

HOTĂRÂREA NR. _____

privind schimbarea locuinței, situată în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.63 (fost 85), deținută de Mincă Dan Daniel, cu locuința socială situată în municipiul Craiova, str.Câmpia Islaz, nr.46

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.314433/2024, raportul nr.323134/2024 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și raportul de avizare nr.324365/2024 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune schimbarea locuinței, situată în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.63 (fost 85), deținută de Mincă Dan Daniel, cu locuința socială situată în municipiul Craiova, str.Câmpia Islaz, nr.46;

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, Hotărârii Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, Titlul IX, Capitolul V din Codul Civil, art.108, art.286 și art.296 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.109/2024 referitoare la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale;

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 schimbarea locuinței, situată în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.63 (fost 85), deținută de Mincă Dan Daniel, în baza contractului de închiriere nr.838/19.08.2014, încheiat cu Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, cu locuința socială situată în municipiul Craiova, str.Câmpia Islaz, nr.46.

Art.2. Contractul de închiriere a locuinței prevăzută la art.1, va fi modificat de către Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală Relații cu Consiliul Local, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT APROBARE

la proiectul de hotărâre privind schimbarea spațiului cu destinația de locuință compus dintr-o singură cameră, fără dependințe, fără baie/grup sanitar, fără teren curte, situat în imobilul din Craiova, Calea Unirii nr.63 (fost nr.85), deținut în calitate de chiriaș de către dl Mincă Dan Daniel ce are familia compusă din 4 persoane

În conformitate cu prevederile art.22 lit.e) din H.C.L. nr.109/2024 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale, *“comisia analizează și avizează cererile de schimbare a locuinței repartizate inițial, pe baza documentelor justificative și propune aprobarea acestora Consiliului Local al Municipiului Craiova”*.

În data de 25.07.2024, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.268100/25.07.2024, Dl Mincă Dan Daniel care deține în baza contractului de închiriere nr.838/19.08.2014, spațiul cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.63 (fost nr.85), compus din 1 cameră în suprafață de 13,63 mp, a solicitat schimbarea acestui spațiu cu locuința situată în Craiova, Cîmpia Islaz nr.46.

Concomitent, prin adresa nr.267787/25.07.2024, R.A.A.D.P.F.L. Craiova ne aduce la cunoștință faptul că locuința din strada Cîmpia Islaz, nr.46, compusă din 3 camere și dependințe, a devenit liberă ca urmare a evacuării fostului chiriaș.

Totodată, prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.275982/31.07.2024, regia aduce la cunoștința autorității locale situația juridică a imobilului din Craiova, Calea Unirii nr.63 (fost nr.85) și ținând cont de starea de fapt a imobilului și cererea chiriașului Mincă Dan Daniel prin care solicită un schimb de locuință, propune relocarea acestuia.

Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, se aplică prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, după cum urmează: *1 persoană – 1 cameră; 2 persoane – 2 camere; 3, 4 persoane – 3 camere; 5, 6 persoane – 4 camere; 7, 8 persoane – 5 camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare.*

Potrivit art.22 lit.e) din H.C.L. nr.109/2024, schimbarea locuinței repartizate inițial, se aproba de Consiliul Local al Municipiului Craiova cu avizul favorabil al Comisiei Sociale.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la schimbarea locuinței repartizate în data de 04.05.2007 dlui Mincă Dan Daniel, conform repartiției nr.33954, proiect de hotărâre care împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus dpre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv	05.09.2024	
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Șef Serviciu	05.09.2024	

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
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ
Nr.323134/13.09.2024

Avizat,
ADMINISTRATOR PUBLIC
AURELIA FILIP

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind schimbarea spațiului cu destinația de locuință compus dintr-o singură
cameră, fără dependențe, deținut cu contract de închiriere în imobilul din
Calea Unirii nr.63 (fost 85), de către dl Mincă Dan Daniel

Potrivit art.2 litera a din Legea Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituie *locuință*, construcția alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Anexa 1 la actul normativ sus menționat prevede exigențele minimale pentru locuințe grupate în cinci categorii după cum urmează:

A. cerințe minimale:

- *acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;*
- *spațiu pentru odihnă;*
- *spațiu pentru prepararea hranei;*
- *grup sanitar;*
- *acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.*

B. suprafețe minimale inclusiv numărul de persoane pe locuință care se utilizează la repartizarea locuințelor;

C. încăperi sanitare: baie, duș, wc;

D. dotarea minimă a încăperilor sanitare: cadă de baie, vas wc, lavoar, cuvă pentru duș, etajeră, oglindă, portprosop, portsăpun, porthârtie, cuier, sifon pardoseală;

E. dotarea minimă a bucătăriei: spălător cu cuvă și picurător;

F. dotarea minimă cu instalații electrice: loc de lampă, aplică, comutator, întrerupător, priză, priză cu contact de protecție.

G. spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe.

În temeiul prevederilor art.108 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Astfel, imobilul situat în Craiova, Calea Unirii, nr.63(fost nr.85), este proprietatea privată a Municipiului Craiova și se află în administrarea R.A.A.D.P.F.L Craiova.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.275982/31.07.2024, R.A.A.D.P.F.L. Craiova aduce la cunoștința autorității locale faptul că în „*imobilul din Calea Unirii, nr.63(fost nr.85), domnul Mincă Dan Daniel deține în baza contractului de închiriere nr.838/19.08.2014 spațiul cu destinația de locuință compus dintr-o cameră în suprafață de 13,63 mp, fără dependențe, fără baie/wc, fără teren curte în exclusivitate și fără teren curte în indiviziune cu ceilalți locatari/proprietari. Familia Mincă este compusa din 4 persoane (sot, soție, un copil major, un copil minor).*

Camera se află amplasată la primul etaj al imobilului, cu intrare din balconul exterior, accesul la balcon realizându-se prin holul scării.

Suprafața utilă a camerei este de 13,63 mp (din măsurători 13,12 mp).

Restul imobilului, precum și întreaga suprafață de teren curte aparțin unei persoane fizice.

Realizarea unei toalete în interiorul camerei închiriată numitului Mincă Dan ar diminua și mai mult suprafața utilă, camera devenind și mai neîncăpătoare pentru membrii familiei Mincă. Una din cele mai mici toalete poate avea o suprafață minimă de 2 mp cu montarea unei uși glisante în locul unei uși cu deschidere în exterior/interior. Chiar și în acest caz trebuie avizul/acordul proprietarului pentru trasarea conductelor de alimentare și scurgere, racordarea la sistemul de canalizare.

Pentru construirea unei toalete în curtea imobilului, proprietarul terenului curte nu este de acord, acesta făcând o concesiune gratuită membrilor familiei Mincă de a folosi terenul și căile de acces din imobil sau pentru accesul în locuința socială”.

Toate aceste aspecte privind starea de fapt a locuinței sociale din imobilul situat în Craiova, Calea Unirii, nr.63(fost nr.85) au fost menționate și în referatul nr.25010 întocmit în data de 07.11.2018 de către Serviciul Tehnic - Producție al R.A.A.D.P.F.L. Craiova.

La rândul său, Dl Mincă Dan Daniel, în calitate de chiriaș, a făcut demersuri către Primăria Municipiului Craiova, semnalând, încă din anul 2018, prin audiența susținută la viceprimarul instituției și înregistrată la nr.230/16.10.2018, faptul că spațiul detinut nu are dependențele necesare, solicitând sprijin pentru schimbarea camerei deținute, având în vedere că aceasta nu satisface cerințele de locuit ale unei familii compuse din 4 persoane, iar locuirea în aceste condiții este improprie.

Ulterior, dl Mincă a revenit la Primăria Municipiului Craiova cu cererile nr.191007/01.11.2022, nr.157462/16.04.2024, nr.268100/25.07.2024 și 315625/06.09.2024 prin care a readus în atenția autorității locale propria situație locativă, solicitând schimbarea locuinței cu un spațiu care să asigure locuirea în condiții decente pentru cei patru membri ai familiei sale.

Concluzionând, spațiul din Calea Unirii, nr.63(fost nr.85), este impropriu destinației sale actuale, iar utilizarea în continuare a acestuia poate avea consecințe nedorite, având în vedere riscurile care pot să apară din cauza lipsei dependențelor esențiale, dar și traiului înghesuit.

În acest sens, ținând cont de necesitatea luării unor măsuri de îmbunătățire a locuirii familiei compusă din 4 persoane care trăiește într-un spațiu supraaglomerat compus dintr-o singură cameră ce face imposibilă desfășurarea tuturor activităților zilnice de pregătire pentru muncă, pentru școală, de preparare a hranei, igienă, de odihnă, se impune schimbarea acestei camere cu o locuință vacantă existentă în fondul locativ constituit la nivelul municipiului Craiova care să asigure toate dependențele ce desevesc suprafața locuibilă potrivit normelor legale în vigoare în vederea satisfacerii cerințelor de locuit ale familiei.

