



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului cadru de evacuare a celor care ocupa in mod abuziv locuinte proprietate a Municipiului Bacau, precum si evacuarea unor persoane care ocupa astfel de locuinte

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având in vedere :

- Prevederile art.27 din Legea nr.114/1996 privind locuintele, republicata si actualizata;
- Prevederile art.32(3)(4) din Normele Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996 privind locuintele, republicata si actualizata;
- Prevederile art.47, art.117 lit. „a” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizata;
- Nota interna nr.90696/18.10.2011 a Compartimentului evidenta contracte din cadrul Primariei Municipiului Bacau ;
- Referatul nr.8305/19.10.2011 al Serviciului Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Bacău;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău

In baza dispozițiilor art.36 (2) lit. „c” și art.45(3) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată si actualizata,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. - Se aprobă Regulamentul cadru privind evacuarea persoanelor care ocupă în mod abuziv locuințele aflate in proprietatea/administrarea Unitatii Administrativ Teritoriale a Municipiului Bacau, conform Anexei nr.1 la prezenta la hotărâre.

Art.2. - (1) Se aprobă evacuarea unui numar de 3 familii din municipiul Bacau, care ocupa in mod abuziv locuinte proprietate a municipiului Bacau, conform Listei-Anexa nr.2 partei integranta din prezenta hotărâre.

(2) Familiile prevazute la Anexa nr.2 din prezenta hotarare, nu se incadreaza in conditiile prevazute de art.27 lit. a, b, c, din Legea nr.114/1996 privind locuintele, republicata si actualizata si anume : nu sunt sot, sotie, a titularului de contract si nici nu sunt descendenti/ascendenti ai titularului de contract, nu au locuit impreuna cu acesta si nu au nici un drept asupra imobilului ocupat.

Art.3. - (1) Componenta comisiei de evacuare, va fi stabilita prin Dispozitie a Primarului Municipiului Bacau, in urmatoarea structura de 5 persoane:

- Serviciul Administrare si Inventarierea Patrimoniului Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari – 2 persoane,
- Compartimentul Contracte – 1 persoana,

- Serviciul Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii – 1 persoana,
- Directia Tehnica- Biroul Aprovizionare si Administrativ – 1 persoana.

(2) Protectia membrilor comisiei si linistea publica din zona in timpul procedurii de evacuare, va fi asigurata de Politia Locala a Municipiului Bacau.

Art.4. - Hotărârea va fi comunicată Viceprimarilor Municipiului Bacau, Directiei Juridice si Administratie Locala, Serviciului Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari precum si Politiei Locale a Municipiului Bacau.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSTEL NECULAI DUNAVA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

NR. 349

DIN 24.10.2011

O.P.,C.Fl./A.M../Ex.1/Ds.I-A-4

REGULAMENT – CADRU
privind evacuarea persoanelor care ocupă în mod abuziv
locuințele aflate în proprietatea/administrarea Unitatii Administrativ
Teritoriale a Municipiului Bacau

CAPITOLUL I
NOȚIUNI GENERALE

Art.1.

Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului legal de **evacuare** a persoanelor care ocupă în mod abuziv locuințele aflate în proprietatea/administrarea Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Bacău.

Art.2.

În înțelesul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

2.1 **Contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței;

2.2 **Locuința:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

2.3 **Persoane abuzive:** persoanele care ocupa locuința și care nu îndeplinesc condițiile prevăzute de art.21 și art.27lit.”a-c”din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ocupand spațiul respectiv fără forme legale.

2.4. **Evacuarea pe cale administrativă:** procedura eliberării locuințelor ocupate abuziv de persoanele care nu întrunesc cerințele legale.

CAPITOLUL II
FONDUL DE LOCUINȚE

Art.3.

Locuințele sunt administrate în baza Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr.1275/2000 pentru aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4.

Locuințele devenite disponibile, sunt repartizate, conform legii, persoanelor fizice care au depus solicitări de atribuire cu chirie a unei locuințe, solicitari care au fost aprobate prin hotarari de Consiliu Local.

CAPITOLUL III CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art.5.

Temeiul legal al folosirii unei locuințe este contractul de închiriere, încheiat între proprietar și persoana fizică beneficiară a unei repartiții, contract întocmit în două exemplare și însușit prin semnătură de ambele părți.

Art.6.

Locuințele aflate în proprietatea/administrarea Unitatii Administrativ Teritoriale a Municipiului Bacau pot fi folosite numai de titularul contractului de închiriere și membrii familiei sale.

Art.7.

În cazul în care titularul contractului de închiriere a părăsit definitiv domiciliul, sau a decedat, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 2 ani, fără întrerupere, închirierea continuă, după caz în beneficiul următoarelor categorii de persoane:

- a) soțului sau soției, dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) descendenților sau a ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;
- c) altor persoane care au avut același domiciliul cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere (art.27 alin.1 din Legea locuinței nr.114/1996).

