

## **REGULAMENT**

### **PRIVIND REGLEMENTAREA CADRULUI GENERAL DE EVACUARE A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CARE OCUPĂ ÎN MOD ABUZIV LOCUINȚELE AFLATE ÎN PATRIMONIUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

*Aprobat prin HCL 118/2010*

#### **CAP.I**

ART.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general de evacuare a persoanelor care ocupă în mod abuziv locuințele aflate în patrimoniul municipiului Cluj-Napoca.

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

- LEGEA nr. 114 din 11 octombrie 1996, republicată, privind locuințele;
- HOTĂRÂREA nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii privind locuințele nr. 114/1996;
- LEGEA nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ART.3 În înțelesul prezentului regulament sunt definiți următorii termeni:

- Contract de închiriere: actul juridic prin care sunt stabilite 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 satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- Persoane abuzive: persoane fizice sau juridice care ocupă fără titlu locuința.

Sunt asimilate persoanelor abuzive persoanele fizice sau juridice care au rămas în locuință și care nu îndeplinesc condițiile prevăzute de art. 21 și art. 27 lit. a-c din Legea nr. 114/1996, republicată, și ocupă spațiul respectiv fără forme legale.

- Evacuarea pe cale administrativă: procedura eliberării locuințelor ocupate abuziv de persoanele mai sus menționate.

#### **CAP.II FONDUL DE LOCUINȚE**

ART.4 Locuințele aflate în patrimoniul municipiului Cluj-Napoca sunt administrate de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, în baza Legii privind locuințele nr. 114/1996 republicată, respectiv H.G.R. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii privind locuințele nr. 114/1996, republicată.

ART.5 Locuințele care constituie patrimoniul municipiului Cluj-Napoca sunt repartizate persoanelor fizice/juridice, care îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, în sensul de a beneficia de ajutorul statului, prin atribuirea unei locuințe din fondul disponibil.

#### **CAP.III CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**

ART. 6 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 repartiție pentru locuință.

Închirierea locuințelor se face pe baza acordului dintre proprietarul/administratorul fondului locativ

și chiriaș, consemnat prin contract scris, semnat și însoțit de ambele părți (în conformitate cu art. 21 din Legea nr. 114/1996, republicată).

În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual (art. 23 din Legea nr. 114/1996 republicată)

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 doi 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 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 doi ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței (art. 27 alin. 3 din Legea nr. 114/1996).

ART.9 Toate persoanele care nu sunt în posesia unui contract de închiriere, în temeiul căruia să aibă acordul proprietarului/administratorului fondului locativ de a folosi locuința aflată în patrimoniul municipiului Cluj-Napoca, inclusiv cele care nu îndeplinesc condițiile inserate la art .7 și 8, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

#### **CAP.IV VERIFICAREA ÎN TEREN**

ART. 10 În situațiile în care Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin Serviciul Administrare locuințe constată că există locuințe care sunt folosite de persoanele menționate la art. 9, acesta va lua măsurile care se impun în vederea evacuării persoanelor abuzive pe cale administrativă.

ART. 11 Pentru constatarea că imobilele sunt folosite în mod abuziv, fără forme legale, persoanele abilitate din cadrul Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății se vor deplasa și vor face verificări la fața locului, materializate prin note de constatare în teren (conform anexei la prezentul regulament), poze, declarații ale reprezentanților asociației de proprietari, respectiv vor efectua toate demersurile necesare în vederea stabilirii și determinării situației de fapt, a imobilului în cauză.

ART.12 La fața locului, reprezentanții Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății vor lua toate măsurile care se impun în vederea identificării persoanelor care ocupă în mod abuziv locuința în speță, precum și a stabilirii numărului acestora.

ART.13 În urma acestor verificări, personalul din cadrul Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății va efectua măsurile legale care se impun în vederea demarării procedurii de evacuare pe cale administrativă a persoanelor găsite și identificate, în imobilele folosite fără forme legale.

#### **CAP.V RAPORTUL DE SPECIALITATE**

ART.14 În temeiul constatărilor și actelor întocmite ca urmare a verificării în teren, reprezentanții Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății vor întocmi rapoarte de specialitate.

Raportul de specialitate va fi structurat astfel:

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

Raportul de specialitate va cuprinde ca și anexe, actele întocmite cu ocazia verificărilor în teren (precizate la art. 11).

## **CAP.VI EVACUAREA PE CALE ADMINISTRATIVĂ**

ART.15 În baza raportului de specialitate va fi întocmit referatul privind evacuarea pe cale administrativă a persoanelor fizice/juridice care ocupă fără forme legale locuința, aflată în patrimoniul municipiului Cluj-Napoca.

ART.16 Evacuarea pe cale administrativă a persoanelor fizice/juridice abuzive (așa cum sunt definite la art. 3 din prezentul regulament) se face în baza dispoziției Primarului municipiului Cluj-Napoca, la emiterea căreia stă referatul menționat la art.15, necondiționat de atribuirea altui spațiu locativ.

ART.17 Dispoziția privind evacuarea pe cale administrativă a persoanelor fizice/juridice abuzive va fi comunicată imediat persoanelor fizice/juridice nominalizate în cuprinsul acesteia, prin semnătură de luare la cunoștință sau, în cazul refuzului semnării, prin afișare pe ușa de acces în locuință, cu pozarea afișării.

ART.18 Evacuarea efectivă a abuzivilor precum și a bunurilor acestora va fi făcută de către persoanele abilitate desemnate din cadrul Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, cu sprijinul Direcției Poliția Comunitară și a reprezentanților Poliției municipiului Cluj-Napoca.

ART.19 Evacuarea bunurilor va fi făcută fără a asigura sau garanta siguranța și integritatea lor.

ART.20 După eliberarea locuinței aceasta va fi încuiată cu lacăt și cu sigiliu, prin grija reprezentanților Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA**  
**PROPRIETĂȚII**

str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;  
Tel: +40-(0)264-59.60.30/59.69.36, interior 4512/4513; Fax: +40-(0)264-599.329

---

**SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE**  
NR. \_\_\_\_\_/452.40 \_\_\_\_\_ 2010

**NOTĂ DE CONSTATARE**  
**ÎN TEREN**

Subsemnata/ul) \_\_\_\_\_ angajat al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Serviciul Administrare locuințe, deplasându-mă în str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, am constatat următoarele:

1. Locuința din fondul locativ, aflată în administrarea subscrisei, este situată în municipiul Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ și este compusă din \_\_\_\_\_ camere și \_\_\_\_\_ dependințe.

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. \_\_\_\_\_

Abuzivii, conform actelor de identitate, au domiciliul în \_\_\_\_\_

**ȘEF SERVICIU,**

**INSPECTOR,**