

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea schimbului de locuințe sociale între Iordache Daniel, titularul contractului de închiriere nr.57031/15.04.2015 și Iordache Andrei Ionuț, titularul contractului de închiriere nr.57033/15.04.2015

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.04.2025.

Având în vedere referatul de aprobare nr.106981/2025, raportul nr.117523/2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și raportul de avizare nr.122834/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ, prin care se propune aprobarea schimbului de locuințe sociale între Iordache Daniel, titularul contractului de închiriere nr.57031/15.04.2015 și Iordache Andrei Ionuț, titularul contractului de închiriere nr.57033/15.04.2015;

În conformitate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.1763 din Codul Civil;

Potrivit art.22 lit.e din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.109/2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;

În temeiul art.129, alin.2, lit.d, coroborat cu alin.7, lit.q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă schimbul de locuințe sociale, între Iordache Daniel, titularul contractului de închiriere nr.57031/15.04.2015, având ca obiect locuința socială situată în municipiul Craiova, str. Dr.Victor Papillian, nr.52A (fostă str.Tabaci, nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.13 și Iordache Andrei Ionuț, titularul contractului de închiriere nr.57033/15.04.2015, având ca obiect locuința socială situată în municipiul Craiova, str. Dr.Victor Papillian, nr.52A (fostă str.Tabaci, nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.14.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie și să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințele sociale prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Iordache Daniel și Iordache Andrei Ionuț vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuințe sociale între Domnul Iordache Daniel și Domnul Iordache Andrei Ionuț

Autoritatea publică locală administrează un fond de 561 locuințe sociale închiriate beneficiarilor în condițiile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Situația a două astfel de locuințe ai căror beneficiari au solicitat în cursul lunii martie 2025 *efectuarea unui schimb de locuințe*, se prezintă după cum urmează:

În data de 06.03.2025, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.75289/06.03.2025, Dl Iordache Daniel care deține în baza contractului de închiriere nr.57031/15.04.2015 locuinta situata în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.13 compusă din 1 cameră în suprafață de 16,37 mp și dependințe în suprafață de 14,48 mp, a solicitat acordul autorității publice locale în vederea efectuării schimbului de locuință cu Dl Iordache Andrei Ionuț.

Concomitent, Dl Iordache Andrei Ionuț care deține în baza contractului de închiriere nr.57033/15.04.2015 locuinta situată în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.14 compusă din 1 cameră în suprafață de 16,37 mp și dependințe în suprafață de 14,48 mp, a înregistrat la Primăria Municipiului Craiova solicitarea cu nr.83333/13.03.2025 privind efectuarea schimbului de locuință cu Dl Iordache Daniel.

Prin încheierile de autentificare nr.429/24.03.2025, nr.430/24.03.2025 emise de SPN Ștefănescu Floriana și Constantin Gherghe Anca Costina, părțile Iordache Daniel, Iordache Andrei Ionuț, se obligă să transmită reciproc dreptul de folosință asupra locuințelor pe care în prezent le dețin cu contract de închiriere.

Potrivit art.22 lit.e) din H.C.L. nr.109/2024, schimbul de locuințe se aprobă de Consiliul Local al Municipiului Craiova cu avizul favorabil al Comisiei Sociale.

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.

Având în vedere că din verificarea documentelor justificative anexate la cereri, s-a constatat faptul că cei doi chiriași îndeplinesc condițiile prevăzute de lege privind realizarea schimbului de locuințe, *propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuințe sociale între Domnul Iordache Daniel și Domnul Iordache Andrei Ionuț, proiect care împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.*

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv	01.04.2025	
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Șef Serviciu	01.04.2025	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	S.A.P.L.R.C.L.	1		
2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. – S.A.L.F.L.	1		

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ
Nr.117523/08.04.2025

Avizat,
VICEPRIMAR
MARIAN DANIEL PĂLOIU

Raport,
privind realizarea schimbului de locuințe sociale între Domnul Iordache Daniel și
Domnul Iordache Andrei Ionuț

Potrivit art.2, litera c din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele sociale se atribuie unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Articolele 38 și 39 din actul normativ sus-menționat prevăd faptul că *locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale*, iar constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și reabilitarea unor construcții existente.

Conform art.20 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996, locuințele sociale se administrează prin grija autorităților administrației publice locale.

Astfel, autoritatea publică locală administrează un fond de 561 locuințe sociale închiriate beneficiarilor în condițiile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Situația a două astfel de locuințe ai căror beneficiari au solicitat în cursul lunii martie 2025 *efectuarea unui schimb de locuințe*, se prezintă după cum urmează:

În data de 06.03.2025, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.75289/06.03.2025, Dl Iordache Daniel care deține în baza contractului de închiriere nr.57031/15.04.2015 locuinta situata în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.13 compusă din 1 cameră în suprafață de 16,37 mp și dependințe în suprafață de 14,48 mp, a solicitat acordul autorității publice locale în vederea efectuării schimbului de locuință cu Dl Iordache Andrei Ionuț.

