

**HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_/2009**  
**pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de evacuare a**  
**persoanelor care ocupă în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat**

Consiliul Local al Municipiului Hunedoara;

Având în vedere Nota de fundamentare a Primarului Municipiului Hunedoara, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupă în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat;

Având în vedere rapoartele Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, al Comisiei activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, sportivă și de agrement, precum și al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Hunedoara;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 114/ 1996 privind locuințele, cu completările și modificările ulterioare și ale art. 32 alin.3 și 4 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 114/1996- Legea locuinței, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c, d, alin.5 lit.a și b, alin. 6 lit.a pct.17 și a art.45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**Hotărăște:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul privind reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupă în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Municipiului Hunedoara, Secretarului Municipiului Hunedoara, Serviciului Administrație Publică Locală, Direcției tehnice, Direcției economice, Compartimentului Relații cu Asociațiile de Proprietari, Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Serviciului Public Local Specializat Poliția Comunitară.

**Hunedoara, la \_\_\_\_\_2009**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Bejinariu Valeriu**

**VIZAT SECRETAR,**  
**Aurel Rață-Bugnariu**

## REGULAMENT

### Privind reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupa în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat

#### CAPITOLUL I

**Articolul 1.** Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupa în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat.

**Articolul 2.** În înțelesul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

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

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

*Persoane abuzive:* persoanele care au rămas în locuința care nu îndeplinesc condițiile prevăzute de art. 21 și art. 27 lit. a - c din legea 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ocupă spațiul respectiv fără forme legale.

Evacuarea pe cale administrativă: procedura eliberării locuințelor ocupate abuziv de persoanele mai susmenționate.

#### CAPITOLUL II FONDUL DE LOCUINTE

**Articolul 3.** Locuințele din fondul de stat sunt administrate în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale HGR nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**Articolul 4.** Locuințele care constituie fondul locativ de stat, sunt repartizate persoanelor fizice, care îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, în sensul de a beneficia de ajutorul statului, prin atribuirea unei locuințe din fondul disponibil.

#### CAPITOLUL III CONTRACTUL DE INCHIRIERE

**Articolul 5.** Temeiul legal al folosirii acestor locuințe este contractul de închiriere, încheiat între proprietarul/administratorul fondului locativ, și persoana fizică titular al contractului de închiriere și membrii familiei sale, care au obținut repartitie pentru locuință.

Închirierea locuințelor se face pe baza acordului dintre proprietarul/administratorul fondului locativ și chiriaș, consemnat prin contract scris, semnat și însușit de ambele părți (în conformitate cu art. 21 Legea 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

**Articolul 6.** 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 al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;

c) altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere (art. 27 alin 1 din Legea 114/ 1996).

**Articolul 7.** În lipsa persoanelor menționate la art. 6, care pot solicita locuința, 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 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

**Articolul 8.** Toate persoanele care nu îndeplinesc condițiile legale inserate la art. 6 lit. a - c, în sensul de a beneficia de contract de închiriere pentru locuința care se afla în situația prezentată la art. 6 și 7, respectiv dacă aceste persoane nu sunt în posesia unui contract de închiriere în temeiul căruia sa aibă acordul subscrisei de a folosi spațiul locativ în cauza, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

#### **CAPITOLUL IV VERIFICAREA în TEREN**

**Articolul 9.** În situațiile în care reprezentanții Compartimentului Fond Locativ constata ca exista locuințe care sunt folosite de persoanele menționate la art. 8 va lua măsurile care se impun în vederea evacuării acestor persoane pe cale administrativa.

**Articolul 10.** Pentru a se constata ca imobilele sunt folosite în mod abuziv, fără forme legale, persoanele abilitate din cadrul Compartimentului Fond Locativ se vor deplasa și vor face verificări la fata locului, materializate prin procese verbale de constatare, poze, declarații luate de la vecini, sau reprezentanții asociației de proprietari unde este cazul, respectiv vor efectua toate demersurile necesare în vederea stabilirii și determinării situației de fapt, a imobilului în cauza.

**Articolul 11.** La fata locului, reprezentanții Compartimentului Fond Locativ, vor lua toate măsurile care se impun în vederea identificării persoanelor care ocupa în mod abuziv locuința în speță, precum și a numărului acestora.

**Articolul 12.** În urma acestor verificări, personalul din cadrul Compartimentului Fond Locativ, va efectua măsurile legale care se impun în vederea demarării procedurii de evacuare pe cale administrativa a persoanelor găsite și identificate, în imobilele folosite fără forme legale.

Totodată personalul din cadrul compartimentului Fond locativ vor sesiza organele de urmărire penală cu privire la ocuparea locuințelor în mod abuziv de către persoanele respective, privind săvârșirea infracțiunii de tulburare de posesie, prevăzută de art. 220 din Codul penal.

#### **CAPITOLUL V RAPORTUL DE SPECIALITATE**

**Articolul 13.** În temeiul constatărilor și actelor întocmite ca urmare a verificării în teren, reprezentanții Compartimentului Fond Locativ vor întocmi rapoarte de specialitate având ca obiect propunerea pentru adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind evacuarea pe cale administrativa a persoanelor găsite și identificate în teren. (art. 32 alin 4 din H.G. 1275/ 2000, cu modificările și completările ulterioare)

Raportul de specialitate 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.

