

REFERAT

privind Regulamentul aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Timișoara, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Legea nr.114/1996 privind locuințele a prevăzut la art.33, abrogat de art.230 din Legea nr.71/03.06.2011, că „ titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe, cu avizul autorității care a aprobat închirierea sau, după caz, al proprietarului locuinței”.

La art.72 din actul normativ mai sus precizat, așa cum a fost modificat și completat ulterior, se prevede că „dispozițiile prezentei legi privind închirierea locuințelor se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune”.

Noul Cod Civil definește la art. 1763 Cod Civil contractul de schimb ca fiind acel contract „ prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul”.

Dispozițiile art. 1763 Cod Civil se aplica și pentru un dezmembrământ al proprietății, respectiv posesia unui bun, precum și pentru toate dezmembrămintele dreptului de proprietate.

Întrucât dispozițiile art. 1763 Cod Civil, în speță se aplică doar pentru copermutarea posesiei, acordul pentru realizarea schimbului se dă de către administratorul bunului, respectiv Consiliul Local al Municipiului Timișoara care, potrivit art. 1777 din noul Cod Civil, în calitate de locator încheie un contract cu locatarul prin care asigură folosința bunului pe o perioadă determinată în schimbul unui preț denumit chirie.

În acest sens, schimbul de locuințe constituie o aplicare a contractului de schimb, prin care se transmite reciproc de către titularii contractelor de închiriere, dreptul de folosință asupra unei locuințe.

Potrivit Legii nr.221/24.07.2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe ”*La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.*”

Executivul local a fost investit cu numeroase solicitări atât din partea chiriașilor de locuințe sociale/ fondul locativ de stat, cât și din partea chiriașilor locuințelor ANL, raportat la împrejurarea că situația familiei s-a modificat de la data atribuirii acestora.

Pentru reglementarea acestor situații, s-a procedat la elaborarea unui regulament, anexat la prezentul HCL.

Reținând toate aceste considerente, supunem analizei și deciziei deliberativului local proiectul de hotărâre privind regulamentul aplicabil schimbului de locuințe.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Sorin Iacob Drăgoi

SECRETAR,
Ioan Cojocari

DIRECTOR,
Laura Koszegi

ȘEF BIROU,
Mihai Boncea

CONSILIER,
Simona Bălan

Consilier juridic,