

**ROMANIA**  
**JUDETUL BOTOSANI**  
**MUNICIPIUL BOTOSANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru modificarea și completarea Regulamentului de organizare și funcționare a**  
**Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație**  
**decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerile domnului viceprimar Cosmin Ionuț Andrei pentru completarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, precum și Nota de fundamentare a inițiatorului,

văzând raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în baza dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată și modificată de Legea nr. 3/2003, Hotărârii Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea Reglementărilor – cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002, art. 36 alin. (2) lit. a) și alin. (3) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 61/1991 privind sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, dispozițiilor pct. IV, teza a II –a a Anexei 12 din Hotărârea nr. 1275 din 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, art.1166 – 1170, art. 1516 pct. 2, art. 1549, art.1824 – 1835 din Noul Cod Civil,

în temeiul art.45 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1** Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 204 din 31 mai 2005 și modificată ulterior prin Hotărârea nr. 7 din 29 ianuarie 2013 se modifică și se completează după cum urmează:

- 1. La articolul 12, Capitolul V, după punctul 7 se introduce un nou punct, punctul „8”, care va avea următorul conținut:**

**„8. Să introducă acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din spațiul locativ în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea, fie împiedică folosirea normală a locuinței, dacă aceste fapte au fost sancționate cu amendă potrivit Legii 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței”.**

**2. La art. 14 se introduce un nou punct, punctul „7”, care va avea următorul conținut:**

„7. de a respecta, atât el, cât și membrii familiei sale sau alte persoane cărora le-a îngăduit accesul în locuință, prevederile contractului de închiriere încheiat de locatar cu operatorul, ale Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, ale Legii nr. 61/1991 și ale tuturor dispozițiilor legale în vigoare.

**3. Litera d) a articolului 17 se modifică și va avea următorul conținut:**

„d) Chiriașul are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței, dacă acesta a fost constatat și sancționat în baza Legii nr. 61/1991, de cel puțin trei ori”.

**4. Litera b) a alin. (1) al art. 18 se completează cu cea de a doua liniuță, care va avea următorul conținut:**

*„ - chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței și pentru care au fost sancționați cu amendă în baza Legii nr. 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței.”*

**5. La art. 18, după alin. (1) se introduce un nou alineat, alineatul „(1)<sup>1</sup>” :**

*„(1)<sup>1</sup> dispozițiile art. 18 alin. (1) lit. b, liniuța a 2-a, vor constitui clauze ale contractelor de locațiune încheiate de operator cu locatarii”.*

**Art. 2** (1) Contractul de delegare a gestiunii Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani, va fi modificat potrivit prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 3** Operatorul Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani, S.C. „Locativa” – S.A., precum și Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate vor urmări modificarea clauzelor contractelor de închiriere și punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 4** Hotărârea Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 204 din 31 mai 2005 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani va fi republicată potrivit modificărilor și completărilor aduse prin prezenta hotărâre, prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local, sub semnătura președintelui de ședință a Consiliului Local din luna \_\_\_\_\_ 2017.

**Inițiator,**  
**Viceprimar Cosmin Ionuț Andrei**



**Avizat pentru legalitate,**  
**Secretar, Ioan Apostu**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ioan Apostu", written in a cursive style.

### Expunere de motive

La Proiectul de hotărâre pentru completarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului Public de Administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani

În urma unor repetate sesizări ale cetățenilor din unele zone ale municipiului Botoșani, mediatizate și în mass media locale, privind abateri de la liniștea și ordinea publică produse de persoane cu calitatea de chiriaș în locuințele aflate în proprietatea municipiului și în baza prevederilor legislației incidente în materie, se are în vedere completarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului Public de Administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, cu unele prevederi care să ducă la o mai bună gestionare a acestora și care să conducă la creșterea climatului de stabilitate și siguranță.

Punerea în aplicare a noilor completări și modificări vizează îmbunătățirea aspectelor negative înregistrate în zonele unde se află locuințele (cu precădere în Centrul Istoric și Parcul Tineretului), lărgeste sfera atribuțiilor și competențelor atât a proprietarului (Municipiul Botoșani) cât și administratorului (S.C. Locativa S.A.) crescând în același timp gradul de responsabilitate al chiriașilor. Nu în ultimul rând completările au la bază audiențele cetățenilor pe tema obținerii unei locuințe din fondul locativ de stat, solicitările înregistrate prin Registratura generală a instituției și lista de așteptare care în prezent cuprinde circa 620 de familii.

Față de cele de mai sus, inițiem Proiectul de Hotărâre în forma anexată.