Art.8.

În lipsa persoanelor menționate la art.7, care pot solicita locuință, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței (art.27 alin.3 din Legea locuinței nr.114/1996).

Art.9.

Toate persoanele care nu îndeplinesc condițiile legale prevăzute la art.7 lit.a-c, în sensul de a beneficia/a deține un contract de închiriere pentru locuință în temeiul căruia să aibă acordul proprietarului de a folosi spațiul locativ în cauză, sunt considerate persoane care folosesc imobilul **în mod abuziv**.

CAPITOLUL IV VERIFICAREA ÎN TEREN

Art.10.

În situațiile în care se constată că există locuințe care sunt ocupate și folosite de persoanele menționate la art.9., Serviciul Administrare, patrimoniu, fond locativ și îndrumare asociații de proprietari va lua măsurile care se impun în vederea evacuării acestor persoane pe cale administrativă.

Pentru a se constata că imobilele sunt folosite în mod abuziv, persoanele desemnate din cadrul Serviciului Administrare, patrimoniu, fond locativ și îndrumare asociații de proprietari, împreună cu reprezentantul Poliției Locale, se

vor deplasa și vor face verificări la fața locului, materializate prin nota de constatare în teren, poze, declarații luate de la vecini, sau de la reprezentanții asociației de proprietari unde este cazul.

Art.11.

La verificarea efectuată în teren se vor lua toate măsurile necesare în vederea identificării persoanelor care ocupă în mod abuziv locuința în speță, precum și a numărului acestora, date ce vor fi menționate în Nota de constatare, certificată prin semnatura și de reprezentantul Poliției Locale.

CAPITOLUL V RAPORTUL DE SPECIALITATE

Art.12.

În temeiul constatărilor și a actelor întocmite ca urmare a verificării în teren, reprezentanții Serviciului Administrare, patrimoniu, fond locativ și îndrumare asociației de proprietari vor întocmi rapoarte de specialitate, având ca obiect propunerea pentru inițierea unor proiecte de hotărâre pentru evacuarea persoanelor ce ocupă în mod abuziv aflate în proprietatea/administrarea Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Bacău (art.32 alin 4 din H.G. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare).

Art.13.

Raportul de specialitate va cuprinde ca și anexe, actele întocmite cu ocazia verificărilor în teren și va fi structurat astfel:

1. prezentarea și descrierea imobilului;
2. situația contractuală anterior ocupării locuinței în mod abuziv;
3. situația de fapt reținută în urma verificării în teren;
4. prevederile legale care fundamentează măsurile ce urmează a fi luate;
5. propunerea făcută în temeiul celor prezentate la punctele 1-4.

Art.14.

Hotărârea Consiliului Local privind evacuarea pe cale administrativă a persoanelor care folosesc în mod abuziv locuințele aflate în proprietatea/administrarea Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Bacău, va fi comunicată de către Serviciul Administrare, patrimoniu, fond locativ și îndrumare asociației de proprietari persoanelor nominalizate în cuprinsul Hotărârii de Consiliu Local, însoțită de o somatie de evacuare, cf. Anexei nr. 1.

Art.15.

Somatia va cuprinde numele și prenumele persoanelor care folosesc imobilul în cauză, solicitarea ca în termen de 15 zile de la data întocmirii somatiei să parasească imobilul în cauză, numărul și data Hotărârii de Consiliu Local prin care s-a dispus măsura evacuării pe cale administrativă, măsurile legale care se vor lua în caz de neconfomare.

Art. 16.

Evacuarea efectivă a persoanelor care ocupă abuziv locuințe aflate în proprietatea /administrarea Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Bacău, precum și a

bunurilor acestora se va pune în practica de catre comisia aprobata prin Hotarare de Consiliu Local, dupa cum urmeaza:

- a) Serviciul Serviciul Administrare, patrimoniu, fond locativ si indrumare asociatii de proprietari – 2 reprezentanti;
- b) Serviciul Juridic si Aplicarea Legilor proprietatii- 1 reprezentant;
- c) Serviciul Evidenta Contracte – 1 reprezentant;
- d) Biorul Aprovizionare si Administrativ – 1 reprezentant;

Art. 17.

Comisia desemnata prin hotarare de Consiliu Local va intocmi proces-verbal cu bunurile gasite in imobilul ocupat abuziv, care va fi semnat de cele doua parti implicate: membrii comisiei si persoana abuziva.

In cazul refuzului de semnare a procesului-verbal de bunuri de catre partea abuziva, acest document va fi semnat de cel putin un martor neutru. In cazul in care bunurile nu vor fi ridicate de persoana abuziva, acestea vor fi depozitate intr-un loc adecvat, prin grija Serviciului Administrare, patrimoniu, fond locativ si indrumare asociatii de proprietari.

