

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ**

**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea unui schimb de locuințe pentru tineri, destinate închirierii***

Consiliul local al orașului Tîrgu Neamț, județul Neamț;

În conformitate cu prevederile art.868 alin.(2) art.1763 din Noul Cod Civil;

Având în vedere: adresa nr. 18729/20.10.2015 a Agenției Naționale pentru Locuințe, înregistrată la noi sub nr. 23870/24.11.2015, Cererea nr. 18021/28.08.2015 a dl. Marian Constantin, prin care se solicită schimbul de locuințe;

Ținând cont de Expunerea de motive, precum și a Raportului de specialitate comun al Biroului Investiții și al Serviciului Juridic-Contencios administrativ, Administrație publică din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, înregistrat cu nr. 24340 din 02.12.2015;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. d coroborat cu alin. 6 lit. a , pct.17, art.45 alin.3 și art.115, alin.1, lit. b art.117 lit. a din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă schimbul de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, între locuința din bd. Ștefan cel Mare, bl. V1, ap. 24 (chiriaș dl. Marian Constantin conform contractului nr. 112/17.09.2010) și locuința din bd. 22 Decembrie, bl.M5, ap.25 (locuință liberă).

**Art.2.** Se împuternicește Primarul orașului Tîrgu Neamț să semneze actul adițional de modificare a contractului de închiriere identificat la art.1 din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Investiții și Transporturi din cadrul Aparatului de lucru al primarului orașului Tîrgu Neamț.

**Art.4** Secretarul orașului Tîrgu Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate, prin Serviciul Juridic-Contencios administrativ – Compartiment Administrație publică.

**Inițiator,**  
**Primar,**  
**HARPA VASILICĂ**

**Avizat legalitate,**  
**Secretar,**  
**jr. LAURA ELENA MAFTEI**

**PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ**  
Serviciul Juridic-Contencios, Administrație locală  
Serviciul Investiții și Transporturi  
Nr. 24340 din 02.12.2015

APROB,  
Primar,  
Harpa Vasilică

## RAPORT DE SPECIALITATE

### ***privind aprobarea unui schimb de locuințe pentru tineri, destinate închirierii***

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 din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate. În acest sens, Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate prin programul de investiții la nivel național situate în str. Ștefan cel Mare, bl. V1, ap. 24 și b-dul 22 Decembrie, bl.M5, ap.25, repartizate beneficiarilor în anii 2004, 2009, 2010, în acest sens încheindu-se contracte de închiriere pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuințelor, cu posibilitatea de prelungire succesivă pe o perioadă de 1 an în condițiile prevăzute la art.8 alin.4 din Legea nr.152/1998, republicată.

Beneficiarul unei locuințe ANL, a solicitat în cursul lunii august 2015 efectuarea unui schimb de locuințe, după cum urmează:

În data de 28.08.2015, prin cererea înregistrată la Primăria orașului Tîrgu Neamț sub nr.18021, dl. Marian Constantin, titularul contractului de închiriere nr. 112/17.09.2010, valabil până la data de 01.09.2016, locuința situată în Tîrgu Neamț, bd. Ștefan cel Mare, bl. V1, ap. 24 compusă din o cameră, a solicitat acordul autorității publice locale pentru un schimb de locuință liberă situată în bd. 22 Decembrie, bl.M5, ap.25, compusă din trei camere.

În motivarea cererii, dl. Marian Constantin a arătat că, datorită numărului membrilor familiei, și anume doi adulți și doi copii școlari, necesitatea de spațiu este mai mare, că într-o locuință compusă din o cameră (cea pe care o deține în prezent) nu se poate asigura intimitatea și desfășurarea unei vieți familiare firești, necesitatea unei locuințe mai mari, ca cea de trei camere (cea pe care o solicită), liberă la momentul de față, ar satisface necesitățile de conviețuire.

Facem precizarea că în conformitate cu prevederile 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 orașului Tîrgu Neamț. Conform art. 868 alin. 2 Cod Civil, titularul dreptului de administrare poate să posedă, 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 aflate în administrare se face numai cu acordul Consiliului local în condițiile legii.

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 rezulta faptul ca 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 speța 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 administratorul bunului respectiv

Consiliul Local al oraşului Tîrgu Neamţ care potrivit art.1777 Cod Civil, în calitate de locator încheie un contract cu locatarul (coschimbaşul posesiei) prin care asigură folosinţa bunului pe o perioadă determinată în schimbul unui preţ denumit chirie. În acest sens, schimbul de locuinţe constituie o aplicare a contractului de schimb, prin care se transmite reciproc de către titularii contractelor de închiriere, dreptul de folosinţă a unei locuinţe.

Având în vedere adresa nr. 18729/20.10.2015 a Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, înregistrată la noi sub nr. 23870/24.11.2015, care vine în susţinerea celor prezentate mai sus;

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 868 alin.2, a art.1763 Cod Civil şi art. 36 alin.2 lit. d coroborat cu alin.6 lit. a pct.17, art.45 alin.3 şi art.115, alin.1, lit. b, din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală, propunem spre aprobare Consiliului Local al oraşului Tîrgu Neamţ, schimbul de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, între locuinţa din bd. Ştefan cel Mare, bl. V1, ap. 24 (chiriaş dl. Marian Constantin conform contractului nr. 112/17.09.2010) şi locuinţa din bd. 22 Decembrie, bl.M5, ap.25 (locuinţă liberă).

**Serviciul Investiţii şi Transporturi**  
ing. Sorin Durbacă

**Întocmit,**  
**Serviciul Juridic-Contencios Administrativ**  
Şef serviciu cons.jr. Oana-Maria Iftode

sing. Loghin Maria

EXPUNERE DE MOTIVE

***privind aprobarea unui schimb de locuințe pentru tineri, destinate închirierii***

În conformitate cu prevederile art. 8 alin (2) din Legea nr.152/1998, republicată, locuințele ANL fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț. Conform art. 868 alin.2 Cod Civil, titularul dreptului de administrare poate să posedă, 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, închirierea bunurilor aflate în administrare se face numai cu acordul Consiliului local în condițiile legii. 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 rezulta faptul ca obiectul unui contract de schimb privește dreptul de proprietate cu toate cele trei atribute ale sale, respectiv posesia, folosința și dispoziția.

Ținînd cont de faptul că beneficiarul unei locuințe ANL, a solicitat în cursul lunii august 2015 efectuarea unui schimb de locuințe;

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile art.868 alin.2, a art.1763 Cod Civil și art.36 alin.2 lit. d coroborat cu alin.6 lit. a pct.17, art.45 alin.3 și art.115, alin.1, lit. b, din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală,

Propunem spre aprobare Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț *Proiectul de hotărâre privind aprobarea unui schimb de locuințe pentru tineri, destinate închirierii*

**Primar,**  
Harpa Vasilică