Concomitent, Dl Iordache Andrei Ionuț care deține în baza contractului de închiriere nr.57033/15.04.2015 locuinta situată în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.14 compusă din 1 cameră în suprafață de 16,37 mp și dependințe în suprafață de 14,48 mp, a înregistrat la Primăria Municipiului Craiova solicitarea cu nr.83333/13.03.2025 privind efectuarea schimbului de locuință cu Dl Iordache Daniel.

Facem precizarea că durata celor două contracte de închiriere sus-mentionate a fost prelungită până la data de 03.05.2026, prin actele adiționale înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr.70711/12.03.2025 și nr.70722/12.03.2025.

Prin încheierile de autentificare nr.429/24.03.2025, nr.430/24.03.2025 emise de SPN Ștefănescu Floriana și Constantin Gherghe Anca Costina, părțile Iordache Daniel, Iordache Andrei Ionuț, se obligă să transmită reciproc dreptul de folosință asupra locuințelor pe care în prezent le dețin cu contract de închiriere.

Art.1763 Cod 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 faptul 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 dispozițiile art.1763 Cod Civil, în cazul nostru se aplică doar pentru copermutarea posesiei, acordul pentru realizarea schimbului se dă de către proprietarul bunului respectiv Municipiul Craiova, 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.

Potrivit art.22 lit.e) din H.C.L. nr.109/2024, schimbul de locuințe se aprobă de Consiliul Local al Municipiului Craiova cu avizul favorabil al Comisiei Sociale.

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.

Potrivit prevederilor H.C.L. nr.511/2013, cele două locuințe fac obiectul proprietății publice a Municipiului Craiova și au destinația de locuință socială.

Față de cele prezentate și ținând cont de avizul favorabil dat de Comisia Socială, în conformitate cu prevederile art.1763 Cod Civil, art.22 lit.e) din H.C.L. nr.109/2024 privind regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii și O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

- 1.Schimbul de locuințe sociale, între DI Iordache Daniel titularul contractului de închiriere nr.57031/15.04.2015 ce are ca obiect locuința situată în Craiova, Strada Dr.Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.13 și DI Iordache Andrei Ionuț titularul contractului de închiriere nr.57033/15.04.2015 ce are ca obiect locuința situată în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.14;**
- 2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să încheie și semneze actele adiționale de modificare a contractelor de închiriere menționate la punctul 1 din prezentul raport.**

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cîmpeanu

**Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea
în solidar cu întocmitorul înscrisului**

Data: _____._____._____

Semnătura _____

ÎNTOCMIT,

Doina Miliana Pîrvu

**Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului**

Data _____._____._____

Semnătura _____

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ

Nr. 122834/ 11.04.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 106981/01.04.2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe si Fond Locativ;
- Raportul de specialitate nr. 117523/08.04.2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe si Fond Locativ;
- Legea locuintei nr. 114/1996;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- O.U.G. nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național;
- HCL nr. 109/2024 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind schimbarea de locuințe sociale între dl. Iordache Daniel și dl. Iordache Andrei Ionuț.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 11.04.2025
Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 11.04.2025
Semnatura

SA. PRIMAR



NR: 75289
DATA: 06/03/2025
COD: 4C1FE
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

SA. PRIMAR
06.03.2025

SUBSEMNAȚUL IORDACHE DANIEL DOMICILIAȘ
INC.

ROSEGOR ALL
AM DE ABĂUGAT LA DOSARELE PT PRELUNGIRII
CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE 70711 DIN 04.03.2025
ȘI CONTRACTUL CU NR 70722 DIN 04.03.2025 PE
NUMELE IORDACHE ANDREI IONUȚ

COMPLETAREA CU ACTE
VA RECASA-MI APROBAȚI SĂ FAC CĂMÎMB CU IORDACHE
DATA ANDREI IONUȚ

SA. PRIMAR
06.04.2025

06.04.2025

SEMNAȚURA

IORDACHE DANIEL

IORDACHE ANDREI IONUȚ

Ana Cămpian
25.03.2025

SNR PRIMAR



NR: 96518
DATA: 24/03/2025
COD: 60E0A
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

SUBSEMNAȚUL ÎORDACHE DANIEL CU DOMICILIUL

PRIN PREZENTA ATASEZ DECLARAȚII NOTARIALE
NECESARE COMPLETĂRII DOCUMENTAȚIEI PRIVIND
EFECTUAREA SCHIMBULUI DE LOCUINȚĂ CU FIUL
MEU ÎORDACHE ANDREI IONUȚ

24.03.2025

SEMNAȚURA

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA