

REGULAMENT

privind reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupa în mod abuziv locuințele administrate de către administratorul SC LOCATIVSERV SRL

CAP. I

ART. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupa în mod abuziv locuințele administrate de către SC LOCATIVSERV SRL, în conformitate cu disp. HCL 679/31.10.2008, completat de HCL 753/19.12.2008,

ART. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- **LEGEA nr. 114 din 11 octombrie 1996 republicata** privind locuințele

- **HOTARAREA nr. 1.275 din 7 decembrie 2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

- **LEGEA nr. 215 din 23 aprilie 2001 republicata și actualizată a** administrației publice locale.

ART. 3. 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 dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

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

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

CAP II

FONDUL DE LOCUINTE

ART. 4. Locuințele fond de stat sunt administrate de către SC LOCATIVSERV SRL, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, HG nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996,

ART. 5. Locuințele fond municipal sunt administrate de către LOCATIVSERV SRL prin **contractul de delegare a gestiunii** nr. 15 893/27.04.2009 și în baza HCL 679/31.10.2008, completat de HCL 753/19.12.2008. Proprietarul locuințelor este municipiul Piatra Neamț, locuințele fiind achiziționate potrivit prevederilor legale în vigoare din surse alocate de la bugetul local.

ART. 6. Locuintele care constituie fondurile mentionate la art. 4 și art. 5, sunt repartizate persoanelor fizice, care indeplinesc conditiile cerute de legislatia în vigoare, în sensul de a beneficia de ajutorul statului, prin atribuirea unei locuinte din fondul disponibil.

CAP III

CONTRACTUL DE INCHIRIERE

ART. 7 Temeiul legal al folosirii acestor locuinte este contractul de inchiriere, incheiat între proprietarul/ administratorul fondului locativ, și persoana fizica- titular al contractului de inchiriere și membrii familiei sale, care au obtinut repartitie pentru locuinta.

Inchirierea locuintelor se face pe baza acordului dintre proprietarul/ administratorul fondului locativ și chirias, consemnat prin contract scris, semnat și insusit de ambele parti (in conformitate cu art. 21 Legea 114/ 1996).

ART. 8. In cazul în care titularul contractului de inchiriere a parasit definitiv domiciliul, sau a decedat, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care, fara a fi detasat, nu a mai folosit locuinta mai mult de 2 ani, fara întrerupere, închirierea continua, dupa caz în beneficiul urmatoarelor categorii de persoane:

- a) sotului sau al sotiei, daca a locuit împreuna cu titularul;
- b) descendentilor sau al ascendentilor, daca au locuit împreuna cu acesta;
- c) altor persoane care au avut acelasi domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere (art. 27 alin 1 din Legea 114/ 1996).

ART. 9. In lipsa persoanelor mentionate la art. 8, care pot solicita locuinta, contractul de închiriere înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntrerupta a locuintei (art. 27 alin 3 din Legea 114/ 1996).

ART. 10. Toate persoanele care nu indeplinesc conditiile legale inserate la art. 8 lit a-c, în sensul de a beneficia de contract de inchiriere pentru locuinta care se afla în situatia prezentata la art. 8 și 9, respectiv daca aceste persoane nu sunt în posesia unui contract de inchiriere în temeiul caruia sa aiba acordul subscrisei de a folosi spatiul locativ în cauza, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

CAP IV

VERIFICAREA în TEREN

ART. 11. In situatiile în care administratorul ,prin compartimentul fond locative constata ca exista locuinte care sunt folosite de persoanele mentionate la art. 10 acesta va lua masurile care se impun în vederea evacuării acestor persoane pe cale administrativa.

ART. 12. Pentru a se constata ca imobilele sunt folosite în mod abuziv, fara forme legale, persoanele abilitate din cadrul Compartimentul Fond Locativ se vor deplasa și vor face verificari la fata locului, materializate

prin procese verbale de constatare, poze, declaratii luate de la vecini, sau reprezentantii asociatiei de proprietari unde este cazul, respectiv vor efectua toate demersurile necesare în vederea stabilirii și determinarii situatiei de fapt, a imobilului în cauza.

ART. 13. La fata locului, reprezentantii Fondului Locativ, vor lua toate masurile care se impun în vederea identificarii persoanelor care ocupa în mod abuziv locuinta în speta, precum și a numarului acestora.

ART. 14. în urma acestor verificari, personalul din cadrul Fondului Locativ , vor efectua masurile legale care se impun în vederea demararii procedurii de evacuare pe cale administrativa a persoanelor gasite și identificate, în imobilele folosite fara forme legale.

CAP V

RAPORTUL DE SPECIALITATE

ART. 15. In temeiul constatarilor și actelor intocmite ca urmare a verificarii în teren, reprezentantii Compartimentului Fond Locativ vor intocmi rapoarte de specialitate avand ca obiect propunerea pentru adoptarea unei hotarari de consiliu local privind evacuarea pe cale administrativa a persoanelor gasite și identificate în teren. (art. 32 alin 4 din H.G. 1275/ 2000)

Raportul de specialitate va fi structurat astfel:

1. prezentarea și descrierea imobilului;
2. situatia contractuala anterior ocuparii locuintei în mod abuziv
3. situatia de fapt retinuta în urma verificarii în teren;
4. prevederile legale care fundamenteaza masurile ce urmeaza a fi luate;
5. propunerea facuta în temeiul celor prezentate la punctele 1-4.

Raportul de specialitate va cuprinde ca și anexe, actele intocmite cu ocazia verificarilor în teren.

CAP VI

HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL și SOMATIA DE EVACUARE

ART.16. Hotarea Consiliului Local, privind evacuarea pe cale administrativa a persoanelor care folosesc în mod abuziv locuintele din fondul administrat de catre SC LOCATIVSERV SRL Piatra Neamt, se comunica prin Compartimentul Fond Locativ persoanelor interesate.

ART. 17. In termen de 5 zile de la comunicarea hotararii de consiliu local Compartimentul Fond Locativ va emite somatii pentru persoanele nominalizate în cuprinsul hotararii de consiliu, prin care se va pune în vedere acestora, ca în termen de 30 de zile de la primirea somatiei, sa evacueze locuinta.

ART. 18. Somatia va cuprinde numele și prenumele tuturor persoanelor care folosesc imobilul in cauza, solicitarea de a parasi în termen de 30 de zile imobilul, numarul și data hotararii în temeiul careia s- a dispus masura evacuarii pe cale administrativa, masurile legale care se vor lua în caz de neconformare.

Totodata prin somatie se va aduce la cunostinta persoanelor în cauza, faptul ca vor suporta toate cheltuielile ocazionate de evacuarea lor din imobil.

ART. 19. Comunicarea Hotararii de consiliu privind evacuarea abuzivilor din imobil, precum și a somatiei, urmeaza a se efectua prin grija Oficiului Juridic al administratorului prin intermediul Executorilor Judecatoresti.

CAP VII

EVACUAREA PE CALE ADMINISTRATIVA

ART. 20. Evacuarea efectiva a abuzivilor precum și a bunurilor acestora, se va face de catre persoanele abilitate desemnate din cadrul Compartimentului Fond Locativ, cu sprijnul reprezentantilor Politiei Municipiului Piatra Neamt.

ART. 21. Bunurile ridicate cu ocazia efectuarii evacuarii, vor fi consemnate intr-un proces verbal semnat de ambele parti, și vor fi depozitate daca este cazul, la sediul administratorului.

Perioada maxima de depozitare a bunurilor ridicate cu ocazie evacuarii, este de 60 zile, și se va consemna în procesul verbal incheiat cu aceasta ocazie.

Dupa eliberarea locuintei, aceasta va fi incuiata, cu lacat și cu sigiliu prin grija reprezentantilor Compartimentului Fond Locativ.

CAP VIII

DISPOZITII FINALE

ART. 22. Constituie anexe la prezentul regulament: modelul pentru ``Nota de constatare in teren`` și ``Somatia``.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT
ADMINISTRATOR SC LOCATIVSERV SRL**

Compartimentul Fond Locativ

Piatra Neamt, str. Lt. Draghescu nr.20 – ROMÂNIA

Telefon: 033-220430, , Fax: 033-220430

Nr. _____ din _____ /2010

Anexa nr.1

la Regulamentul privind reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupa în mod abuziv locuintele administrate de catre Municipiul Piatra Neamt, prin administrator, SC LOCATIVSERV SRL Piatra Neamt

**NOTA DE CONSTATARE
ÎN TEREN**

Subsemnat(a/ul) _____ angajat al SC LOCATIVSERV SRL Piatra Neamt, Compartimentul Fond Locativ, deplasându-ma în str. _____ nr. _____

bl. _____ ap. _____ am constatat urmatoarele:

1. Locuinta din fondul locativ aflat în administrarea subscrisei, situata _____ în _____ Piatra Neamt, str. _____, nr. _____ bl. _____ ap. _____,

compusa din _____ camere a fost ocupata cu contract de inchiriere nr. _____ / _____ de numitul

Locuinta a devenit libera în urma : _____

2. În prezent locuinta este ocupata în mod abuziv fara vreun drept locativ și fara contract de închiriere de numitul _____ și bunurile sale, familia fiind formata din:

2.1. _____

2.2. _____

2.3. _____

2.4. _____

Abuzivii au domiciliul în _____

si anterior au locuit în _____

Director General

Oficiul Juridic

Resp. Fond Locativ

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT
ADMINISTRATOR: SC LOCATIVSERV SRL**

Compartimentul Fond Locativ

Piatra Neamt, str. Lt. Draghescu nr.20 – ROMÂNIA

Telefon: 033-220430, , Fax: 033-220430

Nr. _____ din _____ /2010

Anexa nr.2

**la Regulamentul privind reglementarea cadrului general de evacuare
a persoanelor care ocupa în mod abuziv locuintele administrate de
catre Municipiul Piatra Neamt, prin administrator, SC
LOCATIVSERV SRL Piatra Neamt**

S O M A T I E

C A T R E,

D-n(a/ul) _____

PIATRA NEAMT

Str. _____, nr. _____ bl. _____, ap. _____

Prin prezenta vă somăm ca în termen de 30 de 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 acestuia la serviciul Fond Locativ al administratorului SC LOCATIVSERV SRL.

In caz de neconformare în termen, vă înștiințăm că vom proceda la evacuarea dvs. silită, urmând să suportați rigorile legii, prin plângerea penală pe care o vom formula împotriva d-voastră pentru ocupare abuzivă potrivit Decretului Lege nr. 24/1990.

Evacuarea a fost dispusă în temeiul Hotărârii Consiliului Local al municipiului Piatra Neamt nr.____/ _____ .

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

Director General

Oficiul Juridic

Resp. Fond Locativ