Perioada maxima de pastrare a acestor bunuri este de 6 luni de la semnarea procesului-verbal mentionat mai sus, dupa aceasta data, ele putand fi casate, daca proprietarul lor nu le-a ridicat de la locul de depozitare.

Art. 18.

Dupa eliberarea locuintei ocupate abuziv, aceasta va fi incuiata si sigilata, prin grija Serviciului Administrare, patrimoniu, fond locativ si indrumare asociatii de proprietari.

Art. 19.

Prezentul regulament-cadru privind evacuarea persoanelor care ocupa in mod abuziv locuinte aflate in proprietatea/administrarea Unitatii Administrativ Teritoriale a Municipiului Bacau se completeaza cu dispozitiile legii penale in materie, precum si cu alte prevederi legale speciale si cuprinde Anexa nr. 1: „Nota de constatare in teren” si Somatia de evacuare”.

* * *

NOTA DE CONSTATARE IN TEREN

Nr. din data

Subsemnatul in calitate de reprezentant al Serviciului Administrare, patrimoniu, fond locativ si indrumare asociații de proprietari, la data deam constatat urmatoarele:

1. Locuinta aflata in Municipiul Bacau, cu adresa, avand regim de, in conf. cu Legea locuinței nr.114/1996, compusa din camere, care a fost ocupata prin contract de inchiriere nr..... din data....., a devenit libera ca urmare a
2. In prezent, locuinta este ocupata abuziv, fara drept locativ si fara contract de inchiriere de catre:.....
si familia sa alcatuita din.....
Persoanele de mai sus au fost identificate prin B.I./C.I. / pasaport/certificat de nastere
-
Persoanele identificate mai sus au domiciliul declarat in
3. In locuinta se gasesc bunuri mobile din categoria.(mobila, aparatura electrocasnica, imbracaminte-incaltaminte, alte bunuri).....

Sef serviciu,

Intocmit,

Reprezentat al Politiei Locale,

SOMATIE

nr. din data de

CATRE

d-na/dl.

Bacau, str..... nr..... bl..... sc..... apt.....

Va somam ca in termen de 15 zile de la primirea prezentei, sa eliberati locuinta situata in Municipiul Bacau, str..... nr..... bl..... sc..... apt....., pe care o ocupati fara forme legale si sa predati cheile acesteia la Serviciului Administrare, patrimoniu, fond locativ si indrumare asociații de proprietari din cadrul Primariei Bacau.

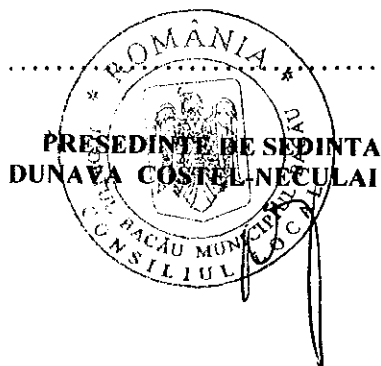
Evacuarea a fost dispusa in temeiul Hotararii de Consiliu Local nr..... din

In caz de neconfomare fata de prevederile Hotararii de Consiliu Local nr. din si de exercitare a opozitiei la evacuare, se va proceda la adoptarea masurilor legale, in temeiul art. 220 din Codul penal.

Primar,
Ing. Romeo Stavarache

Sef Serviciu Administrare, patrimoniu, fond locativ si indrumare asociații de proprietari,

Intocmit,

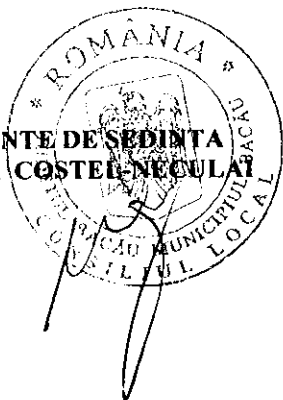


CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

**LISTA PERSOANELOR CARE VOR FI EVACUATE din locuintele
proprietate a municipiului Bacau, pe care ocupa le ocupa in mod abuziv**

Nr. crt.	NUME, PRENUME	ADRESA LOCUINTEI OCUPATE ABUZIV
1.	CIUBOTARU MARINICA	str. Victor Babes nr.2, bl.2, sc.A, ap.10
2.	STOIAN BIATRICE IOANA	str. Victor Babes, nr.2, bl.2, sc.A, ap.93
3.	CHIRIAC LOREDANA	str. Victor Babes nr.2, bl.2, sc.A, ap.27

PRESEDINTE DE SEDINTA
DUNAVA COSTEL NECULAI



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-DVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicolae-Dvidiu Popovici", written over a white background.