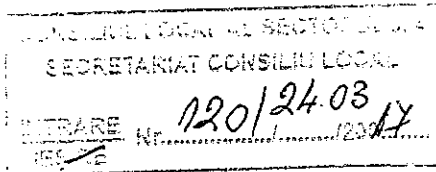




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul George Coșbuc nr. 6-16 Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de locuințe pentru tineri, construite din fonduri ANL, destinate închirierii, între Crețescu Adeluța, titulară a contractului de închiriere nr.28800/29.12.2006 și Lambru Ștefan, titularul contractului de închiriere nr. 28792/29.12.2006

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 338/07.03.2017 al Direcției Relația cu Cetățenii – Serviciul Gestionare Spațiu Locativ prin care se propune aprobarea schimbului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, între titularii contractelor de închiriere nr.28800/29.12.2006 și nr. 28792/29.12.2006;

Luând în considerare expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile art.15 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 8 alin. 2 și alin. 6 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.868 alin.2 și art.1763 din Codul Civil;

În temeiul art.45 alin.1, 81 alin.4, art.115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE


Art.1 Se aprobă schimbul de locuințe pentru tineri, construite din fonduri ANL, destinate închirierii, între Crețescu Adeluța titulara contractului de închiriere nr.28800/29.12.2006, în vigoare, ce are ca obiect locuința situată în București, Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl.ZI1, sc.1, et.1, ap.9, sector 4 și d-nul Lambru Ștefan titularul contractului de închiriere nr.28792/29.12.2006, în vigoare, ce are ca obiect locuința situată în București, Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl. ZI1, sc.1, mansardă, ap.19, sector 4;

Art.2 Se împuternicește Primarului Sectorului 4 București să semneze contractele de închiriere, conform schimbului aprobat la art.1 din prezenta hotărâre;

Art.3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul Sectorului 4, Direcția Relația cu Cetățenii – Serviciul Gestionare Spațiu Locativ, Crețescu Adeluța și Lambru Ștefan, iar comunicarea se va face prin Serviciul Tehnic Consiliu Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN CONSTANTIN BĂRBĂLĂU

Avizat pentru legalitate
Conform Legii nr. 215/2001
Secretarul Sectorului 4
Gabriela ANGHELOIU





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

SECRETARIAT CONȘILIU LOCAL

120/24.03

EXPUNERE DE MOTIVE

Luând în considerare solicitările numiților Crețescu Adeluța și Lambru Ștefan cu cererea înregistrată la instituția noastră sub nr.1603/16.01.2017 privind un schimb de locuințe într-un bloc construit din fonduri ANL, precum și Acordul notarial autentificat sub nr.167 din 25 ianuarie 2017 emis de Societatea Profesională Condor & Condor;

Având în vedere Referatul de specialitate al Serviciului Gestionare Spațiu Locativ nr. 338/07.03.2017;

Ținând cont de art. 8 alin. 2 și alin. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora. Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora. Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare".



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

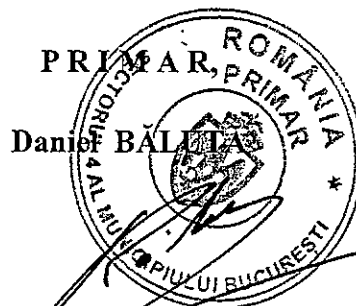
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Având în vedere prevederile art.15 alin.18 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare "... **la solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe**, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor

minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **în baza unui acord/convenții între chiriași, potrivit legii.**

Ținând cont de acordul notarial cu privire la schimbul de locuințe al titularilor contractelor de închiriere nr.28800/29.12.2006 și nr. 28792/29.12.2006, în vigoare, și de faptul că din verificările efectuate a rezultat că cele două familii nu au datorii la chirie sau utilități, supunem analizei și aprobării proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuințe pentru tineri, construite din fonduri ANL, destinate închirierii, între Crețescu Adeluța, titulară a contractului de închiriere nr.28800/29.12.2006 și Lambru Ștefan, titularul contractului de închiriere nr. 28792/29.12.2006



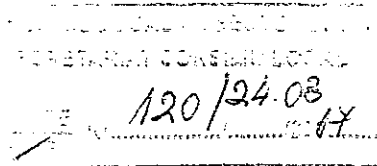


APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07

DIRECȚIA RELAȚIA CU CETĂȚENII
SERVICIUL GESTIONARE SPAȚIU LOCATIV
P.14.4/338/07.03.2017



RAPORT DE SPECIALITATE

privind realizarea schimbului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, între Crețescu Adeluța și Lambru Ștefan, titularii contractelor de închiriere nr.28800/29.12.2006, respectiv nr. 28792/29.12.2006

Conform art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate.

