului salubritate municipală.

Secretar General al Municipiului
Gheorghe Alexandru Moldovan





Serviciul salubritate

Asociația de Proprietari nr. 24
Mun. Suceava, str. Ana Ipătescu nr. 3, et. 1, cam. 24
Nr. 173 din 16.07.2025

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL SUCEAVA

Referitor la includerea pe ordinea de zi, în ședința de consiliu local a municipiului Suceava din luna iulie 2025, a proiectului "Hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava conform anexei" aflată în dezbatere publică pe site-ul Primăriei municipiului Suceava

Prin prezenta *Asociația de Proprietari nr. 24* cu sediul -- birou în mun. Suceava, str. Ana Ipătescu nr. 3, et. 1, cam. 24, jud Suceava reprezentată legal prin președinte - Baltariu Ilieș, și comitetul executiv -- membri - Tănăsescu Mihai și Cioarbă Constantin, vă sesizăm faptul că regulamentul conține dispoziții nelegale în raport de Asociațiile de proprietari, instituind obligații fără niciun suport sau bază legală, dimpotrivă ar putea fi chiar o suprataxare a proprietarilor din asociație.

Considerăm ca nelegală introducerea, specificarea "asociația de proprietari,, la art. 76 alin. 5) din regulament fiind în contradicție flagrantă cu Legea 196/2018, cât și a următoarelor aspecte :

1. Regulamentul se referă la întreținerea conform prevederilor art. 76 alin. 1) a spațiilor verzi din domeniul public și privat al mun. Suceava, or mun. Suceava are impusă și instituită taxa de ecologizare care include și întreținerea spațiilor verzi

A impune Asociației de proprietari o parte din prestarea acestor servicii ar reprezenta o suprasarcină financiară pe proprietarii din asociație, care oricum au obligația achitării taxei de ecologizare, iar asociația pentru a îndeplini această sarcină ar însemna să angajeze personal specializat, care în fapt și de drept va fi suportat de proprietarii -- membrii din asociație, ceea ce este nelegal și inadmisibil;

2. Asociația de proprietari nu deține în proprietate nici un spațiu verde, nu are în administrare nici un spațiu verde, imobilele din asociație sunt ale proprietarilor și aceștia sunt și cei care le utilizează ;

În consecința celor expuse anterior considerăm ca se impune înlăturarea din art. 76 alin. 5) din Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava sintagma, mențiunea – asociația de proprietari.

Vă aducem la cunoștință că, în conformitate cu prevederile Legii 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, la articolul 11, alin. (1) se prevede că ***“Asociația de proprietari este formă juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu, cu personalitate juridică, fără scop lucrativ, înființată în condițiile prezentei legi, care are ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii”***.

Totodată, potrivit legii menționate anterior, la secțiunea definiții, art. 2, litera h) ***“condominiu este definit ca imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu alta destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună”***.

Deci, referitor la prevederile **art. 76 alin. 5)** din Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava – “persoanele fizice, juridice, **asociațiile de proprietari** și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează” solicităm **eliminarea** din textul articolului/aliniatului menționat anterior a sintagmei ***“asociațiile de proprietari”*** deoarece acesta încalcă cras prevederile Legii 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Asociația de Proprietari nr. 24

Președinte Ballarju Ilieș

Membri: Tănăsescu Mihai

Cioarba Constantin



MUNICIPIUL SUCEAVA

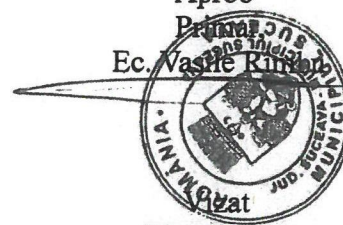
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul Salubritate Municipală

235
Nr. 666/6 din 11.07.2025

Aprob
Primar, Ec. Vasile Răduț

Viceprimar,
Ioan - Dan Cușnir

RAPORT

Serviciul Salubritate Municipală
privind clarificarea adresei Asociației de proprietari nr. 24 nr. 97/16.07.2025

Având în vedere adresa Asociației de proprietari nr. 24, reprezentată legal de dl. Baltariu Ilieș, înregistrată cu nr. 97/16.07.2025, prin care ne este sesizat faptul că Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava conține dispoziții nelegale în raport cu asociațiile de proprietari, respectiv specificarea „Asociația de proprietari” la art. 76, alin. (5) ar impune o suprasarcină financiară pe proprietarii din asociații, care achită taxa de salubritate ce ar include și întreținerea spațiilor verzi, vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu Ordinul ANRSC nr. 640 /2022, privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a tarifelor pentru activitățile de salubritate, precum și de calculare a tarifelor/taxelor distincte pentru gestionarea deșeurilor și a taxelor de salubritate,

*art. 4, lit. s), taxa de salubritate se definește ca reprezentând „contravaloarea lunară a serviciului de salubritate plătită de utilizatori către autoritățile administrației publice locale prin taxă”

*art. 21, punctul (2) „utilizatorii casnici și utilizatorii non-casnici plătesc o singură taxă, respectiv taxa de salubritate, care reprezintă suma taxelor distincte pentru gestionarea fracțiilor de deșeurilor municipale colectate separat”.

Prin urmare, taxa de salubritate se aplică exclusiv pentru acoperirea serviciilor privind gestionarea deșeurilor municipale, nefiind incluse în calculul valorii ei, alte cheltuieli, respectiv cheltuieli cu activitățile de întreținere a spațiilor verzi.

De asemenea,

- în conformitate cu O.G nr. 21 din 30 ianuarie 2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale:

*art. 2, alin (1) „activitățile edilitar-gospodărești reprezintă ansamblul acțiunilor de utilitate și interes local, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură buna gospodărire, păstrarea curățeniei,

respectarea normelor de igiena, precum și înfrumusețarea localităților urbane și rurale de pe întreg cuprinsul țării”

*art. 12, alin. (1) „Consiliile locale pot stabili ca unele dintre obiectivele vizând buna gospodărire, întreținere, curățenie și înfrumusețare a localităților să fie realizate, integral sau parțial, prin contribuția directă a cetățenilor”,

*art. 12, alin (2), “Obiectivele prevăzute la alin. (1) se stabilesc de consiliile locale, prin hotărâre adoptată cu votul majorității consilierilor în funcție, și pot consta în:

lit. f) curățarea și amenajarea locurilor virane,,

Prin urmare, spațiile virane nu trebuie să fie o problemă, ci o oportunitate de a transforma un cartier. Cu sprijinul autorităților și implicarea cetățenilor, aceste terenuri pot deveni exemple de bune practici în regenerarea urbană.

Având în vedere considerentele expuse și raportat la prevederile legale citate, apreciem că proiectul de HCL privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, îndeplinește condițiile de necesitate și legalitate pentru adoptarea acestuia.

Șef serviciu
Serviciul Salubritate Municipală
Bojoreanu Eugen Andrei





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul Juridic

Nr. 44904 din 23.09.2025

Raport de specialitate

Prin cererea înregistrată cu nr. 44904 din 15.09.2025 Federația Asociațiilor de Proprietari Suceava, împreună cu mai multe asociații de proprietari, reprezentate prin avocat Viorescu Răzvan solicită „comunicarea tuturor actelor anexă care stau la baza adoptării H.C.L. nr. 203/2025, precum și ”revocarea H.C.L. nr. 203/2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, sub aspectul eliminării art. 76 și a pct. 25 din Anexa nr. 2 la regulament.” În drept, au fost invocate prevederile art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ și dispozițiile Legii nr. 544/2004 privind liberul acces la informațiile de interes public.

În motivarea în fapt a cererii de revocare a prevederilor art. 76 din Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 și a pct. 25 din anexa nr. 2 la regulament, petenții arată că prin aceste dispoziții s-ar fi încălcat art. 3-8 din Legea nr. 24/2007, întrucât a fost transferată „obligația de întreținere a spațiilor verzi aflate în proprietatea domeniului public către persoanele fizice și juridice.”

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 a fost aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, fiind abrogat vechiul regulament care a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 353/2015. Prin noul regulament s-a stabilit un cadru juridic unitar privind organizarea și desfășurarea serviciului de salubritate, definindu-se modalitățile și condițiile – cadru ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea serviciului de salubritate, a indicatorilor de performanță ai serviciului, cerințele fundamentale aplicabile serviciului, precum și raporturile dintre operatori și utilizatori.

Potrivit art. 76 din noul regulament, cosirea ierbii și întreținerea vegetației este reglementată astfel:

- „(1) Cosirea vegetației se referă la tăierea periodică a ierbii, buruienilor și vegetației spontane de pe domeniul public, inclusiv din spațiile verzi, zonele de protecție ale drumurilor, aliniamentele stradale, scuaruri, sensuri giratorii și alte zone verzi.
- (2) Activitatea de cosire se realizează prin intermediul operatorului de salubritate, în baza contractului de delegare și a graficului de lucrări aprobat, de asociațiile de proprietari cât și prin aparatul propriu (Direcția Domeniului Public).
- (3) Executantul operațiunii de cosire are obligația de a colecta și transporta masa vegetală rezultată, în termen de maximum 24 de ore de la finalizarea cosirii.
- (4) Frecvența minimă a lucrărilor de cosire este de 3 ori pe an, în perioada aprilie–octombrie, sau ori de câte ori este necesar, în funcție de condițiile meteorologice.
- (5) Persoanele fizice, juridice, asociațiile de proprietari și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează.
- (6) Nerespectarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție și se sancționează conform dispozițiilor prezentului regulament.”

Totodată, prin prevederile pct. 25 din anexa nr. 2 la H.C.L. Suceava nr. 203/2025 s-a dispus că „nerespectarea de către persoanele fizice, juridice sau asociațiile de proprietari a obligației de a întreține vegetația din jurul proprietăților pe care le dețin sau utilizează” constituie contravenție și se sancționează cu amendă pentru persoanele fizice de la 800 lei la 1500 lei, iar pentru persoanele juridice cu amendă de la 1500 lei 2500 lei.

Analizând prevederile art. 76 din regulament constatăm că prin aceste dispoziții s-au stabilit o serie de reguli care privesc activitatea de cosire a ierbii care se realizează de către operatorul de salubritate, asociațiile de proprietari și Direcția Domeniului Public. De asemenea, s-a instituit în sarcina persoanelor fizice, juridice, asociațiilor de proprietari și unităților de învățământ publice sau private obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează. Nerespectarea obligațiilor mai sus menționate constituie contravenție și se sancționează potrivit dispozițiilor cuprinse în anexa nr. 2 la H.C.L. al municipiului Suceava nr. 203/2025.