Raportul de specialitate va cuprinde ca și anexe, actele întocmite cu ocazia verificărilor în teren.

## **CAPITOLUL VI HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL și SOMATIA DE EVACUARE**

**Articolul 14.** Hotărârea Consiliului Local, privind evacuarea pe cale administrativă a persoanelor care folosesc în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat, se comunică prin Compartimentului Fond Locativ persoanelor interesate.

**Articolul 15.** În termen de 5 zile de la comunicarea hotărârii de consiliu local Compartimentului Fond Locativ va emite somații pentru persoanele nominalizate în cuprinsul hotărârii de consiliu, prin care se va pune în vedere acestora, ca în termen de 30 de zile de la primirea somației, să evacueze locuința.

**Articolul 16.** Somația va cuprinde numele și prenumele tuturor persoanelor care folosesc imobilul în cauză, solicitarea de a părăsi în termen de 15 de zile imobilul, numărul și data hotărârii în temeiul căreia s-a dispus măsura evacuării pe cale administrativă, măsurile legale care se vor lua în caz de neconformare.

Totodată prin somație se va aduce la cunoștința persoanelor în cauză, faptul că vor suporta toate cheltuielile ocazionate de evacuarea lor din imobil.

**Articolul 17.** Comunicarea Hotărârii de consiliu privind evacuarea abuzivilor din imobil, precum și a somației, urmează să se efectueze prin grija Compartimentului Fond Locativ.

## **CAPITOLUL VII EVACUAREA PE CALE ADMINISTRATIVĂ**

**Articolul 18.** Evacuarea efectivă a abuzivilor precum și a bunurilor acestora, se va face de către persoanele abilitate desemnate din cadrul Compartimentului Fond Locativ, cu sprijinul reprezentanților Poliției Comunitare și a Serviciului Administrarea domeniului public și privat.

**Articolul 19.** Bunurile ridicate cu ocazia efectuării evacuării, vor fi consemnate într-un proces verbal semnat de ambele părți, și vor fi depozitate dacă este cazul, la Unitatea Militară Hășdat - Hunedoara.

Perioada maximă de depozitare a bunurilor ridicate cu ocazia evacuării este de 6 luni și se va consemna în procesul verbal încheiat cu această ocazie.

După eliberarea locuinței, aceasta va fi încuiată, cu lacăt și cu sigiliu prin grija reprezentanților Compartimentului Fond Locativ.

## **CAPITOLUL VIII DISPOZITII FINALE**

**Articolul 20.** Constituie anexe la prezentul regulament: modelul pentru ``Nota de constatare în teren`` și ``Somația``.



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
HUNEDOARA



Certificat nr. 060 – C/15.01.2007

---

Municipiul Hunedoara, Str. Libertății nr.17, cod.331128 Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322,  
Fax: +4 0254 716087

---

NR. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**NOTA DE CONSTATARE  
ÎN TEREN**

Subsemnat(a/ul) \_\_\_\_\_ angajat al Compartimentului Fond  
Locativ, deplasându-mă în str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ am  
constatat următoarele:

**1.** Locuința din fondul locativ aflat în administrarea subscrisei, situată în Hunedoara  
str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, compusă din  
\_\_\_\_\_ camere a fost ocupată cu contract de închiriere nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ de  
numitul \_\_\_\_\_

Locuința a devenit liberă în urma : \_\_\_\_\_

**2.** În prezent locuința este ocupată în mod abuziv fără vreun drept locativ și fără contract  
de închiriere de numitul \_\_\_\_\_ și bunurile sale, familia fiind  
formată din:

- 2.1. \_\_\_\_\_
- 2.2. \_\_\_\_\_
- 2.3. \_\_\_\_\_
- 2.4. \_\_\_\_\_
- 2.5. \_\_\_\_\_
- 2.6. \_\_\_\_\_

Abuzivii au domiciliul în \_\_\_\_\_  
și anterior au locuit în \_\_\_\_\_ .

Coordonator Compartiment de  
Relații cu Asociațiile de Proprietari  
Mihaela Purcar



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
HUNEDOARA



Certificat nr. 060 – C/15.01.2007

---

Municipiul Hunedoara, Str. Libertății nr.17, cod.331128 Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322,  
Fax: +4 0254 716087

---

NR. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**S O M A T I E**  
**C A T R E,**

**D-n. (a/ul)** \_\_\_\_\_

**HUNEDOARA**

**Str.** \_\_\_\_\_, **nr.** \_\_\_\_\_ **bl.** \_\_\_\_\_, **ap.** \_\_\_\_\_

Prin prezenta vă somăm ca în termen de 15 zile de la primirea prezentei, să eliberați locuința situată la adresa specificată mai sus, pe care o ocupați în mod abuziv, fără forme legale și să predați cheile acesteia la Compartimentului Fond Locativ.

Evacuarea a fost dispusă în temeiul Hotărârii Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Evacuarea se va face și în lipsa d - voastră fără a ne asuma vreo răspundere asupra bunurilor aflate în locuință.