Astfel, devin incidente prevederile art.22 litera e din Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.109/29.02.2024 referitoare la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, potrivit căroră *Comisia Socială analizează și avizează cererile de schimbare a locuinței repartizate inițial, pe baza documentelor justificative și propune aprobarea acestora Consiliului Local al Municipiului Craiova.*

Situația locuințelor vacante existente în fondul constituit la nivelul municipiului Craiova, se prezintă după cum urmează:

Nr. crt	Adresa unitate locativa disponibilă/ Structura	Titularul dreptului de administrare	Regim juridic actual
1	Cîmpia Islaz nr.46 (3 cam de 49,80 mp, dependente de 27,06 mp)	R.A.A.D.P.F.L.	Domeniu public
2	Strada Dr. Victor Papillian nr.52A, bl.H8, sc.2, ap.14 (1 cameră de 16,37 mp și dependințe de 14,38 mp)	P.M.C.	Domeniu public
3	Strada 22 Decembrie 1989 nr.16, bl.7, sc.1, ap.12 (1 cameră de 10,40 mp și dependințe comune de 0,85 mp)	P.M.C.	Domeniu public
4	Strada 22 Decembrie 1989 nr.16, bl.7, sc.1, ap.17 (1 cameră de 10,40 mp și dependințe comune de 0,85 mp)	P.M.C.	Domeniu public

Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, se aplică prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, după cum urmează: *1 persoană – 1 cameră; 2 persoane – 2 camere; 3, 4 persoane – 3 camere; 5, 6 persoane – 4 camere; 7, 8 persoane – 5 camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare.*

Astfel, având în vedere atribuțiile secretariatului tehnic menite să sprijine activitatea Comisiei Sociale, prevăzute de H.C.L. nr.109/2024 și ținând cont de îndeplinirea normei locative respectiv asigurarea spațiului locativ în funcție de numărul de persoane, supunem spre analiza Comisiei situația dlui Minca Dan Daniel, precum și avizarea propunerii privind schimbarea camerei deținută de acesta cu locuința socială existentă în fondul locativ situată în Cîmpia Islaz nr.46 compusă din 3 camere în suprafață de 49,80 mp și dependințe în suprafață de 27,06 mp respectiv bucătărie de 4,40

mp, baie de 3,40 mp, hol de 1,90 mp, balcon de 1,40 mp, pivniță de 15,96 mp și cotă parte teren în suprafață de 15 mp.

Din verificarea actelor anexate la solicitarea de schimbare a locuinței, dl Mincă reconfirmă prin documente actualizate la zi, încadrarea în prevederile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art.44 din Legea nr.114/1996, republicată, contractele de închiriere ce au ca obiect locuințe sociale, se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Stabilirea chiriei nominale pentru locuințele sociale se face cu respectarea prevederilor cap.III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999, coroborate cu prevederile art.44 și art.45 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local.

Față de cele prezentate și ținând cont de avizul favorabil dat de Comisia Socială, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Craiova nr.109/29.02.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, 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, H.G. nr.310/2007, a Capitolului V Cod Civil – Titlul IX și a art.108, art.129, art.286 și art.296 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

- 1. Schimbarea locuinței deținută de către Dl Mincă Dan Daniel, în Craiova, Calea Unirii, nr.63 (fost nr.85), în baza contractului de închiriere nr.838/19.08.2014 încheiat cu R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu locuința socială vacantă situată în Craiova, Cîmpia Islaz nr.46;**
- 2. Modificarea contractului de închiriere ce are ca obiect locuința identificată la punctul 1 din prezentul raport, de către R.A.A.D.P.F.L. Craiova.**

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cîmpeanu

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

Data: ____.

Semnătura _____

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU,

Pîrvu Doina Miliana

**Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial**

Data ____.

Semnătura _____

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 324365/13.09.2024

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 314433/05.09.2024 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe si Fond Locativ;
- Raportul de specialitate nr. 323134/13.09.2024 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe si Fond Locativ;
- Legea locuinței 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;
- HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome,
- 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 spatiului cu destinatia de locuinta compus dintr-o singura camera, fara dependinte, detinut cu contract de inchiriere in imobilul din Calea Unirii nr. 63 (fost 85), de catre dl. Minca Dan Daniel.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea
legalitatea în solid

Data 13.09.2024

Semnatura

privind realitatea și
cmitorul înscrisului

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Alexandra Cretu

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

Data 13.09.2024

Semnatura

St. Păruș D.
09.09.2024



NR: 315625
DATA: 06/09/2024
COD: 137E52
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Pro. Lampreanu
09.09.2024

Dama Primar.

Subsemnatul Minca Don Donil cu domiciliul pe

locuiesc. Într-o cameră

foarte boie, n. bucatarie. cu familia mea
compusă 4 persoane. Într-un câț. Trăitul și
de zi este foarte greu deoarece este foarte
imposibilită să -rog să-mi aprobat
schimbarea acestei camere, cu o locuință
care să aibă depedintele sentimentale,
conform legii.

Menționez în această cameră cu contract
de închiriere încheiat cu RAADPFC. CRAIOVA
din anul 2014. iar locuirea în continuare
este greu de suportat 06.09.2024

Doamnei primar al Municipiului CRAIOVA