Consiliul Local al Sectorului 4 administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate prin programul de investiții la nivel național-situate în blocul Z11, Șos.Vitan Bârzești nr.20, sector 4, București, repartizat beneficiarilor în anul 2006, în acest sens încheindu-se contracte de închiriere pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuințelor, prelungite succesiv pe câte un an în condițiile prevăzute la art.8 alin.4 și alin. 5 din Legea nr.152/1998, republicată.

Potrivit art. 8 alin. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art.15 alin. 17 și alin. 18 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "... la solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimele prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii.

Ținând seama și de art. 15 alin. 15, 16 și 20 din aceleași Norme metodologice.

În baza acestor dispoziții legale, doi beneficiari de locuințe ANL aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, au solicitat în cursul lunii ianuarie 2017 efectuarea unui schimb de locuințe, după cum urmează: prin cererea înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr.1603/16.01.2017 chiriașii Crețescu Adeluța, titular al contractului de închiriere nr.28800/29.12.2006, în vigoare și Lambru Ștefan titular al contractului de închiriere nr. 28792/29.12.2006, în vigoare, au solicitat acordul autorității publice locale în vederea efectuării schimbului de locuință reciproc.

Prin încheierea de autentificare nr. 167 din 25 ianuarie 2017, emisă de Societatea Profesională Condor & Condor, părțile Crețescu Adeluța și Lambru Ștefan își exprimă acordul cu privire la transmiterea reciprocă a dreptului de folosință asupra locuințelor pe care în prezent le dețin cu contract de închiriere valabil.

Facem precizarea că din verificările efectuate cele două familii nu au datorii la chirie sau utilități.

Potrivit prevederilor art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cele două locuințe fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al Sectorului 4.

Conform art.868 alin.2 din Codul Civil, titularul dreptului de administrare poate să posede, să folosească bunul și să dispună de acesta, în condițiile actului prin care i-a fost dat bunul în administrare.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07

Dreptul de administrare nu conferă titularului său dispoziția juridică asupra bunului, dar acesta are, în condițiile legii, un drept de dispoziție materială, putând dispune de substanța bunului. fără a-l putea înstrăina ori greva în favoarea altor persoane.

Față de dreptul de dispoziție materială conferit titularului dreptului de administrare, apreciem că închirierea bunurilor, precum și schimbul bunurilor aflate în administrare se face numai cu acordul consiliului local, în condițiile legii.

Art.1763 din Codul Civil definește schimbul 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".

Din conținutul art.1763 Cod civil rezultă că obiectul unui contract de schimb privește dreptul de proprietate cu toate cele trei atribute ale sale, respectiv posesia, folosința și dispoziția.

În cadrul unui contract de schimb, copermutanții pot transmite între ei dreptul de proprietate în totalitatea sa, dar și numai unul dintre atributele sale cum este cazul în speță a dreptului de folosință.

Întrucât, în cazul de față, dispozițiile art.1763 din Codul civil se aplică doar pentru copermutarea posesiei, acordul pentru realizarea schimbului se dă de către administratorul bunului, respectiv Consiliul Local al Sectorului 4 București, care potrivit art.1777 Cod civil, în calitate de locator încheie un contract cu locatarul (coschimbașul posesiei) 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 a unei locuințe.

Față de cele prezentate propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 4 București următoarele:

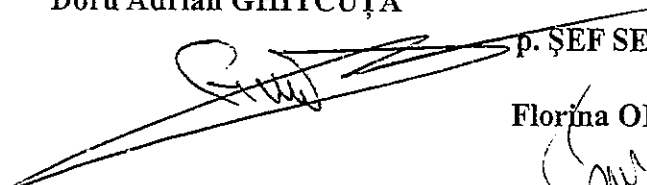
1. Schimbul de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, între doamna Crețescu Adeluța titulara contractului de închiriere nr.28800/29.12.2006, în vigoare, ce are ca obiect locuința situată în București, Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl.ZI1, sc.1, et.1, ap.9, sector 4 și domnul Lambriu Ștefan titularul contractului de închiriere nr. 28792/29.12.2006, în vigoare, ce are ca obiect locuința situată în București, Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl.ZI1, sc.1, mansardă, ap.19, sector 4;

2. Împuternicirea Primarului Sectorului 4 București să încheie contractele de închiriere menționate la punctul 1 din prezentul raport, conform schimbului aprobat de Consiliul Local al Sectorului 4.

Drept pentru care, propunem spre aprobare plenului Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București, prezentul proiect de hotărâre.

p. DIRECTOR EXECUTIV,

Doru Adrian GHITCUȚĂ


p. ȘEF SERVICIU,

Florina OLOGEANU