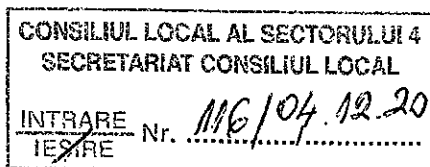




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
Blvd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, Sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10



PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind realizarea schimbului de locuințe pentru tineri, construite din fonduri A.N.L.,
destinate închirierii, între titularii contractelor de
închiriere nr.28776/29.12.2006, respectiv nr.28781/29.12.2006**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4,

Având în vedere:

Raportul de specialitate Nr. P.10.2/1947/03.12.2019 al Direcției Relații Publice – Biroul Spațiu Locativ;

Solicitarea înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București cu nr.62421/03.09.2019, privind schimbul de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, a titularilor contractelor de închiriere

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București;

Avizul Comisiei nr. 4 - Comisia pentru resurse umane, învățământ, protecția copilului, protecție socială, muncă, sănătate și familie;

Ținând cont de prevederile:

Art.8 alin.(6) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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;

Art.868, art.1763 și art.(1777) din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art.139 alin.(3) lit. g), art.166 alin.(4), art.196 alin.(1) lit.a) și art.197 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă schimbul de locuințe pentru tineri, construite din fonduri A.N.L., destinate închirierii, între titulara Contractului de închiriere

nr.28776/29.12.2006, în vigoare, ce are ca obiect locuința situată în București, Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl. Z.I.1, - titularul Contractului de închiriere nr.28781/29.12.2006, în vigoare, ce are ca obiect locuința situată în București, Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl. Z.I.1,

Art.2 Se împuternicește Primarul Sectorului 4 al Municipiului București să semneze contractele de închiriere, care se vor încheia cu beneficiarii prevăzuți la art.1.

Art.3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul Sectorului 4, Direcția Relații Publice – Biroul Spațiu Locativ, iar comunicarea se va face prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizat,
conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**





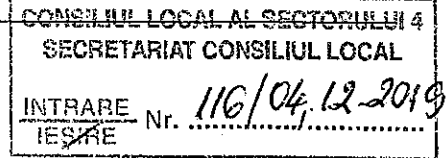
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



REFERAT DE APROBARE

privind realizarea schimbului de locuințe pentru tineri, construite din fonduri AN.L., destinate închirierii, între titularii Contractelor de închiriere nr.28776/29.12.2006, respectiv nr.28781/29.12.2006

Luând în considerare solicitarea numiților prin cererea înregistrată la instituția noastră sub nr.62421/03.09.2019, privind un schimb de locuințe într-un bloc construit din fonduri A.N.L., precum și Acordul notarial autentificat sub nr.1458 din 03 septembrie 2019 emis de către Societatea Profesională Notarială .

Având în vedere Raportul de specialitate al Biroului Spațiu Locativ nr. 1947 / 03.12.2019

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;

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

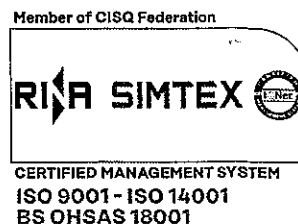
Ținând cont de faptul că din verificările efectuate a rezultat că cele două familii nu au datorii la chirie sau utilități, supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind schimbului de locuințe pentru tineri, construite din fonduri A.N.L., destinate închirierii, între titulara Contractului de închiriere nr.28776/29.12.2006 și titularul Contractului de închiriere nr.28781/29.12.2006.



DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE
DIRECTOR TEHNIC,
Nelyana-Gabriela GALEȘ

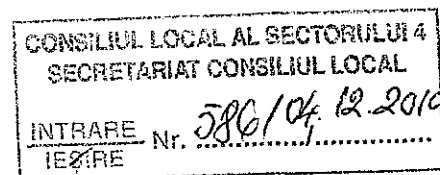


SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR



APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE
BIROUL SPAȚIU LOCATIV
Nr.10.2/1947/03.12.2019/2019



RAPORT DE SPECIALITATE

privind realizarea schimbului de locuințe pentru tineri, construite din fonduri A.N.L., destinate închirierii, între titularii Contractelor de închiriere nr.28776/29.12.2006, respectiv nr. 28781/29.12.2006

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 Z.I.1 din Șos.Vitan Bârzești nr.20, Sector 4, București, locuințe repartizate beneficiarilor în anul 2006. În acest sens, au fost încheiate contracte de închiriere pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuințelor, prelungite succesiv pe o perioadă de un an, în condițiile prevăzute la art.8 alin.(4) și alin.(5) din Legea nr.152/1998, 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”.

Schimbul se va face cu respectarea condițiilor prevăzute la art.8 alin.(6) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, avându-se în vedere asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr.1 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în baza unui acord/convenții între chiriași, potrivit legii.

În baza acestor dispoziții legale, doi beneficiari de locuințe A.N.L. aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, respectiv - titular al Contractului de închiriere nr.28776/29.12.2006 și : titular al Contractului de închiriere nr.28781/29.12.2006



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

au solicitat în luna septembrie 2019 prin cererea înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub nr.62421/03.09.2019 efectuarea unui schimb de locuințe reciproc.

Prin încheierea de autentificare nr.1458/03.09.2019, emisă de Societatea Profesională Notarială „...”, părțile „...” și „...” 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, cu modificările și completările ulterioare, cele două locuințe fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Conform art.868 alin.(2) din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului 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.

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 Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului 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 Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului 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 Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a noului Cod 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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București

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

art.1777 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului 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.

Schimbul locuinței a fost dezbătut și aprobat în cadrul ședinței Comisiei de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor din data de 07.11.2019, conform Procesului-Verbal nr.142/07.11.2019.

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

1. Schimbul de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, între doamna titulara Contractului de închiriere nr.28776/29.12.2006, în vigoare, ce are ca obiect locuința situată în București, Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl. Z.I.1, ;
- titularul Contractului de închiriere nr.28781/29.12.2006, în vigoare, ce are ca obiect locuința situată în București, Șos.Vitan Bârzești nr.20, bl. Z.I.1

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.

**DIRECTOR TEHNIC,
Nelyana-Gabriela GALEȘ**

**ȘEF BIROU,
Mariana PREDESCU**

**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ**

**Întocmit,
Consilier Florina OLOGEANU**