Potrivit art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale „activitățile edilitar-gospodărești reprezintă ansamblul acțiunilor de utilitate și interes local, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură buna gospodărire, păstrarea curățeniei, respectarea normelor de igienă, precum și înfrumusețarea localităților urbane și rurale de pe întreg cuprinsul țării.” Mai mult decât atât, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 273/2020 „organizarea, derularea și participarea la activitățile edilitar-gospodărești constituie o obligație permanentă a consiliilor județene, a consiliilor locale și a primarilor, a autorităților și instituțiilor publice, a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, precum și a celorlalte persoane fizice și juridice.” Observând prevederile art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 potrivit căroră „în îndeplinirea atribuțiilor ce le revin potrivit prezentei ordonanțe, consiliile județene și consiliile locale, precum și primarii vor adopta și vor dispune măsurile ce se impun pentru asigurarea participării persoanelor fizice și juridice, a instituțiilor publice și a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, la realizarea acțiunilor de înfăptuire și păstrare a curățeniei în interiorul localităților și în afara acestora, la efectuarea la timp a activităților gospodărești” constatăm că prin dispozițiile menționate autoritățile publice locale au posibilitatea de a institui norme de reglementare în privința gospodăririi localității. Nu în ultimul rând trebuie remarcate și prevederile art. 6 din aceeași ordonanță conform căroră „persoanele fizice și juridice au obligația să asigure îngrijirea clădirilor și a terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor gospodărești, curților, împrejmuirilor și să păstreze ordinea și curățenia pe străzi, drumuri, în piețe, parcuri și grădini, în celelalte locuri publice, precum și în mijloacele de transport în comun.”

Față de toate cele mai sus arătate considerăm că nu sunt motive pentru revocarea art. 76 din Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 și nici a pct. 25 din anexa nr. 2 de la respectiva hotărâre.

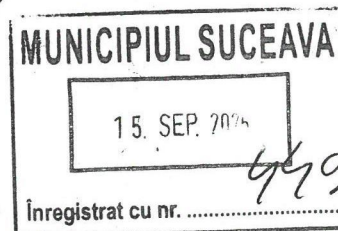
Șef Serviciu

Paul Iftimie



Subiect: RECURS ADMINISTRATIV REVOCARE HCL 203.2025 REG SALUBRIZARE 7.09.2025
de la: razvan v <razvanviorescu@gmail.com>
Data: 12.09.2025, 18:50
Către: Primaria Suceava <primsv@primariasv.ro>

1. Sem. APRP
2. Sem. juniclic
16.09.2025



=====

Razvan Viorescu

Lawyer, Suceava Bar

Associate Professor PhD., University of Suceava

Phone: +40 722 529.815

Fax: +40 330 803.236

Web: www.avocatisuceava.ro

Email: razvanviorescu@gmail.com

razvan.viorescu@fdsa.usv.ro

=====

NB. DOCUMENTE SEMNATE DIGITAL, în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și de abrogare a Directivei 1999/93/CE, Legea nr. 455/2001 privind semnătura electronică

Înalta Curte a reținut că "în cazul în care cererile sunt adresate instanțelor în format electronic, semnătura digitală conectează identitatea electronică a semnatarului cu documentul digital, neputând fi copiată de pe un document digital pe altul, fapt ce conferă documentului autenticitate (atestă faptul că documentul aparține persoanei semnatare, iar autorul documentului nu își poate declina răspunderea pentru conținutul documentului cu semnătură electronică validă). Practic, semnătura electronică (digitală) validă oferă instanței o garanție a faptului că mesajul sau documentul digital este creat de către persoana care l-a semnat, iar conținutul mesajului sau documentului digital nu a fost modificat de la data emiterii acestuia." (Decizia nr. 520 din 7 martie 2019, pronunțată de Secția I civilă a Înaltei Curți de Casație și Justiție)

Disclaimer: This email and any files transmitted with it is intended only for the named recipients and may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please do not read, copy, use or disclose the contents of this communication to others and notify the sender. Thank you.

Please consider the environment before printing this e-mail.

Attachments area



Virus-free www.avast.com



NR: 44904
DATA: 15/09/2025
COD: 2F562

— Atașamente: —

RECURS ADMINISTRATIV REVOCARE HCL 203.2025 REG SALUBRIZARE
7.09.2025.pdf

353 KB

CABINET DE AVOCAT „VIORESCU RAZVAN”
Suceava, str. Mihai Eminescu nr. 10, sc. A, ap. 2
Tel/fax: 0330.803.236; GSM: 0722.529815
razvanviorescu@gmail.com

Nr. 110/07.09.2025

Către
CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI SUCEAVA
Primarul Municipiului Suceava,
Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava,
Fax: +40 230 520593 Tel: +40 230 212696
primsv@primariasv.ro

Subscrisele:

- FEDERAȚIA ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI SUCEAVA
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ION VODA VITEAZU
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.4 LILIACUL
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.7
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.13B
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.15
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI T3 MĂRĂȘEȘTI
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.32 AMURGULUI
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.34
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.57
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.60
- ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.75

cu domiciliul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură civilă la adresa de email:
razvanviorescu@gmail.com, reprezentat de avocat VIORESCU RĂZVAN, în temeiul disp. art. 7 din
Legea nr.554/2004, disp. legii nr.544/2001, formulăm

RECURS ADMINISTRATIV
de
REVOCARE A HCL nr.203/2025

1. Solicităm comunicarea tuturor actelor anexă care stau la baza adoptării HCL nr.203/2005,
(referate de aprobare, avize comisii, amendamente, procesul verbal de ședință din 29.08.2025 etc)
2. Solicităm revocarea HCL nr.203/2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și
funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava, sub aspectul eliminării art. 76

ART. 76

Cosirea ierbil și întreținerea vegetației

(1) Cosirea vegetației se referă la tăierea periodică a ierbil, buruienilor și vegetației spontane de pe domeniul public, inclusiv din spațiile verzi, zonele de protecție ale drumurilor, aliniamentele stradale, scuaruri, sensuri giratorii și alte zone verzi.

(2) Activitatea de cosire se realizează prin intermediul operatorului de salubritate, în baza contractului de delegare și a graficului de lucrări aprobat, de asociațiile de proprietari cât și prin aparatul propriu (Direcția Domeniului Public).

(3) Executantul operațiunii de cosire are obligația de a colecta și transporta masa vegetală rezultată, în termen de maximum 24 de ore de la finalizarea cosirii.

(4) Frecvența minimă a lucrărilor de cosire este de 3 ori pe an, în perioada aprilie - octombrie, sau ori de câte ori este necesar, în funcție de condițiile meteorologice.

(5) Persoanele fizice, juridice, asociațiile de proprietari și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează.

(6) Nerespectarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție și se sancționează conform dispozițiilor prezentului regulament.

Și pct. 25 din Anexa nr. 2 la REGULAMENT

25	Nerespectarea de către persoanele fizice, juridice sau asociațiile de proprietari, a obligației de a întreține vegetația din jurul proprietăților pe care le dețin sau le utilizează	De la 800 la 1500	De la 1500 la 2500
----	--	-------------------	--------------------

Reamintim că ACTUL ADMINISTRATIV CU CARACTER NORMATIV a fost emis cu încălcarea dispozițiilor legale stipulate de Legea nr. 24 din 2007, fiind ilegal transferul obligației de întreținere a spațiilor verzi, aflate în proprietatea domeniului public de către persoanele fizice și juridice!, conform art. 3-8 din lege:

Art. 3. -

Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere. 25/03/2012 - litera a fost introdusă prin Lege 47/2012.

Art. 4. -

În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;

b) scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret ori în alte locații;

c) grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;

d) fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;

e) grădină botanică - grădină în care sunt prezentate colecții de plante vii cultivate în condiții naturale ori de seră, în vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitățile pe care le prezintă;

f) grădină zoologică - orice colecție de animale vii, menținute într-un amplasament administrat și deschis publicului, în scopul promovării conservării biodiversității și pentru a furniza mijloace de educație, informare și petrecere a timpului liber, în relație cu prezentarea și conservarea vieții sălbatice;

g) muzeu în aer liber - instituție care dispune de un spațiu verde neacoperit, special amenajat, în vederea expunerii și studierii unor obiecte de artă, relicve, documente istorice și științifice și a educării publicului;

h) bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);

i) parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;

j) spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului;

k) pădure de agrement - pădure sau zonă împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;

l) spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor - plantații realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecție a acestora;

m) culoare de protecție față de infrastructura tehnică - plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente.

n) pepinieră - teren pe care se cultivă și se înmulțesc plante erbacee și lemnoase până la transplantarea pentru plantare definitivă; 25/03/2012 - litera a fost introdusă prin Lege 47/2012.

o) sere - terenuri acoperite de construcții ușoare destinate cultivării plantelor. 25/03/2012 - litera a fost introdusă prin Lege 47/2012.

Art. 5. - 25/03/2012 - Art. 5. a fost modificat prin Lege 47/2012

Pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și persoanele juridice au următoarele obligații:

a) să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;

b) să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;

c) să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;

d) să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;

e) să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;

f) să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;

g) să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;

h) să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi.

Art. 7. -

Prin administrarea spațiilor verzi se asigură îndeplinirea următoarelor obiective:

a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;

b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;

c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;

d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;

e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;

f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

Art. 8. -

(1) Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.

(2) Administrarea spațiilor verzi de pe terenurile proprietate privată este exercitată de către proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

Art. 11. -

(1) Autoritățile administrației publice centrale și locale sunt obligate să asigure finanțarea materialului dendricol și a lucrărilor aferente necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetației în spațiile verzi proprietatea acestora.

Art. 12. -

(1) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

(2) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora.

(3) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure măsurile privind siguranța persoanelor care pot fi afectate de ruperile și desprinderile arborilor și elementelor acestora, ca urmare a gradului de îmbătrânire avansat sau a stării fitosanitare precare.

(4) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale.

(5) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul bulevardelor și străzilor, pe terenurile din zonele urbane și rurale, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum și a celor de pe traseul rețelelor aeriene.

(6) Deciziile luate la nivelul administrațiilor publice locale de tăiere a arborilor sănătoși din spațiile verzi, astfel cum sunt definite la art. 3, aflate pe terenurile din zonele urbane, se pun în aplicare numai după obținerea avizului emis de agențiile județene pentru protecția mediului, respectiv a municipiului București.

Precizăm că nu va mai avea "obiectul muncii" serviciul de spații verzi și cum se va justifica menținerea sa în organigrama primăriei?

Precizăm că nu este asigurată echitatea între sucevenii care locuiesc la bloc și beneficiază de asociații de proprietari și cei care locuiesc la case.

Precizăm că în municipiul Suceava există delimitări cadastrale clare la nivelul asociațiilor de proprietari, răspunzându-i-se că acestea ar cam trebui să știe concret aceste situații, iar unde nu, se pot adresa municipalității.

Proiectul de hotărâre inițiat de primarul Vasile Rîmbu și viceprimarul Dan Cușnir a fost aprobat cu 15 voturi "pentru", 2 "împotrivă" și 3 "abțineri".

TEXTUL INCIDENT – NELEGAL:

„Persoanele fizice, juridice, asociațiile de proprietari și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează”.

Atragem atenția că NU există în țară vreun Regulament al serviciului public de salubritate care să conțină asemenea prevederi. care obligă asociațiile de proprietari să întrețină domeniul public.

Se remarcă că articolul în cauză, nr. 76 din Regulament, este scris cu alt font, așadar fiind o adăugire a cuiva din Primăria municipiului Suceava, în plus față de prevederile din Ordinul 97/26.02.2025, emis de ANRSC.

Mai trebuie spus că, în anexa cu amenzi, este scos termenul "administrează", specific asociațiilor de proprietari. Hmm, cineva a tras pe cineva de mână.

Care este motivul real pentru care Primăria Suceava ar ține morțiș să oblige asociațiile de proprietari să întrețină spațiul verde din jurul blocurilor, obligație care, conform Legii 24/2007, Codului Administrativ, a Legii 51/2006 revine proprietarului domeniului public, în speță autorității locale. Care o fi motivația? Stimularea spiritului civic? Se naște și întrebarea: cine din asociația de proprietari să îndeplinească această obligație? Cui să-i punem motocoasa și drujba în spinare? Președintelui asociației de proprietari, administratorului, membrilor Comitetului Executiv, cenzorului sau femeilor de serviciu?

Din expunerea dlui viceprimar Cușnir în ședința CL din 29.08.2025, în alocuțiunea dumisale face referire la multe texte legislative, dar acestea sunt citate trunchiat, pe jumătate și doar acolo unde convin.

La început, argumentează cum că asociațiile de proprietari sunt persoane juridice și, prin urmare, le sunt aplicabile obligațiile persoanelor juridice privind gestionarea orașului. Dl. Viceprimar ne dă definiția asociației de proprietari, dar numai pe jumătate:

"Asociația de proprietari este forma juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu, cu personalitate juridică..."

fără să citeze și cealaltă jumătate:

"...fără scop lucrativ, înființată în condițiile prezentei legi, care are ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii."

Bine de știut: asociațiile de proprietari au treabă doar cu blocurile de locuit. Dl viceprimar ar trebui să știe că raza de acțiune a asociației de proprietari este limita condominiilor. Atât. Dincolo de trotuarul blocului, e domeniul public al Primăriei.

Apoi citează din Ordonanța 81/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, care stipulează obligații pentru persoane juridice și fizice. Eu cred că face mari confuzii între termeni, amestecă tanda cu manda, dar să vedem mai departe.

Dl. viceprimar citează art. 5 din Ordonanța 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, care spune așa:

"(5) Autoritățile și instituțiile publice, precum și persoanele fizice și juridice au obligația să efectueze lucrările de întreținere și curățenie a clădirilor și terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor acestora, a incintelor, împrejurimilor, precum și a oricăror alte spații utilizate de acestea."

Viceprimarul insistă pe "...precum și a oricăror alte spații utilizate de acestea".

Carevasăzică, dacă membrii asociației utilizează un spațiu public, au datoria să-l întrețină? Probabil, pentru că asta lasă dl viceprimar să se înțeleagă.

Apoi, ne citează art. 6 din aceeași Ordonanță:

"(6) Persoanele fizice și juridice au obligația să asigure îngrijirea clădirilor și a terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor gospodărești, curților, împrejurimilor și să păstreze ordinea și curățenia pe străzi, drumuri, în piețe, parcuri și grădini, în celelalte locuri publice, precum și în mijloacele de transport în comun."

Dl viceprimar Insistă pe termenul "locuri publice", crezând în ideea că "locuri publice" ar fi echivalente cu "domeniu public". Nu sunt.

Apoi, ne citează din art. 9, alin. (1):

"(1) Instituțiilor publice și persoanelor fizice și juridice le revin următoarele obligații:

g) să mențină curățenia trotuarelor, a părții carosabile, a locurilor publice și a locurilor de parcare pe care le folosesc;

(2) Asociațiile de proprietari vor prelua, potrivit prevederilor legale, unele dintre obligațiile ce revin proprietarilor, potrivit prevederilor prezentei ordonanțe, și vor răspunde pentru realizarea acestora în fața autorităților administrației publice locale."

Din nou, insistă pe "locuri publice", care, nu pot fi confundate cu domeniul public.

Apoi, citează art. 12, dar numai alin (1), care face referire la contribuția directă a cetățenilor la înfrumusețarea orașului, dacă o instituie Consiliul Local:

"(1) Consiliile locale pot stabili ca unele dintre obiectivele vizând buna gospodărire, întreținere, curățenie și infrumusetare a localităților să fie realizate, integral sau parțial, prin contribuția directă a cetățenilor."

Ai zice că ne-a făcut praf și de rușine că nu curățăm orașul prin contribuție directă. Dar dl viceprimar uită să citeze alin. (2) din același articol 12, care spune:

"(2) Obiectivele prevăzute la alin. (1) se stabilesc de consiliile locale, prin hotărâre adoptată cu votul majorității consilierilor în funcție, și pot consta în:

- a) amenajarea și repararea de străzi și trotuare;*
- b) săparea și amenajarea șanțurilor și rigolelor;*
- c) realizarea de podețe;*
- d) curățarea cursurilor de apă, a lacurilor și bălților, precum și a malurilor acestora;*
- e) amenajarea de locuri speciale pentru depozitarea reziduurilor menajere și a gunoaielor;*
- f) curățarea și amenajarea locurilor virane;*
- g) curățenia în parcuri, amenajarea de alei, inclusiv confecționarea și instalarea de bănci."*

Prin urmare, consiliile locale pot stabili obiective, la care să contribuie direct cetățenii, dar dl viceprimar "uită" să citeze și art. 13, care stipulează așa:

"(13) Obiectivele stabilite de consiliile locale potrivit art. 12 se supun aprobării locuitorilor prin referendum local, organizat în condițiile legii, împreună cu modalitățile de efectuare a contribuției cetățenilor și cu întinderea acesteia."

Prin urmare, dacă vrei să scoți bani și muncă de la cetățeni pentru aceste obiective de lucrări, trebuie să organizezi referendum local. Trebuie să fie ei de acord întâi.

Dl viceprimar ne asigură că "acesta este spiritul ordonanței", adică "noi, consiliul local, instituim regula" și cetățenii execută. Doar că aceste reguli au niște condiții de punere în aplicare, pe care dumnealui nu le-a mai citat.

"Tot ceea ce stârnește revoltă în mass-media și pe rețelele de socializare a fost aprobat prin HCL 266/2023", spune dl. viceprimar, și citează art.18, alin. (3) din Hotărâre.

Nu este așa. Nici vorbă. Art. 18, alin. (3) spune așa:

"(3) Proprietarii au obligația de a menține salubre terenurile virane din intravilan, gazonate și cu arborii toaletați, fiind interzisă depozitarea deșeurilor de orice fel pe acestea."

O altă confuzie a dlui viceprimar. Terenurile virane, prin definiție, sunt "terenuri din mediul urban, abandonate, în așteptarea reutilizării", nu sunt echivalente cu spațiile verzi dintre blocuri.

Dl viceprimar spune că "acest regulament nu pune la lucru cetățenii", ci creează un "parteneriat între primărie, domeniul public și asociațiile de proprietari".

Ba chiar se oferă să facă o delimitare între asociațiile de proprietari, ca nu cumva să se certe pe curățenia spațiilor verzi:

"Dacă există neclarități privind delimitarea perimetrelor între diferite asociații de proprietari vecine, primăria le poate veni în sprijin și vom genera perimetre între asociațiile de proprietari."

La sfârșit, VICEPRIMARUL îndeamnă sucevenii la luptă:

"Puneți-i la treabă pe președinții și administratorii asociațiilor de proprietari care sunt plătiți din banii dumneavoastră. Fiecare președinte și administrator al asociației de locatari trebuie să aloce timp și să găsească soluții pentru identificarea tuturor operatorilor economici care își desfășoară activitatea pe raza asociațiilor și pentru identificarea și mobilizarea cetățenilor harnici, cărora le pasă de orașul nostru."

Apoi dacă-i așa, ne vom trezi cu președintele asociației la ușă sâmbătă dimineața, să ne cheme la muncă pe spațiile verzi. Vom da nas în nas cu patronii de magazine, de supermarketuri, de farmacii, toți mânăți de-al muncii patriotice avânt. Țsta o fi spiritul legii?

La sfârșit, dl viceprimar vine cu acuze directe:

"Majoritatea președinților și administratorilor asociațiilor de proprietari au tăcut, au fost părtași la toate construcțiile ilegale, improvizate de pe domeniul public. Ei erau primii care trebuiau să avizeze (sic!) primăria atunci când pe raza asociațiilor lor de proprietari au fost făcute tot felul de împrejurări și tot felul de construcții și improvizatii ilegale și trebuie să facă asta, pentru că sunt plătiți din banii sucevenilor", "este treaba președinților și administratorilor să nu permită construcții ilegale."

Deci, potrivit VICEPRIMARULUI, asociațiile de proprietari sunt vinovate pentru construcțiile ilegale din municipiul Suceava, nu inspectorii din Primărie și nici polițiștii locali. E o acuzație gravă adusă oamenilor și o tentativă de pasare a responsabilităților. În plus, argumentația dlui viceprimar este pârținoare și incompletă, pentru că se bazează doar pe bucăți de texte legislative care-i convin.

După alocuțiunea VICEPRIMARULUI...vine pledoaria dlui primar, din care citez câteva fraze:

- "nu vor merge salarii primăriei cu chitanțierul în mână și automat vor amenda asociațiile de proprietari și ele vor fi copleșite de amenzile pe care primăria le va da";
- Va fi un "acord de colaborare și vom stabili un perimetru de acțiune, acorduri de colaborare".
- "cetățenii, cum spuneți dvs, sau poporul, cum spun alții, vor fi înțelegători și vor contribui la curățenia orașului"(?!)
- "nu deplângeți pe nimeni, vor fi stabilite foarte clar obligațiile fiecăruia, dar este clar că spiritul civic trebuie dezvoltat, trebuie aplicat "
- "nu există nici un fel de intenție, în scris sau prin fapte, de a împovăra cetățenii",
- "dacă vă uitați, dacă curiozitate vă duce în continuare, o să vedeți ce scheme de personal au acolo, ignorând partea de ordine și curățenie";
- "mergem și constatăm în alte orașe din afara țării contribuția cetățenilor la curățenie în arealele lor".

Ce-a vrut să spună, numai el știe, dar, la final, vine lovitura de măciucă:

"va fi vinovat președintele asociației de proprietari, el va fi amendat, dacă este cazul."

Prin urmare, s-au găsit vinovații pentru mizeria din oraș: președinții de asociații.

Nu proprietarul domeniului public - MUNICIPALITATEA- este vinovat, nu autoritatea locală, nu oamenii.

Cum vor fi amendați președinții de asociații, rămâne de văzut. ???

CINE SUNT IMPUTERNICITII CARE SA SANCTIONEZE CONTRAVENTIONAL?

Este vorba aici un focar care mocnește de mulți ani, între primărie și președinți de asociații mediocri, jocul de-a pasarea responsabilităților, precum și unele conflicte de interese cu privire la funcția publică a unor președinți. Dar astea nu rezolvă problema întreținerii în condiții optime a spațiilor verzi și nici nu cultivă spiritul civic.

Ori aceste obligații pentru asociațiile de proprietari din Regulament au creat doar confuzie și scandal.

Nu vor stimula spiritul civic al sucevenilor. Nu cred că se vor îmbulzi la tuns iarba printre blocuri și nici la făcut curat pe spațiile verzi.

Oamenii știu așa: avem un serviciu public de salubritate, pe care-l plătim și care trebuie să-și facă treaba. Avem inspectori și polițiști locali care să aplice legea și să dea amenzi celor care murdăresc orașul. Singurele locuri care mai erau întreținute prin liberă inițiativă erau micile grădinițe din fața blocurilor.

Dar, odată cu scoaterea gardurilor verzi, proprietarii au pierdut interesul de a mai planta flori în fața blocurilor, pe un spațiu lipsit acum de protecția oferită de gardul verde. Cam asta e. Păcat că se întâmplă ce se întâmplă.

https://www.monitorulsv.ro/sucevenii-obligati-sa-intretina-vegetatia-si-curatenia-in-spatiile-din-jurul-locuintelor-si-firmelor_ad151d/?fbclid=IwDGRzaAMxA9ZjbGNrAzEDy2V4dG4DYWVtAjExAAEeKSs3wvmkpOxcydTc52lJF497uPvZAipQIUKE4AqWhlsxgTQvKvUro99ilGA_aem_aXS-UNgykWA2uyL-N000gA&sfnsn=mo

https://suceavalive.ro/regulamentul-de-salubritate-din-suceava-a-fost-aprobat-obligatii-noi-pentru-cetateni-si-asociațiile-de-proprietari/?fbclid=IwVERTSAMxBExleHRuA2FlbQlXMAABHmDBT1brvsQIlvEGch_azRkCGI8IVvCpUfXE9UNAdmr3v1dDWGT2FSyrgK5C_aem_so8Q30AKHbRJ8YiP3tOncQ&sfnsn=mo

<https://www.facebook.com/share/p/1BSg3usMqZ/>

Reamintim că aleșii locali răspund, după caz, **administrativ, civil sau penal** pentru faptele săvârșite în exercitarea atribuțiilor ce le revin, în condițiile legii și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Reamintim LEGISLAȚIA INCIDENTĂ:

Apoi, potrivit **art. 154** din Codul Administrativ:

(1) Primarul asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor.

Apoi, potrivit **art. 225** din Codul Administrativ:

(1) Aleșii locali sunt obligați ca, în exercitarea mandatului, să organizeze periodic, **cel puțin o dată pe trimestru, întâlniri cu cetățenii.**

Apoi, potrivit **art. 248** din Codul Administrativ:

(1) **Cetățenii comunei sau orașului pot fi consultați și prin adunări cetățenești** organizate pe sate, în mediul rural, și pe cartiere sau străzi, în mediul urban.

(2) Convocarea și organizarea adunărilor cetățenești se fac de către primar, la inițiativa acestuia ori a unei treimi din numărul consilierilor în funcție.

(3) Convocarea adunării cetățenești se face prin aducerea la cunoștință publică a scopului, datei și a locului unde urmează să se desfășoare aceasta.

(4) Adunarea cetățenească este valabil constituită în prezenta majorității cetățenilor cu drept de vot și adoptă propuneri cu majoritatea celor prezenți.

Apoi, aleșii locali și funcționarii din cadrul UAT MUN.SUCEAVA au următoarele OBLIGAȚII prevăzute de art.430, 433 din Codul Administrativ:

1) Funcționarii publici au obligația ca prin actele și faptele lor să promoveze supremația legii, să respecte Constituția și legile țării, statul de drept, drepturile și libertățile fundamentale ale cetățenilor în relația cu administrația publică, precum și să acționeze pentru punerea în aplicare a dispozițiilor legale în conformitate cu atribuțiile care le revin, cu aplicarea normelor de conduită care rezultă din îndatoririle prevăzute de lege.

(1) Funcționarii publici au obligația de a asigura un serviciu public de calitate în beneficiul cetățenilor prin participarea activă la luarea deciziilor și la transpunerea lor în practică, în scopul realizării competențelor autorităților și ale instituțiilor publice.

Apoi, semnatării Înștiințărilor au următoarele OBLIGAȚII prevăzute de **art.447** din Codul Administrativ:

1) În relațiile cu persoanele fizice și cu reprezentanții persoanelor juridice care se adresează autorității sau instituției publice, funcționarii publici sunt obligați să aibă un comportament bazat pe respect, bună-credință, corectitudine, integritate morală și profesională.

(2) Funcționarii publici au obligația de a nu aduce atingere onoarei, reputației, demnității, integrității fizice și morale a persoanelor cu care intră în legătură în exercitarea funcției publice, prin:

a) întrebuințarea unor expresii jignitoare;

b) acte sau fapte care pot afecta integritatea fizică sau psihică a oricărei persoane.

(3) Funcționarii publici trebuie să adopte o atitudine imparțială și justificată pentru rezolvarea legală, clară și eficientă a problemelor cetățenilor.

(4) Pentru realizarea unor raporturi sociale și profesionale care să asigure demnitatea persoanelor, eficiența activității, precum și creșterea calității serviciului public, se recomandă respectarea normelor de conduită prevăzute la alin. (1) - (3) și de către celelalte subiecte ale acestor raporturi.

(5) Funcționarii publici trebuie să adopte o atitudine demnă și civilizată față de orice persoană cu care intră în legătură în exercitarea funcției publice, fiind îndrituiți, pe bază de reciprocitate, să solicite acesteia un comportament similar.

(6) Funcționarii publici au obligația de a asigura egalitatea de tratament a cetățenilor în fața autorităților și instituțiilor publice, principiu conform căruia funcționarii publici au îndatorirea de a preveni și combate orice formă de discriminare în îndeplinirea atribuțiilor profesionale.

Apoi, aleșii locali au URMĂTOARELE OBLIGAȚII prevăzute de art. **231, art. 232** din CODUL ADMINISTRATIV:

Art.231 Tipurile de răspundere a aleşilor locali

Aleşii locali răspund, după caz, administrativ, civil sau penal pentru faptele săvârşite în exercitarea atribuţiilor ce le revin, în condiţiile legii şi ale prezentului cod.

Art. 232 Răspunderea consilierilor locali şi a consilierilor judeţeni

(1) Consilierii locali, respectiv consilierii judeţeni răspund în nume propriu, pentru activitatea desfăşurată în exercitarea mandatului, precum şi solidar, pentru activitatea consiliului din care fac parte şi pentru hotărârile pe care le-au votat.

Rugăm a ne comunica răspunsul cu privire la soluţionarea favorabilă a RECURSULUI ADMINISTRATIV şi copiile documentelor solicitate la adresa de email: razvanviorescu@gmail.com.

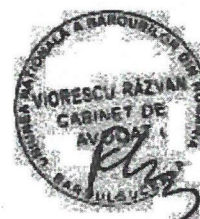
În drept: art. 7 din Legea nr.554/2004, legea nr.544/2001

Petenţi,

prin av. Razvan Viorescu

Razvan-
Vasile
Viorescu

Digitally signed
by Razvan-
Vasile Viorescu
Date:
2023.04.12
18:36:28 +03'00'



Serviciul salubritate

Asociația de Proprietari nr. 24
Mun. Suceava, str. Ana Ipătescu nr. 3, et. 1, cam. 24
Nr. 173 din 16.07.2025



CĂTRE ,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL SUCEAVA

Referitor la includerea pe ordinea de zi, în ședința de consiliu local a municipiului Suceava din luna iulie 2025, a proiectului "Hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava conform anexei" aflată în dezbatere publică pe site-ul Primăriei municipiului Suceava

Prin prezenta *Asociația de Proprietari nr. 24* cu sediul – birou în mun. Suceava, str. Ana Ipătescu nr. 3, et. 1, cam. 24, jud. Suceava reprezentată legal prin președinte - Baltariu Ilieș, și comitetul executiv – membri - Tănăsescu Mihai și Cioarbă Constantin, vă sesizăm faptul că regulamentul conține dispoziții nelegale în raport de Asociațiile de proprietari, instituind obligații fără niciun suport sau bază legală, dimpotrivă ar putea fi chiar o suprataxare a proprietarilor din asociație.

Considerăm ca nelegală introducerea, specificarea "asociația de proprietari,, la art. 76 alin. 5) din regulament fiind în contradicție flagrantă cu Legea 196/2018, cât și a următoarelor aspecte :

1. Regulamentul se referă la întreținerea conform prevederilor art. 76 alin. 1) a spațiilor verzi din domeniul public și privat al mun. Suceava, or mun. Suceava are impusă și instituită taxa de ecologizare care include și întreținerea spațiilor verzi

A impune Asociației de proprietari o parte din prestarea acestor servicii ar reprezenta o suprasarcină financiară pe proprietarii din asociație, care oricum au obligația achitării taxei de ecologizare, iar asociația pentru a îndeplini această sarcină ar însemna să angajeze personal specializat, care în fapt și de drept va fi suportat de proprietarii – membrii din asociație, ceea ce este nelegal și inadmisibil;

2. Asociația de proprietari nu deține în proprietate nici un spațiu verde, nu are în administrare nici un spațiu verde, imobilele din asociație sunt ale proprietarilor și aceștia sunt și cei care le utilizează ;

În consecința celor expuse anterior considerăm ca se impune înlăturarea din art. 76 alin. 5) din Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava sintagma, mențiunea – asociația de proprietari.

Vă aducem la cunoștință că, în conformitate cu prevederile Legii 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, la articolul 11, alin. (1) se prevede că *“Asociația de proprietari este formă juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu, cu personalitate juridică, fără scop lucrativ, înființată în condițiile prezentei legi, care are ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii”*.

Totodată, potrivit legii menționate anterior, la secțiunea definiții, art. 2, litera h) *“condominiu este definit ca imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu alta destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună”*.