Coordonator Compartiment de  
Relații cu Asociațiile de Proprietari  
Mihaela Purcar

Hunedoara, la \_\_\_\_\_2009

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Bejinariu Valeriu**

**VIZAT SECRETAR,**  
**Aurel Rață-Bugnariu**



**NOTA DE FUNDAMENTARE**  
**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea**  
**cadrelor general de evacuare a persoanelor care ocupa în mod abuziv**  
**locuințele din fondul locativ de stat**

Locuințele din fondul de stat sunt administrate în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare. Închirierea acestor locuințe se face pe baza acordului dintre proprietarul/administratorul fondului locativ și chiriaș, consemnat prin contract scris, semnat și însoțit de ambele părți.

Potrivit art. 27 alin.1 din Legea 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;
- c) altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere .

Art. 32 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 114/1996- Legea locuinței, care fac parte din HG 1275/2000, cu modificările ulterioare, aduce precizări suplimentare privind interpretarea art. 27 din Legea nr. 114/1996 și anume: “ *(1) Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată.*

*(2) Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, în scris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.*

*(3) În aplicarea prevederilor art. 27 din lege, pentru a putea constata încetarea contractului de închiriere, în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței, proprietarul, prin unitatea care are în administrare fondul locativ de stat, trebuie să aibă dovada că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în spațiul locativ închiriat prin:*

- a) părăsirea domiciliului;*
- b) deces;*
- c) nefolosire neîntreruptă a locuinței timp de 2 ani, fără a fi detașat în interes de serviciu în altă localitate. Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:*

- relații luate de la asociațiile de chiriași sau de proprietari;  
- extrase de pe listele de întreținere;  
- relații luate de la serviciul de evidență a populației din sectorul în care este situată locuința, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

(4) În situația prevăzută la alin. (3), dacă persoanele rămase în locuință nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 27 lit. a)-c) din lege, întreprinderea care administrează fondul locativ va evacua acele persoane care ocupă spațiul respectiv fără forme legale, pe baza hotărârii consiliilor locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor. ”

Toate persoanele care nu îndeplinesc condițiile legale inserate mai sus, în sensul de a beneficia de contract de închiriere pentru locuință, respectiv dacă aceste persoane nu sunt în posesia unui contract de închiriere în temeiul căruia să aibă acordul subscrisei de a folosi spațiul locativ în cauză, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

Mai mult, art. 220 din Cod penal prevede și pedepsește „Ocuparea, în întregime sau în parte, fără drept, a unui imobil aflat în posesia altuia, fără consimțământul acestuia sau fără aprobare prealabilă primită în condițiile legii, ori refuzul de a elibera imobilul astfel ocupat se pedepsește cu închisoare de la 1 la 5 ani.

Dacă fapta prevăzută în alin. 1 se săvârșește prin violență sau amenințare ori prin desființarea semnelor de hotar, a reperelor de marcare, pedeapsa este închisoarea de la 2 la 7 ani.

Dacă fapta prevăzută în alin. 2 se săvârșește de două sau mai multe persoane împreună, pedeapsa este închisoarea de la 3 la 15 ani.

Împăcarea părților înlătură răspunderea penală.”

În aceste condiții se impune aprobarea unui regulament privind evacuarea persoanelor care ocupa în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile Legii nr. 114/ 1996 privind locuințele, cu completările și modificările ulterioare și ale art. 32 alin.3 și 4 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 114/1996- Legea locuinței, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.36 alin.2 lit. c, d, alin.5 lit.a și b, alin. 6 lit.a pct.17 și a art.45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată ca fiind legal și oportun.

**Hunedoara, la 19.02.2009**

**PRIMAR,  
Ovidiu Marius Hada**





Certificat nr. 060 – C/15.01.2007

**APROBAT**  
**PRIMAR**

## **R A P O R T**

### **la proiectul de hotărâre pentru aprobarea regulamentului privind reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupa în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat**

Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Hunedoara este legal și oportun din motivele de mai jos.

Locuințele din fondul de stat sunt administrate în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HGR nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare. Închirierea acestor locuințe se face pe baza acordului dintre proprietarul/administratorul fondului locativ și chiriaș, consemnat prin contract scris, semnat și însoțit de ambele părți.

Potrivit art. 27 alin 1 din Legea 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 continua, după caz în beneficiul următoarelor categorii de persoane:

- a) soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;
- c) altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere .

Toate persoanele care nu îndeplinesc condițiile legale inserate mai sus, în sensul de a beneficia de contract de închiriere pentru locuință, respectiv dacă aceste persoane nu sunt în posesia unui contract de închiriere în temeiul căruia sa aibă acordul subscrisei de a folosi spațiul locativ în cauza, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

În aceste condiții se impune aprobarea unui regulament privind evacuarea persoanelor care ocupa în mod abuziv locuințele din fondul locativ de stat.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie dispozițiile Legii nr. 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cele ale art. 36, alin. (9) și art. 46 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițială ca fiind legal și oportun.

Hunedoara, la 17.02.2009

Coordonator Relații cu Asociațiile de Proprietari,

Mihaela Purcar