

21/16.10.2012

HOTĂRÂRE

privind Regulamentul aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind Regulamentul aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Horváth Anna, Ligia Mihaiu, Radu Mihai Constantea, Anca Angel Mureșan, Ovidiu Valeriu Florian, Lazăr Ovidiu Chifor, Geréd Imre, Ioan Pop și Giacomo Dreoni;

Analizând Referatul nr. 314101/451/10.10.2012 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, privind Regulamentul aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. "c" 39 al.1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind schimbul de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, conform anexei, care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Nr. din 2012
Hotărârea a fost adoptată cu voturi

Contrasemnează
Secretarul municipiului

21/16

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
NR. 314101/451/10.10.2012

APROBAT
PRIMAR,
EMIL BOC



REFERAT

privind Regulamentul aplicabil schimbului de locuințe aflate
în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca,
în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca

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 Cluj 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.

Executivul local a fost investit cu numeroase solicitări atât din partea chiriașilor locuințelor sociale, 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, Comisia mixtă de repartizare a locuințelor fond de stat, reunită în ședință comună cu Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării

unor locuințe realizate din fonduri ANL în data de 09.10.2012, a procedat la elaborarea unui regulament, astfel:

Schimbul de locuințe este posibil doar între titularii contractelor de închiriere încheiate cu Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiul Cluj-Napoca, având ca obiect o locuință aflată în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Schimbul de locuințe este posibil doar pentru același tip de imobil (locuință socială-locuință socială; locuință ANL- locuință ANL, locuințe construite din fondurile statului- locuințe construite din fondurile statului).

5. Cererile privind schimbul de locuințe se depun la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 7, semestrial.
6. Executivul local, va înregistra cererile privind schimbul de locuințe într-un registru special.
7. Cererile vor fi însoțite de următoarele documente:
 - d) declarații notariale ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind copermutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor;
 - e) adeverințe de la asociațiile de locatari care să certifice faptul că nu înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune (în cazul în care nu există asociații de locatari înființate se vor prezenta declarații notariale în acest sens);
 - f) adeverințe eliberate de către furnizorii de utilități, acolo unde este cazul,(curent electric, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu înregistrează restanțe în evidența acestora.

8. Comisia de specialitate se va întruni în ședință în luna următoare încheierii semestrului și va introduce pe ordinea de zi cererile depuse în semestrul încheiat, în vederea analizării acestora.

Comisia de specialitate poate hotărî astfel:

- a) admiterea cererii privind schimbul de locuințe, sens în care executivul local va întocmi un proiect de hotărâre ce va fi supus analizei și deciziei Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

În cazul în care Consiliul local va aproba schimbul de locuințe, sub sancțiunea încetării valabilității hotărârii, titularii contractelor de închiriere vor redenumi documentele prevăzute la punctul.3 lit. b și c în termen de 30 de zile de la adoptarea actului administrativ..

- b) Respingerea motivată a cererii privind schimbul de locuințe.

5. Nu se admit schimburile de locuințe pentru titularii contractelor de închiriere care figurează cu debite rezultate din neachitarea chiriei, sau din neachitarea cheltuielilor comune/contravaloarea utilităților.
6. Nu se admit schimburile de locuințe pentru imobilele revendicate în baza legilor speciale.
7. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care presupun obținerea unor beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii beneficiului locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.

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

Comisia mixtă de repartizare a locuințelor fond de stat
Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea
repartizării unor locuințe realizate din fonduri ANL

PREȘEDINTE
HORVÁTH ANNA

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

IZAT
Serv. Juridic contencios.
Data 11.10.2012
Semnătura

Regulamentul privind schimbul de locuințe aflate în
proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al
municipiului Cluj-Napoca

Schimbul de locuințe este posibil doar între titularii contractelor de închiriere încheiate cu Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiul Cluj-Napoca, având ca obiect o locuință aflată în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Schimbul de locuințe este posibil doar pentru același tip de imobil (locuință socială-locuință socială; locuință ANL- locuință ANL, locuințe construite din fondurile statului- locuințe construite din fondurile statului).

1. Cererile privind schimbul de locuințe se depun la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 7, semestrial.
2. Executivul local, va înregistra cererile privind schimbul de locuințe într-un registru special.
3. Cererile vor fi însoțite de următoarele documente:
 - a) declarații notariale ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind copermutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor;
 - b) adeverințe de la asociațiile de locatari care să certifice faptul că nu înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune (în cazul în care nu există asociații de locatari înființate se vor prezenta declarații notariale în acest sens);
 - c) adeverințe eliberate de către furnizorii de utilități, acolo unde este cazul,(curent electric, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu înregistrează restanțe în evidența acestora.
4. Comisia de specialitate se va întruni în ședință în luna următoare încheierii semestrului și va introduce pe ordinea de zi cererile depuse în semestrul încheiat, în vederea analizării acestora.

Comisia de specialitate poate hotărî astfel:

- a) admiterea cererii privind schimbul de locuințe, sens în care executivul local va întocmi un proiect de hotărâre ce va fi supus analizei și deciziei Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

În cazul în care Consiliul local va aproba schimbul de locuințe, sub sancțiunea încetării valabilității hotărârii, titularii contractelor de închiriere vor redepune documentele prevăzute la punctul.3 lit. b și c în termen de 30 de zile de la adoptarea actului administrativ..

b) Respingerea motivată a cererii privind schimbul de locuințe.

5. Nu se admit schimburile de locuințe pentru titularii contractelor de închiriere care figurează cu debite rezultate din neachitarea chiriei, sau din neachitarea cheltuielilor comune/contravaloarea utilităților.

6. Nu se admit schimburile de locuințe pentru imobilele revendicate în baza legilor speciale.

7. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care presupun obținerea unor beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii beneficiului locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.