Deci, referitor la prevederile art. 76 alin. 5) din Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în Municipiul Suceava – “persoanele fizice, juridice, *asociațiile de proprietari* și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează” solicităm **eliminarea** din textul articolului/aliniatului menționat anterior a sintagmei *“asociațiile de proprietari”* deoarece acesta încalcă cras prevederile Legii 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Asociația de Proprietari nr. 24

Președinte Baltașu Ilieș

Membri: Tănăsescu Mihai

Cioarba Constantin





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul Salubritate Municipală

Nr. 36646 din 14.07.2025

Aprob
Primar
Ec. Vasile Rîmbu
Vizat
Viceprimar,
Ioan - Dan Cușnir

RAPORT

Serviciul Salubritate Municipală
privind clarificarea adresei Asociației de proprietari nr. 24 nr. 97/16.07.2025

Având în vedere adresa Asociației de proprietari nr. 24, reprezentată legal de dl. Baltariu Ilieș, înregistrată cu nr. 97/16.07.2025, prin care ne este sesizat faptul că Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava conține dispoziții nelegale în raport cu asociațiile de proprietari, respectiv specificarea „Asociația de proprietari” la art. 76, alin. (5) ar impune o suprasarcină financiară pe proprietarii din asociații, care achită taxa de salubritate ce ar include și întreținerea spațiilor verzi, vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu Ordinul ANRSC nr. 640 /2022, privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a tarifelor pentru activitățile de salubritate, precum și de calculare a tarifelor/taxelor distincte pentru gestionarea deșeurilor și a taxelor de salubritate,

*art. 4, lit. s), taxa de salubritate se definește ca reprezentând „contravaloarea lunară a serviciului de salubritate plătită de utilizatori către autoritățile administrației publice locale prin taxă”

*art. 21, punctul (2) „utilizatorii casnici și utilizatorii non-casnici plătesc o singură taxă, respectiv taxa de salubritate, care reprezintă suma taxelor distincte pentru gestionarea fracțiilor de deșeurilor municipale colectate separat”.

Prin urmare, taxa de salubritate se aplică exclusiv pentru acoperirea serviciilor privind gestionarea deșeurilor municipale, nefiind incluse în calculul valorii ei, alte cheltuieli, respectiv cheltuieli cu activitățile de întreținere a spațiilor verzi.

De asemenea,

- în conformitate cu O.G nr. 21 din 30 ianuarie 2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale:

*art. 2, alin (1) „activitățile edilitar-gospodărești reprezintă ansamblul acțiunilor de utilitate și interes local, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură buna gospodărire, păstrarea curățeniei,

respectarea normelor de igiena, precum și înfrumusețarea localităților urbane și rurale de pe întreg cuprinsul țării”

*art. 12, alin. (1) „Consiliile locale pot stabili ca unele dintre obiectivele vizând buna gospodărire, întreținere, curățenie și înfrumusețare a localităților să fie realizate, integral sau parțial, prin contribuția directă a cetățenilor”,

*art. 12, alin (2), “Obiectivele prevăzute la alin. (1) se stabilesc de consiliile locale, prin hotărâre adoptată cu votul majorității consilierilor în funcție, și pot consta în:

lit. f) curățarea și amenajarea locurilor virane,,

Prin urmare, spațiile virane nu trebuie să fie o problemă, ci o oportunitate de a transforma un cartier. Cu sprijinul autorităților și implicarea cetățenilor, aceste terenuri pot deveni exemple de bune practici în regenerarea urbană.

Având în vedere considerentele expuse și raportat la prevederile legale citate, apreciem că proiectul de HCL privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, îndeplinește condițiile de necesitate și legalitate pentru adoptarea acestuia.

Șef serviciu
Serviciul Salubritate Municipală
Bojoreanu Eugen Andrei



1. Serv. juridic
2. Serv. ATRP

03.10.2025



NR: 47995

DATA: 02/10/2025

COD: 325BA



CABINET DE AVOCAT „VIORESCU RAZVAN”
Suceava, str. Mihai Eminescu nr. 10, sc. A, ap. 2
Tel/fax: 0330.803.236; GSM: 0722.529815
razvanviorescu@gmail.com

Răspuns la plângere
prealabilă.
Comunicarea informațiilor
și înscrierilor solicitate
Informarea Consiliului Local
în prima ședință.

Nr. 104/01.10.2025

Către
CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI SUCEAVA
Primarul Municipiului Suceava,
Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava,
Fax: +40 230 520593 Tel: +40 230 212696
primsv@primariasv.ro

Subscrisa S.C. CLIOCOM S.R.L., având sediul în mun. Suceava, str. Bujorilor, nr. 10, bl. 102, sc. C, ap. 10, jud. Suceava, cu certificatul de înmatriculare nr. J33/1095/1992, CUI 713187, reprezentată prin dna. Moga Elena, în calitate de administrator, CNP 2591111335023, cu domiciliul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură civilă la adresa de email: razvanviorescu@gmail.com, reprezentat de avocat VIORESCU RĂZVAN, în temeiul disp. art. 7, art. 8, art. 11, art 136 din Codul administrative, disp. art. 7 din L. 554/2004,

formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

ca urmare a adoptării Proiectului de Hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică a patru bunuri imobile – spații comerciale, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situate în Suceava, strada Aleea Saturn f.n., Piața Agroalimentară „George Enescu”, supus analizei în ședința din 31.07.2025

Prin care solicităm să ne comunicați următoarele informații:

1. Care este motivul pentru care doriți organizarea unei licitații publice în vederea încheierii unor noi contracte de închiriere, începând cu data de 01.01.2026, **exclusiv în privința spațiilor S2, S3, S12 și S22 (patru spații)** din totalul de 30 de spații existente în Piața agroalimentară „George Enescu” situată în mun. Suceava, Aleea Saturn, nr. 6, jud. Suceava, având în vedere că au expirat contractele de închiriere în legătură cu toate cele 30 de spații?
2. Care este temeiul legal pentru care **nu este permisă autorizarea și funcționarea activităților de comerț mărfuri și alimentație publică având cod CAEN 4711 și cod CAEN 5630** în Piața Agroalimentară „George Enescu”, situată în mun. Suceava, Aleea Saturn, nr. 6, jud. Suceava?

3. Vă solicităm să ne comunicați care este **motivul și temeiul legal pentru care alegeți să nu respectați dispozițiile HCL nr. 255/2023.**
4. Vă solicităm să ne comunicați **Autorizația de construire nr. 943/2019 și proiectul tehnic de edificare.**
5. Vă solicităm să ne comunicați **motivul și temeiul legal pentru care ne impuneți să participăm la licitație sub condiția modificării obiectului de activitate al comerciantului?**
6. Vă solicităm să reveniți de la intenția privind adoptarea vreunei decizii administrative legate de **organizarea unei licitații privind închirierea spațiilor** din Piața Agroalimentară „George Enescu”, situată în mun. Suceava, Alea Saturn, nr. 6, jud. Suceava **pe criterii discriminatorii.**

Menționăm că subscrisa S.C. CLIOCOM S.R.L. am încheiat cu Municipiul Suceava **Contractul de închiriere nr. 62 din 01.02.2017** în privința **spațiului S22**, în suprafață de 26.42 mp.

Rugăm a ne comunica răspunsul cu privire la **PLÂNGEREA PREALABILĂ** și copiile documentelor solicitate la domiciliul ales, respectiv la adresa de email: razvanviorescu@gmail.com.

În drept: art. 7 din Legea nr. 554/2004.

Potentă,
prin av. Razvan Viorescu



Subiect: Plangere prealabila S.C. CLIOCOM S.R.L. Proiect HCL din 31.07.2025 1.10.2025

de la: razvan v <razvanviorescu@gmail.com>

Data: 01.10.2025, 12:54

Către: Primaria Suceava <primsv@primariasv.ro>

--

=====

Razvan Viorescu

Lawyer, Suceava Bar

Associate Professor PhD., University of Suceava

Phone: +40 722 529.815

Fax: +40 330 803.236

Web: www.avocatisuceava.ro

Email: razvanviorescu@gmail.com

razvan.viorescu@fdsa.usv.ro

=====

NB. DOCUMENTE SEMNATE DIGITAL, în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și de abrogare a Directivei 1999/93/CE, Legea nr. 455/2001 privind semnătura electronică

Înalta Curte a reținut că "în cazul în care cererile sunt adresate instanțelor în format electronic, semnătura digitală conectează identitatea electronică a semnatarului cu documentul digital, neputând fi copiată de pe un document digital pe altul, fapt ce conferă documentului autenticitate (atestă faptul că documentul aparține persoanei semnatare, iar autorul documentului nu își poate declina răspunderea pentru conținutul documentului cu semnătură electronică validă). Practic, semnătura electronică (digitală) validă oferă instanței o garanție a faptului că mesajul sau documentul digital este creat de către persoana care l-a semnat, iar conținutul mesajului sau documentului digital nu a fost modificat de la data emiterii acestuia." (Decizia nr. 520 din 7 martie 2019, pronunțată de Secția I civilă a Înaltei Curți de Casație și Justiție)

Disclaimer: This email and any files transmitted with it is intended only for the named recipients and may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please do not read, copy, use or disclose the contents of this communication to others and notify the sender.

 Please consider the environment before printing this e-mail.

Attachments area

— Atașamente: _____

Plangere prealabila S.C. CLIOCOM S.R.L. Proiect HCL din 31.07.2025.pdf

162 KB

1. Serr. judec
2. Serr. APRP

03.10.2025



NR: 47993
DATA: 02/10/2025
COD: 32582



CABINET DE AVOCAT „VIORESCU RAZVAN”
Suceava, str. Mihai Eminescu nr. 10, sc. A, ap. 2
Tel/fax: 0330.803.236; GSM: 0722.529815
razvanviorescu@gmail.com

Nr. 105/01.10.2025

Re. răspuns la plângerea
prealabilă.
Comunicarea informațiilor lor
solicitate.
în formarea Consiliului Local
în prima ședință.

Către
CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI SUCEAVA
Primarul Municipiului Suceava,
Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava,
Fax: +40 230 520593 Tel: +40 230 212696
primsv@primariasv.ro



Subscrisa S.C. GRECU CĂTĂLIN S.R.L., având sediul în mun. Suceava, B-dul Pref. Gavril Tudoraș nr. 17, bl. B4, sc. C, ap. 18, jud. Suceava, CUI 38347091, J33/1745/12.10.2017, reprezentată de dna Grecu Cristina, CNP 2901225330229, în calitate de administrator, cu domiciliul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură civilă la adresa de email: razvanviorescu@gmail.com, reprezentat de avocat VIORESCU RĂZVAN, în temeiul disp. art. 7, art. 8, art. 11, art 136 din Codul administrative, disp. art. 7 din L. 554/2004, formulăm prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

ca urmare a adoptării Proiectului de Hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică a patru bunuri imobile – spații comerciale, ce aparțin domeniului public al municipiului Suceava, situate în Suceava, strada Aleea Saturn f.n., Piața Agroalimentară „George Enescu”, supus analizei în ședința din 31.07.2025

Prin care solicităm să ne comunicați următoarele informații:

1. Care este motivul pentru care doriți organizarea unei licitații publice în vederea încheierii unor noi contracte de închiriere, începând cu data de 01.01.2026, **exclusiv în privința spațiilor S2, S3, S12 și S22 (patru spații)** din totalul de 30 de spații existente în Piața agroalimentară „George Enescu” situată în mun. Suceava, Aleea Saturn, nr. 6, jud. Suceava, având în vedere că au expirat contractele de închiriere în legătură cu toate cele 30 de spații?
2. Care este temeiul legal pentru care **nu este permisă autorizarea și funcționarea activităților de comerț mărfuri și alimentație publică având cod CAEN 4711 și cod CAEN 5630** în Piața Agroalimentară „George Enescu”, situată în mun. Suceava, Aleea Saturn, nr. 6, jud. Suceava?
3. Vă solicităm să ne comunicați care este **motivul și temeiul legal pentru care alegeți să nu respectați dispozițiile HCL nr. 255/2023.**

4. Vă solicităm să ne comunicați **Autorizația de construire nr. 943/2019** și **proiectul tehnic de edificare**.
5. Vă solicităm să ne comunicați **motivul și temeiul legal** pentru care ne **impuneți să participăm la licitație sub condiția modificării obiectului de activitate al comerciantului?**
6. Vă solicităm să reveniți de la intenția privind adoptarea vreunei decizii administrative legate de **organizarea unei licitații privind închirierea spațiilor** din Piața Agroalimentară „George Enescu”, situată în mun. Suceava, Aleea Saturn, nr. 6, jud. Suceava **pe criterii discriminatorii**.

Menționăm că subscrisa S.C. GRECU CĂTĂLIN S.R.L. am încheiat cu Municipiul Suceava **Contractul de închiriere nr. 59 din 07.02.2017** în privința **spațiului S2**, în suprafață de 51.84 mp.

Rugăm a ne comunica răspunsul cu privire la **PLÂNGEREA PREALABILĂ** și copiile documentelor solicitate la domiciliul ales, respectiv la adresa de email: razvanviorescu@gmail.com.

În drept: art. 7 din Legea nr. 554/2004.

Petentă,
prin av. Razvan Viorescu



Subiect: Plangere prealabila S.C. GRECU CATALIN S.R.L. Proiect HCL din 31.07.2025 1.10.2025
de la: razvan v <razvanviorescu@gmail.com>
Data: 01.10.2025, 12:55
Către: Primaria Suceava <primsv@primariasv.ro>

--
=====

Razvan Viorescu

Lawyer, Suceava Bar

Associate Professor PhD., University of Suceava

Phone: +40 722 529.815

Fax: +40 330 803.236

Web: www.avocatisuceava.ro

Email: razvanviorescu@gmail.com

razvan.viorescu@fdsa.usv.ro

=====

NB. DOCUMENTE SEMNATE DIGITAL, în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și de abrogare a Directivei 1999/93/CE, Legea nr. 455/2001 privind semnătura electronică

Înalta Curte a reținut că "în cazul în care cererile sunt adresate instanțelor în format electronic, semnătura digitală conectează identitatea electronică a semnatarului cu documentul digital, neputând fi copiată de pe un document digital pe altul, fapt ce conferă documentului autenticitate (atestă faptul că documentul aparține persoanei semnatare, iar autorul documentului nu își poate declina răspunderea pentru conținutul documentului cu semnătură electronică validă). Practic, semnătura electronică (digitală) validă oferă instanței o garanție a faptului că mesajul sau documentul digital este creat de către persoana care l-a semnat, iar conținutul mesajului sau documentului digital nu a fost modificat de la data emiterii acestuia." (Decizia nr. 520 din 7 martie 2019, pronunțată de Secția I civilă a Înaltei Curți de Casație și Justiție)

Disclaimer: This email and any files transmitted with it is intended only for the named recipients and may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please do not read, copy, use or disclose the contents of this communication to others and notify the sender.

 Please consider the environment before printing this e-mail.

Attachments area

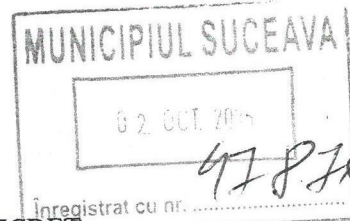
— Atașamente: —

Plangere prealabila S.C. GRECU CATALIN S.R.L. Proiect HCL din 31.07.2025.pdf

162 KB

1. Serv. APPP + Serv. juridic
03.10.2025

Către: dispoziție



ROMÂNIA



NESECRET
Ex.UNIC

Nr. 16577/10/5
Data: 30.09.2025
Se transmite pe e-mail

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL SUCEAVA**

**Către,
PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA
Domnului primar, Vasile RÎMBU**



NR: 47876
DATA: 02/10/2025
COD: 323DE

Stimate domnule primar,

În completare la adresa nr. 15009, 15497, 15513, 15512, 15511, 15510, 15595/10/5 din data de 22.09.2025, vă transmiten sesizarea înregistrată la Instituția Prefectului – Județul Suceava cu nr. 16577 din 26.09.2025, prin care Asociația de proprietari nr.36 își exprimă nemulțumirea față de prevederile adoptate prin **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. 203/2025**, privind **Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate**, cu accent deosebit pe **dispozițiile art. 76 alin. (2) din regulament**;

Având în vedere:

- atribuțiile și competențele administrației publice locale în materie;

Vă solicităm respectuos:

- să analizați aspectele sesizate și să ne comunicați în scris, într-un mod detaliat și argumentat juridic, concluziile analizei efectuate, inclusiv dacă se impune modificarea sau revocarea parțială a hotărârii în cauză.

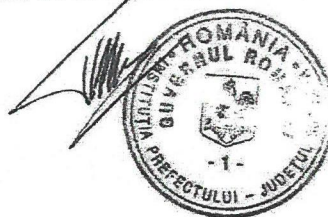
Totodată, solicităm să ne comunicați care este obiectul dosarului nr. 3043/86/2025 aflat pe rolul Tribunalului Suceava – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal.

Anexăm sesizarea înregistrată la Instituția Prefectului cu nr. 16577 din 26.09.2025.

Cu stimă,

PREFECT,

Traian ANDRONACHI

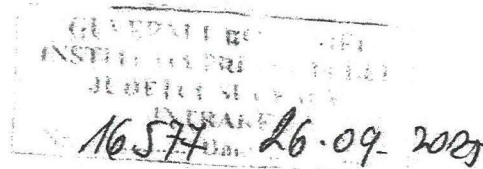


Secretar general
al instituției prefectului,

Claudia NECHIFOR

SJ/LLB

03
1/5
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 36
SUCEAVA
Nr. 96 din data de 23.09.2025



CĂTRE,
PREFECTURA JUDEȚULUI SUCEAVA

DOMNULE PREFECT,

14/5
79.09.
Subscrisa Asociația de proprietari nr. 36 prin COMITETUL EXECUTIV reprezentată de președinte, urmare a votării în Consiliul Local al Municipiului Suceava la data de 29.08.2025 a HCL nr. 203/2025, vă rugăm să verificați din punct de vedere legal articolul nr. 76 din această hotărâre, articol pe care noi îl considerăm nelegal pentru următoarele motive:

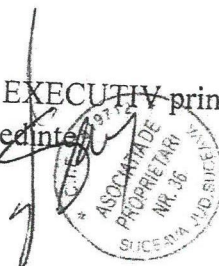
1. Contravine dispozițiilor Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor în intravilanul localităților, care la art. 8 pct.1 arată clar că „Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.”
2. Contravine Legii nr. 196/2018 privind asociațiile de proprietari, care limitează obligațiile acestora la administrarea proprietății comune a condominiilor, fără a impune sarcini legate de administrarea domeniului public.
3. HCL NR. 203/2025 impune o formă de dublă taxare deoarece întreținerea spațiilor verzi este acoperită deja de taxa de salubritate pe care contribuabilii municipiului Suceava sunt obligați de a o achita anual.

Având în vedere dispozițiile art. 255 din Codul administrativ, prin care Prefectul exercită controlul de legalitate asupra hotărârilor autorităților locale, vă solicităm să dispuneți verificarea HCL nr. 203 din 29.08.2025 și dacă veți constata nelegalitatea dispozițiilor acesteia, în principal al art. 76, să luați măsurile necesare inclusiv atacarea în Contencios administrativ și anularea acestora.

Vă mulțumim,

COMITETUL EXECUTIV prin

Președinte



Subiect: sesizare asociație

de la: Prefectura Suceava <prefsv@prefecturasuceava.ro>

Data: 02.10.2025, 08:22

Către: <primsv@primariasv.ro>

Rugăm confirmați primirea.

Cu stimă,
Instituția Prefectului - județul Suceava

— Atașamente: —

R Sv-2025-1759382534.pdf

542 KB



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul Juridic

Nr. 46895 din 22.10.2025

Raport de specialitate

Prin cererea înregistrată cu nr. 46895 din 25.09.2025, Asociația de Proprietari nr. 24 Suceava, reprezentată prin avocat Frijan Vasile Adi solicită „comunicarea tuturor actelor anexă care stau la baza adoptării H.C.L. nr. 203/2025 (referate de aprobare, avizii comisii, amendamente, procesul verbal de ședință din 29.08.2025”, precum și „revocarea H.C.L. nr. 203/2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, sub aspectul eliminării art. 76 și a pct. 25 din Anexa nr. 2 la regulament.” În drept, au fost invocate prevederile art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ și dispozițiile Legii nr. 544/2004 privind liberul acces la informațiile de interes public.

În motivarea solicitării sale, Asociația de Proprietari nr. 24 Suceava invocă faptul că actul administrativ cu caracter normativ reprezentat de Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 a fost emis cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 24/2007, „fiind ilegal transferul obligației de întreținere a spațiilor verzi aflate în proprietatea domeniului public către persoanele fizice și juridice, invocând faptul că potrivit art. 3 alin. (1) lit. j) din Legea nr. 24/2007 spațiile verzi se compun inclusiv din spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu”. Susține totodată petenta că, prin raportare la prevederile art. 5 din același act normativ, „persoanele fizice și juridice au obligația de a îngriji doar spațiile verzi proprietatea lor, în rest au obligația doar de a coopera și de a face propuneri pentru îmbunătățirea amenajării”. În cele din urmă, petenta susține că „prin obligarea unei persoane fizice sau juridice să întrețină spațiile verzi proprietatea publică a Municipiului Suceava se încalcă dispozițiile Legii nr. 24/2007, Codului administrativ, Legea nr. 51/2006, unde în mod expres legiuitorul a stabilit această obligație în sarcina administrației publice locale.

Astfel, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 a fost aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava,

fiind abrogat vechiul regulament care a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 353/2015. Prin noul regulament s-a stabilit un cadru juridic unitar privind organizarea și desfășurarea serviciului de salubritate, definindu-se modalitățile și condițiile – cadru ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea serviciului de salubritate, a indicatorilor de performanță ai serviciului, cerințele fundamentale aplicabile serviciului, precum și raporturile dintre operatori și utilizatori.

Potrivit art. 76 din noul regulament, cosirea ierbii și întreținerea vegetației este reglementată astfel:

„(1) Cosirea vegetației se referă la tăierea periodică a ierbii, buruienilor și vegetației spontane de pe domeniul public, inclusiv din spațiile verzi, zonele de protecție ale drumurilor, aliniamentele stradale, scuaruri, sensuri giratorii și alte zone verzi.

(2) Activitatea de cosire se realizează prin intermediul operatorului de salubritate, în baza contractului de delegare și a graficului de lucrări aprobat, de asociațiile de proprietari cât și prin aparatul propriu (Direcția Domeniului Public).

(3) Executantul operațiunii de cosire are obligația de a colecta și transporta masa vegetală rezultată, în termen de maximum 24 de ore de la finalizarea cosirii.

(4) Frecvența minimă a lucrărilor de cosire este de 3 ori pe an, în perioada aprilie–octombrie, sau ori de câte ori este necesar, în funcție de condițiile meteorologice.

(5) Persoanele fizice, juridice, asociațiile de proprietari și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează.

(6) Nerespectarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție și se sancționează conform dispozițiilor prezentului regulament.”

Totodată, prin prevederile pct. 25 din anexa nr. 2 la H.C.L. Suceava nr. 203/2025 s-a dispus că „nerespectarea de către persoanele fizice, juridice sau asociațiile de proprietari a obligației de a întreține vegetația din jurul proprietăților pe care le dețin sau utilizează” constituie contravenție și se sancționează cu amendă pentru persoanele fizice de la 800 lei la 1500 lei, iar pentru persoanele juridice cu amendă de la 1500 lei la 2500 lei.

Analizând prevederile art. 76 din regulament constatăm că prin aceste dispoziții s-au stabilit o serie de reguli care privesc activitatea de cosire a ierbii care se realizează de către operatorul de salubritate, asociațiile de proprietari și Direcția Domeniului Public. De asemenea, s-a instituit în sarcina persoanelor fizice, juridice, asociațiilor de proprietari și unităților de învățământ publice sau private obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le

administrează sau le utilizează. Nerespectarea obligațiilor mai sus menționate constituie contravenție și se sancționează potrivit dispozițiilor cuprinse în anexa nr. 2 la H.C.L. al municipiului Suceava nr. 203/2025.

Potrivit art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale „activitățile edilitar-gospodărești reprezintă ansamblul acțiunilor de utilitate și interes local, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură buna gospodărire, păstrarea curățeniei, respectarea normelor de igienă, precum și înfrumusețarea localităților urbane și rurale de pe întreg cuprinsul țării.” Mai mult decât atât, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 273/2020 „organizarea, derularea și participarea la activitățile edilitar-gospodărești constituie o obligație permanentă a consiliilor județene, a consiliilor locale și a primarilor, a autorităților și instituțiilor publice, a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, precum și a celorlalte persoane fizice și juridice.” Observând prevederile art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 potrivit căroră „în îndeplinirea atribuțiilor ce le revin potrivit prezentei ordonanțe, consiliile județene și consiliile locale, precum și primarii vor adopta și vor dispune măsurile ce se impun pentru asigurarea participării persoanelor fizice și juridice, a instituțiilor publice și a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, la realizarea acțiunilor de înfăptuire și păstrare a curățeniei în interiorul localităților și în afara acestora, la efectuarea la timp a activităților gospodărești” constatăm că prin dispozițiile menționate autoritățile publice locale au posibilitatea de a institui norme de reglementare în privința gospodăririi localității. Nu în ultimul rând trebuie remarcate și prevederile art. 6 din aceeași ordonanță conform căroră „persoanele fizice și juridice au obligația să asigure îngrijirea clădirilor și a terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor gospodărești, curților, împrejmuirilor și să păstreze ordinea și curățenia pe străzi, drumuri, în piețe, parcuri și grădini, în celelalte locuri publice, precum și în mijloacele de transport în comun.”

Față de toate cele mai sus arătate considerăm că nu sunt motive pentru revocarea art. 76 din Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 și nici a pct. 25 din anexa nr. 2 de la respectiva hotărâre.

Șef Serviciu

Paul Iftimie



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul Juridic

Nr. 46895 din 22.10.2025

Raport de specialitate

Prin cererea înregistrată cu nr. 46895 din 25.09.2025, Asociația de Proprietari nr. 24 Suceava, reprezentată prin avocat Frijan Vasile Adi solicită „comunicarea tuturor actelor anexă care stau la baza adoptării H.C.L. nr. 203/2025 (referate de aprobare, avizii comisii, amendamente, procesul verbal de ședință din 29.08.2025”, precum și „revocarea H.C.L. nr. 203/2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, sub aspectul eliminării art. 76 și a pct. 25 din Anexa nr. 2 la regulament.” În drept, au fost invocate prevederile art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ și dispozițiile Legii nr. 544/2004 privind liberul acces la informațiile de interes public.

În motivarea solicitării sale, Asociația de Proprietari nr. 24 Suceava invocă faptul că actul administrativ cu caracter normativ reprezentat de Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 a fost emis cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 24/2007, „fiind ilegal transferul obligației de întreținere a spațiilor verzi aflate în proprietatea domeniului public către persoanele fizice și juridice, invocând faptul că potrivit art. 3 alin. (1) lit. j) din Legea nr. 24/2007 spațiile verzi se compun inclusiv din spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu”. Susține totodată petenta că, prin raportare la prevederile art. 5 din același act normativ, „persoanele fizice și juridice au obligația de a îngriji doar spațiile verzi proprietatea lor, în rest au obligația doar de a coopera și de a face propuneri pentru îmbunătățirea amenajării”. În cele din urmă, petenta susține că „prin obligarea unei persoane fizice sau juridice să întrețină spațiile verzi proprietatea publică a Municipiului Suceava se încalcă dispozițiile Legii nr. 24/2007, Codului administrativ, Legea nr. 51/2006, unde în mod expres legiuitorul a stabilit această obligație în sarcina administrației publice locale.

Astfel, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 a fost aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava,

fiind abrogat vechiul regulament care a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 353/2015. Prin noul regulament s-a stabilit un cadru juridic unitar privind organizarea și desfășurarea serviciului de salubritate, definindu-se modalitățile și condițiile – cadru ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea serviciului de salubritate, a indicatorilor de performanță ai serviciului, cerințele fundamentale aplicabile serviciului, precum și raporturile dintre operatori și utilizatori.

Potrivit art. 76 din noul regulament, cosirea ierbii și întreținerea vegetației este reglementată astfel:

„(1) Cosirea vegetației se referă la tăierea periodică a ierbii, buruienilor și vegetației spontane de pe domeniul public, inclusiv din spațiile verzi, zonele de protecție ale drumurilor, aliniamentele stradale, scuaruri, sensuri giratorii și alte zone verzi.

(2) Activitatea de cosire se realizează prin intermediul operatorului de salubritate, în baza contractului de delegare și a graficului de lucrări aprobat, de asociațiile de proprietari cât și prin aparatul propriu (Direcția Domeniului Public).

(3) Executantul operațiunii de cosire are obligația de a colecta și transporta masa vegetală rezultată, în termen de maximum 24 de ore de la finalizarea cosirii.

(4) Frecvența minimă a lucrărilor de cosire este de 3 ori pe an, în perioada aprilie–octombrie, sau ori de câte ori este necesar, în funcție de condițiile meteorologice.

(5) Persoanele fizice, juridice, asociațiile de proprietari și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează.

(6) Nerespectarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție și se sancționează conform dispozițiilor prezentului regulament.”

Totodată, prin prevederile pct. 25 din anexa nr. 2 la H.C.L. Suceava nr. 203/2025 s-a dispus că „nerespectarea de către persoanele fizice, juridice sau asociațiile de proprietari a obligației de a întreține vegetația din jurul proprietăților pe care le dețin sau utilizează” constituie contravenție și se sancționează cu amendă pentru persoanele fizice de la 800 lei la 1500 lei, iar pentru persoanele juridice cu amendă de la 1500 lei 2500 lei.

Analizând prevederile art. 76 din regulament constatăm că prin aceste dispoziții s-au stabilit o serie de reguli care privesc activitatea de cosire a ierbii care se realizează de către operatorul de salubritate, asociațiile de proprietari și Direcția Domeniului Public. De asemenea, s-a instituit în sarcina persoanelor fizice, juridice, asociațiilor de proprietari și unităților de învățământ publice sau private obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le

administrează sau le utilizează. Nerespectarea obligațiilor mai sus menționate constituie contravenție și se sancționează potrivit dispozițiilor cuprinse în anexa nr. 2 la H.C.L. al municipiului Suceava nr. 203/2025.

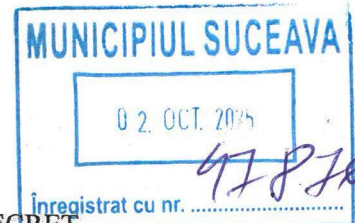
Potrivit art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale „activitățile edilitar-gospodărești reprezintă ansamblul acțiunilor de utilitate și interes local, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură buna gospodărire, păstrarea curățeniei, respectarea normelor de igienă, precum și înfrumusețarea localităților urbane și rurale de pe întreg cuprinsul țării.” Mai mult decât atât, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 273/2020 „organizarea, derularea și participarea la activitățile edilitar-gospodărești constituie o obligație permanentă a consiliilor județene, a consiliilor locale și a primarilor, a autorităților și instituțiilor publice, a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, precum și a celorlalte persoane fizice și juridice.” Observând prevederile art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 potrivit căroră „în îndeplinirea atribuțiilor ce le revin potrivit prezentei ordonanțe, consiliile județene și consiliile locale, precum și primarii vor adopta și vor dispune măsurile ce se impun pentru asigurarea participării persoanelor fizice și juridice, a instituțiilor publice și a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, la realizarea acțiunilor de înfăptuire și păstrare a curățeniei în interiorul localităților și în afara acestora, la efectuarea la timp a activităților gospodărești” constatăm că prin dispozițiile menționate autoritățile publice locale au posibilitatea de a institui norme de reglementare în privința gospodăririi localității. Nu în ultimul rând trebuie remarcate și prevederile art. 6 din aceeași ordonanță conform căroră „persoanele fizice și juridice au obligația să asigure îngrijirea clădirilor și a terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor gospodărești, curților, împrejmuirilor și să păstreze ordinea și curățenia pe străzi, drumuri, în piețe, parcuri și grădini, în celelalte locuri publice, precum și în mijloacele de transport în comun.”

Față de toate cele mai sus arătate considerăm că nu sunt motive pentru revocarea art. 76 din Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 și nici a pct. 25 din anexa nr. 2 de la respectiva hotărâre.

Șef Serviciu

Paul Iftimie

1. Serv. APRP + Serv. juridic
03.10.2025
Tucul
4/



ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL SUCEAVA

NESECRET
Ex.UNIC

Nr. 16577/10/5
Data: 30.09.2025
Se transmite pe e-mail

Către,
PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA
Domnului primar, Vasile RÎMBU



NR: 47876
DATA: 02/10/2025
COD: 323DE

Stimate domnule primar,

În completare la adresa nr. 15009, 15497, 15513, 15512, 15511, 15510, 15595/10/5 din data de 22.09.2025, vă transmiten sesizarea înregistrată la Instituția Prefectului – Județul Suceava cu nr. 16577 din 26.09.2025, prin care Asociația de proprietari nr.36 își exprimă nemulțumirea față de prevederile adoptate prin **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. 203/2025**, privind **Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate**, cu accent deosebit pe **dispozițiile art. 76 alin. (2)** din regulament;

Având în vedere:

- atribuțiile și competențele administrației publice locale în materie;

Vă solicităm respectuos:

- să analizați aspectele sesizate și să ne comunicați în scris, într-un mod detaliat și argumentat juridic, concluziile analizei efectuate, inclusiv dacă se impune modificarea sau revocarea parțială a hotărârii în cauză.

Totodată, solicităm să ne comunicați care este obiectul dosarului nr. 3043/86/2025 aflat pe rolul Tribunalului Suceava – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal.

Anexăm sesizarea înregistrată la Instituția Prefectului cu nr. 16577 din 26.09.2025.

Cu stimă,

PREFECT,

Traian ANDRONACHI

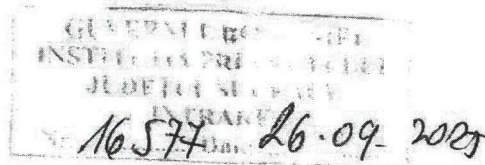


Secretar general
al instituției prefectului,
Claudia NECHIFOR

SJ/LLB

03
1h

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 36
SUCEAVA
Nr. 96 din data de 23.09.2025



CĂTRE,
PREFECTURA JUDEȚULUI SUCEAVA

DOMNULE PREFECT,

14/5
79.09.

Subscrisa Asociația de proprietari nr. 36 prin COMITETUL EXECUTIV reprezentată de președinte, urmare a votării în Consiliul Local al Municipiului Suceava la data de 29.08.2025 a HCL nr. 203/2025, vă rugăm să verificați din punct de vedere legal articolul nr. 76 din această hotărâre, articol pe care noi îl considerăm nelegal pentru următoarele motive:

1. Contravine dispozițiilor Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor în intravilanul localităților, care la art. 8 pct.1 arată clar că „Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.”
2. Contravine Legii nr. 196/2018 privind asociațiile de proprietari, care limitează obligațiile acestora la administrarea proprietății comune a condominiilor, fără a impune sarcini legate de administrarea domeniului public.
3. HCL NR. 203/2025 impune o formă de dublă taxare deoarece întreținerea spațiilor verzi este acoperită deja de taxa de salubritate pe care contribuabilii municipiului Suceava sunt obligați de a o achita anual.

Având în vedere dispozițiile art. 255 din Codul administrativ, prin care Prefectul exercită controlul de legalitate asupra hotărârilor autorităților locale, vă solicităm să dispuneți verificarea HCL nr. 203 din 29.08.2025 și dacă veți constata nelegalitatea dispozițiilor acesteia, în principal al art. 76, să luați măsurile necesare inclusiv atacarea în Contencios administrativ și anularea acestora.

Vă mulțumim,

COMITETUL EXECUTIV prin
Președinte



Subiect: sesizare asociație

de la: Prefectura Suceava <prefsv@prefecturasuceava.ro>

Data: 02.10.2025, 08:22

Către: <primsv@primariasv.ro>

Rugăm confirmați primirea.

Cu stimă,

Instituția Prefectului - județul Suceava

— Atașamente: —

R Sv-2025-1759382534.pdf

542 KB



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul Juridic

Nr. 47876 din 22.10.2025

Raport de specialitate

Instituția Prefectului – Județul Suceava a fost sesizată de către Asociația de proprietari nr. 36 prin adresa înregistrată la nivelul registraturii sale sub nr. 16577/26.09.2025 prin care i-a fost solicitată „verificarea HCL nr. 203 din 29.08.2025 și, în eventualitatea în care va constata nelegalitatea dispozițiilor acesteia, în principal ale art. 76. să ia măsurile necesare, inclusiv acționarea în sfera instanței de contencios administrativ, cu solicitarea anulării acestora. Față de acestea, Instituția Prefectului – Județul Suceava a solicitat, prin adresa înregistrată sub nr. 47876/02.10.2025 a solicitat analizarea aspectelor mai sus-indicate și comunicarea în scris, într-un mod detaliat și argumentat juridic, a concluziilor analizei efectuate, inclusiv dacă se impune modificarea sau revocarea parțială a hotărârii în cauză.

În motivarea solicitării Asociației de proprietari nr. 36, astfel cum ne-a fost înaintată de Instituția Prefectului – Județul Suceava și cu privire la care aceasta din urmă solicită clarificări, este vizată nelegalitatea art. 76 din HCL nr. 203 din 29.08.2025. Astfel, petenta invocă faptul că articolul indicat „contravine dispozițiilor Legii nr. 27/2007 care la art. 8 pct. 1 arată că administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop” dar și Legii nr. 196/2018 privind asociațiile de proprietari, care limitează obligațiile acestora la administrarea proprietății comune a condominiilor, fără a impune sarcini legate de administrarea domeniului public. Totodată, susține petenta că H.C.L. nr. 203/2025 „impune o formă de dublă taxare deoarece întreținerea spațiilor verzi este acoperită deja de taxa de salubritate pe care contribuabilii municipiului Suceava sunt obligați de a o achita anual.”

Astfel, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025 a fost aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava, fiind abrogat vechiul regulament care a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului

Suceava nr. 353/2015. Prin noul regulament s-a stabilit un cadru juridic unitar privind organizarea și desfășurarea serviciului de salubritate, definindu-se modalitățile și condițiile – cadru ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea serviciului de salubritate, a indicatorilor de performanță ai serviciului, cerințele fundamentale aplicabile serviciului, precum și raporturile dintre operatori și utilizatori.

Potrivit art. 76 din noul regulament, cosirea ierbii și întreținerea vegetației este reglementată astfel:

„(1) Cosirea vegetației se referă la tăierea periodică a ierbii, buruienilor și vegetației spontane de pe domeniul public, inclusiv din spațiile verzi, zonele de protecție ale drumurilor, aliniamentele stradale, scuaruri, sensuri giratorii și alte zone verzi.

(2) Activitatea de cosire se realizează prin intermediul operatorului de salubritate, în baza contractului de delegare și a graficului de lucrări aprobat, de asociațiile de proprietari cât și prin aparatul propriu (Direcția Domeniului Public).

(3) Executantul operațiunii de cosire are obligația de a colecta și transporta masa vegetală rezultată, în termen de maximum 24 de ore de la finalizarea cosirii.

(4) Frecvența minimă a lucrărilor de cosire este de 3 ori pe an, în perioada aprilie–octombrie, sau ori de câte ori este necesar, în funcție de condițiile meteorologice.

(5) Persoanele fizice, juridice, asociațiile de proprietari și unitățile de învățământ publice sau private au obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează.

(6) Nerespectarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție și se sancționează conform dispozițiilor prezentului regulament.”

Analizând prevederile art. 76 din regulament constatăm că prin aceste dispoziții s-au stabilit o serie de reguli care privesc activitatea de cosire a ierbii care se realizează de către operatorul de salubritate, asociațiile de proprietari și Direcția Domeniului Public. De asemenea, s-a instituit în sarcina persoanelor fizice, juridice, asociațiilor de proprietari și unităților de învățământ publice sau private obligația de a întreține vegetația din incinta și din jurul proprietăților pe care le dețin, le administrează sau le utilizează. Nerespectarea obligațiilor mai sus menționate constituie contravenție și se sancționează potrivit dispozițiilor cuprinse în anexa nr. 2 la H.C.L. al municipiului Suceava nr. 203/2025.

Potrivit art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale „activitățile edilitar-gospodărești reprezintă ansamblul acțiunilor de utilitate și interes local, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se

asigură buna gospodărire, păstrarea curăteniei, respectarea normelor de igienă, precum și înfrumusețarea localităților urbane și rurale de pe întreg cuprinsul țării." Mai mult decât atât, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 273/2020 „organizarea, derularea și participarea la activitățile edilitar-gospodărești constituie o obligație permanentă a consiliilor județene, a consiliilor locale și a primarilor, a autorităților și instituțiilor publice, a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, precum și a celorlalte persoane fizice și juridice." Observând prevederile art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 potrivit căreia „în îndeplinirea atribuțiilor ce le revin potrivit prezentei ordonanțe, consiliile județene și consiliile locale, precum și primarii vor adopta și vor dispune măsurile ce se impun pentru asigurarea participării persoanelor fizice și juridice, a instituțiilor publice și a operatorilor economici, cu sau fără personalitate juridică, la realizarea acțiunilor de înfăptuire și păstrare a curăteniei în interiorul localităților și în afara acestora, la efectuarea la timp a activităților gospodărești" constatăm că prin dispozițiile menționate autoritățile publice locale au posibilitatea de a institui norme de reglementare în privința gospodăririi localității. Nu în ultimul rând trebuie remarcate și prevederile art. 6 din aceeași ordonanță conform căreia „persoanele fizice și juridice au obligația să asigure îngrijirea clădirilor și a terenurilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor gospodărești, curților, împrejurimilor și să păstreze ordinea și curătenia pe străzi, drumuri, în piețe, parcuri și grădini, în celelalte locuri publice, precum și în mijloacele de transport în comun."

Față de toate cele mai sus arătate considerăm că nu sunt motive pentru revocarea art. 76 din Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate în municipiul Suceava aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Suceava nr. 203/2025.

Șef Serviciu

Paul Iftimie