Viceprimar  
Cosmin Ionuț Andrei



## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

### la proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani

Desfășurarea normală a activităților economice, sociale și culturale, precum și promovarea unor relații civilizate între cetățeni sunt necesare în scopul asigurării climatului de ordine și liniște publică, iar în vederea îndeplinirii acestui deziderat, cetățenii sunt obligați să aibă un comportament civic, moral și responsabil, în spiritul legilor țării și al normelor de conviețuire socială.

Modificarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani este în conformitate cu dispozițiile pct. IV, Anexa 12 din Hotărârea nr. 1275 din 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, dar și cu cele ale art. 1830 din Codul Civil.

Potrivit pct. IV, Anexa 12 din Hotărârea nr. 1275 din 2000: „Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face (...) la cererea proprietarului, atunci când (...) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței ori chiriașul nu a respectat clauzele contractuale”.

Conform art. 1830 din Codul Civil, care reglementează regulile particulare în materia închirierii locuințelor „(1) în cazul în care, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului. Potrivit alin. (2) al aceluiași articol, „locatorul poate cere instanței rezilierea contractului de închiriere și în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.”

Aceste dispoziții se completează cu cele ale art. 1549 și ale art. 1516 alin. (2) lit. b din Codul Civil.

Astfel, potrivit art. 1549 alin. (1) „dacă nu cere executarea silită a obligațiilor contractuale, creditorul are dreptul la rezoluțiunea sau, după caz, rezilierea contractului, precum și la daune-interese, dacă i se cuvin”, iar potrivit art. 1549 alin. (2) „rezoluțiunea poate avea loc pentru o parte a contractului, numai atunci când executarea sa este divizibilă. De asemenea, în cazul contractului plurilateral, neîndeplinirea de către una dintre părți a obligației nu atrage rezoluțiunea contractului față de celelalte părți, cu excepția cazului în care prestația neexecutată trebuia, după circumstanțe, să fie considerată esențială”. De asemenea, conform art. 1549 alin. (3) „Dacă nu se prevede altfel, dispozițiile referitoare la rezoluțiune se aplică și în cazul rezilierii”.

Potrivit art. 1516 alin. (2) „atunci când, fără justificare, debitorul nu își execută obligația și se află în întârziere, creditorul poate, la alegerea sa și fără a pierde dreptul la daune-interese, dacă i se cuvin: 1. să ceară sau, după caz, să treacă la executarea silită a obligației; 2. să obțină, dacă obligația este contractuală, rezoluțiunea sau rezilierea contractului ori, după caz, reducerea propriei obligații corelative; 3. să folosească, atunci când este cazul, orice alt mijloc prevăzut de lege pentru realizarea dreptului său”.

Apreciem că este necesar ca la încheierea contractelor de închiriere sau la reînnoirea lor, acestea să fie încheiate cu respectarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, în special a art. 18 alin. (1)<sup>1</sup>, astfel cum acesta va fi modificat, pentru ca operatorul să se poată prevala, atunci când va solicita rezilierea, și de dispozițiile art. 1516 alin. (2) pct. 2 și ale art. 1830 din Codul Civil, de dispozițiile art. 1270 din același act normativ, conform cărora „*contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante*”.

Având în vedere Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată și modificată de Legea nr. 3/2003, precum și Hotărârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea Reglementărilor – cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002, luând în considerare dispozițiile Legii nr. 61/1991 privind sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, dispozițiile pct. IV, teza a II – a Anexei 12 din Hotărârea nr. 1275 din 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în

aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, a art.1166 – 1170, și ale art. 1516 pct. 2, art. 1549, art.1824 – 1835 din Noul Cod Civil, precum și dispozițiile art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare, dar și a celorlalte dispoziții sus-menționate, apreciem oportună și legală modificarea regulamentului sus-menționat.

Față de cele de mai sus propunem spre aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, în forma prezentată.

**VICEPRIMAR,**  
**Cosmin Ionuț Andrei**



## SERVICIUL PATRIMONIU

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani

La elaborarea proiectului de hotărâre s-au avut în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată și modificată de Legea nr. 3/2003, prevederile Hotărârii Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea Reglementărilor – cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002, precum și dispozițiile pct. IV, teza a II –a a Anexei 12 din Hotărârea nr. 1275 din 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, a art.1166 – 1170, și ale art. 1516 pct. 2, art. 1549, art.1824 – 1835 din Noul Cod Civil, dar și dispozițiile art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001.

Modificarea regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință este oportună date fiind sesizările înregistrate la Poliția Locală privind săvârșirea faptelor produse în cadrul locuințelor închiriate, ce pot fi sancționate în baza Legii nr. 61/1991, iar pe de altă parte deoarece cetățenii sunt obligați să aibă un comportament responsabil, în spiritul legilor țării și al normelor de conviețuire socială.

În vederea asigurării climatului de ordine publică, propunem a se aproba proiectul de hotărâre înaintat.

Șef Serviciu Patrimoniu,

Cezar Puiu,

