



**Regulament aplicabil schimbului de locuințe sociale aflate în administrarea
Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești**

1. Schimbul de locuințe sociale este posibil doar între titularii contractelor de închiriere încheiate cu Consiliul Local al municipiului Ploiești, prin Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, având ca obiect o locuință aflată în proprietatea municipiului Ploiești.

2. Schimbul de locuințe este posibil doar pentru același tip de imobil (locuință socială – locuință socială, aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești).

3. Cererile copermutanților, prin care solicită schimbul de locuințe se depun la registratura Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, din str. Eroilor, nr. 1A.

4. Cererile vor fi însoțite de următoarele documente:

- a) adeverințe de la Asociațiile de Locatari care să certifice faptul că solicitanții schimbului de locuințe nu înregistrează debite la plata întreținerii.
- b) adeverințe / copii ale chitanțelor emise de furnizorii de utilități – SC Electrica SA, din care să reiasă faptul că solicitanții schimbului de locuințe nu înregistrează debite la plata acestui serviciu.

5. Serviciul Locuințe Sociale va aduce la cunoștința Comisiei nr. 5 pentru protecție și asistență socială a Consiliului Local Ploiești cererile prin care se solicită efectuarea schimbului de locuințe.

Comisia poate hotărî astfel:

- a) admiterea cererii privind schimbul de locuințe, sens în care se va propune spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiești proiect de hotărâre. În cazul în care Consiliul Local va aproba schimbul de locuințe, sub sancțiunea încetării valabilității hotărârii, titularii contractelor de închiriere vor redepona documentele prevăzute la punctul 4, în termen de 30 de zile de la adoptarea Hotărârii Consiliului Local.
- b) respingerea motivată a cererii privind schimbul de locuințe.

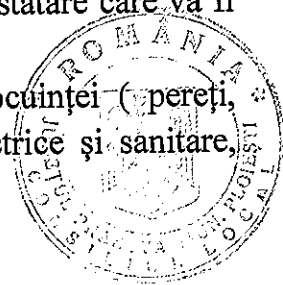
6. Nu se admit schimburile de locuințe pentru titularii contractelor de închiriere care figurează cu debite la plata chiriei și / sau întreținerii.

7. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri oneroase, sub sancțiunea pierderii beneficiului locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.

8. După înregistrarea cererilor privind schimbul de locuințe, reprezentanții Serviciului Locuințe Sociale vor verifica dacă starea unității locative este conformă cu cele stipulate în Procesul – Verbal de predare – primire, încheiat la momentul

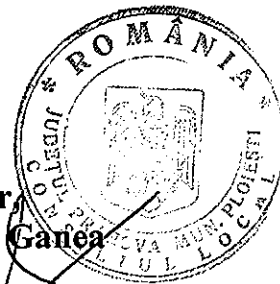
repartizării locuinței sociale și vor întocmi un Proces – Verbal de constatare care va fi anexat la proiectul de hotărâre privind schimbul de locuințe.

În cazul în care se constată deteriorări în interiorul locuinței (pereți, tavane, ferestre, uși), precum și nefuncționalități la instalațiile electrice și sanitare, repararea acestora cade în sarcina exclusivă a chiriașului care predă.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ADMINISTRAȚIA SERVICIILOR SOCIALE COMUNITARE
Serviciul Locuințe Sociale

Aprobat
Viceprimar,
Cristian Mihai Ganea



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Regulamentului aplicabil schimbului de locuințe sociale aflate
în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești

În exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza Legii nr. 215 / 2001, republicată și actualizată Consiliul Local asigură, potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale.

Prin Dispoziția nr. 7795 / 23.10.2003 administrarea locuințelor sociale și toată activitatea conexă a fost preluată de către Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești. Astfel, instituția noastră, în calitate de administrator al acestor imobile, are datoria de a contribui la respectarea normelor de conviețuire între locatari și de a preveni eventualele situații de natură conflictuală, precum și de a oferi sprijin familiilor care se găsesc în situații sociale deosebite.

Municipiul Ploiești, prin Consiliul Local al municipiului Ploiești, în calitate de proprietar și Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, în calitate de administrator, perfectează contracte de închiriere cu beneficiarii de locuințe sociale.

În decursul timpului instituția noastră a primit mai multe cereri formulate de chiriașii imobilelor de locuințe sociale, prin care solicitau schimbul de locuință.

Art. 230 din Legea nr. 71 / 03.06.2011, pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287 / 2009 privind Codul Civil a abrogat art. 33 din Legea nr. 114 / 1996 privind locuințele, republicată și actualizată care prevedea faptul 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.

Art. 72 din Legea nr. 114 / 1996 prevede că dispozițiile prezentei legi privind închirierea locuințelor se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune.

Art. 1835 din Noul Cod Civil stipulează regimul juridic al locuințelor cu destinație specială, în sensul în care regimul închirierii prevăzut de legea specială pentru locuințele sociale, locuințele de necesitate, locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și locuințele de protocol se întregesc cu prevederile prezentului cod.

Astfel, art. 1763 din Noul Cod Civil definește 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.

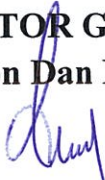
Dispozițiile art. 1763 se aplică și pentru un dezmembrământ al proprietății, respectiv posesia unui bun, precum și pentru toate dezmembrămintele dreptului de proprietate. Întrucât prevederile acestui articol se aplică doar pentru copermutarea posesiei, acordul pentru realizarea schimbului se dă de către proprietarul bunului, respectiv Municipiul Ploiești, prin Consiliul Local al municipiului Ploiești.

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.

Comisia nr. 5 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind protecția și asistența socială s-a întrunit și a analizat cele expuse anterior și a decis că se impune elaborarea unui Regulament aplicabil schimbului de locuințe sociale aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, parte componentă a prezentului proiect de hotărâre.

DIRECTOR GENERAL,

Ion Dan Dinu

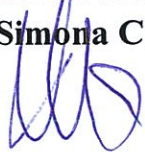


ȘEF SERVICIU,
Ovidiu Bădulescu



SERVICIUL JURIDIC, AUTORITATE TUTELARĂ,

Daniela Simona Chiva



VIZAT

MUNICIPIUL PLOIEȘTI

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC – CONTENCIOS,

ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE

DIRECTOR EXECUTIV,

Roland Dorian Ene



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Regulamentului aplicabil schimbului de locuințe sociale aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești

În exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza Legii nr. 215 / 2001, republicată și actualizată Consiliul Local asigură, potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale.

În decursul timpului Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești a înregistrat mai multe cereri formulate de chiriași imobilelor de locuințe sociale, prin care solicitau schimbul de locuință.

Art. 230 din Legea nr. 71 / 03.06.2011, pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287 / 2009 privind Codul Civil a abrogat art. 33 din Legea nr. 114 / 1996 privind locuințele, republicată și actualizată care prevedea faptul 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.

Art. 72 din Legea nr. 114 / 1996 prevede că dispozițiile prezentei legi privind închirierea locuințelor se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune.

Art. 1835 din Noul Cod Civil stipulează regimul juridic al locuințelor cu destinație specială, în sensul în care regimul închirierii prevăzut de legea specială pentru locuințele sociale, locuințele de necesitate, locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și locuințele de protocol se întregesc cu prevederile prezentului cod.

Astfel, art. 1763 din Noul Cod Civil definește 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 se aplică și pentru un dezmembrământ al proprietății, respectiv posesia unui bun, precum și pentru toate dezmembrămintele dreptului de proprietate. Întrucât prevederile acestui articol se aplică doar pentru copermutarea posesiei, acordul pentru realizarea schimbului se dă de către proprietarul bunului, respectiv Municipiul Ploiești, prin Consiliul Local al municipiului Ploiești.

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.

Comisia nr. 5 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind protecția și asistența socială s-a întrunit și a analizat cele expuse anterior și am decis că se impune elaborarea unui Regulament aplicabil schimbului de locuințe sociale aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, parte componentă a prezentului proiect de hotărâre.

Față de cele expuse supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre alăturat.

Consilieri:

Robert Ionuț Vîscan,

Marilena Stanciu,

Constantin Gabriel Minea,

Sanda Dragulea,

Paulica Drăgușin,

Cristina Ana – Maria Enache,

Tudor Eduard Emilian.



COMISIA PENTRU PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului aplicabil schimbului de locuințe sociale aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești

și a emis:

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,
Robert Ionuț Vîscan

SECRETAR,
Marilena Stanciu

Data: 10.02.2017