

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea schimbului de locuințe sociale între Popa Vasile Dumitru, titularul contractului de închiriere nr.57045/15.04.2015 și Popa Dumitru, titularul contractului de închiriere nr.180950/11.12.2014

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.09.2026.

Având în vedere referatul de aprobare nr.299711/2026, raportul nr.304807/2026 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și raportul de avizare nr.307223/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ, prin care se propune aprobarea schimbului de locuințe sociale între Popa Vasile Dumitru, titularul contractului de închiriere nr.57045/15.04.2015 și Popa Dumitru, titularul contractului de închiriere nr.180950/11.12.2014;

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 Popa Vasile Dumitru, titularul contractului de închiriere nr.57045/15.04.2015, 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.17 și Popa Dumitru, titularul contractului de închiriere nr.180950/11.12.2014, având ca obiect locuința socială situată în municipiul Craiova, str. Dr.Victor Papillian, nr.52A (fostă str.Tabaci, nr.3A), bl.H8, sc.2, ap.4.
- 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, Popa Vasile Dumitru și Popa Dumitru vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECREȚAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuințe sociale între Domnul Popa Vasile Dumitru și Domnul Popa Dumitru

Autoritatea publică locală administrează un fond de 559 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 septembrie 2026 *efectuarea unui schimb de locuințe*, se prezintă după cum urmează:

În data de 03.09.2026, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.299811/03.09.2026, Dl Popa Vasile Dumitru care deține în baza contractului de închiriere nr.57045/15.04.2015 locuinta situata în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.17 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 Popa Dumitru.

Concomitent, Dl Popa Dumitru care deține în baza contractului de închiriere nr.180950/11.12.2014 locuinta situată în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.2, ap.4 compusă din 1 cameră în suprafață de 16,37 mp și dependințe în suprafață de 10,83 mp, a înregistrat la Primăria Municipiului Craiova solicitarea cu nr.299812/03.09.2026 privind efectuarea schimbului de locuință cu Dl Popa Vasile Dumitru.

Prin încheierile de autentificare nr.1008/27.05.2026, nr.1007/27.05.2026 emise de BIN Drăgușin Dănuț Florin, părțile Popa Vasile Dumitru, Popa Dumitru, 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 Popa Vasile Dumitru și Domnul Popa Dumitru, 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	03.09.2026	
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Inspector	03.09.2026	

Lista de difuzare a copiilor documentului

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

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Compartimentul Administrare Locuințe și Fond Locativ
Nr.304807/11.09.2026

Avizat,
VICEPRIMAR
MARIAN DANIEL PĂLOIU

Raport,
privind realizarea schimbului de locuințe sociale între Domnul Popa Vasile Dumitru și
Domnul Popa Dumitru

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 559 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 septembrie 2026 *efectuarea unui schimb de locuințe*, se prezintă după cum urmează:

În data de 03.09.2026, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.299811/03.09.2026, Dl Popa Vasile Dumitru care deține în baza contractului de închiriere nr.57045/15.04.2015 locuinta situata în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.17 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 Popa Dumitru.

Concomitent, Dl Popa Dumitru care deține în baza contractului de închiriere nr.180950/11.12.2014 locuinta situată în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.2, ap.4 compusă din 1 cameră în suprafață de 16,37 mp și dependințe în suprafață de 10,83 mp, a înregistrat la Primăria Municipiului Craiova solicitarea cu nr.299812/03.09.2026 privind efectuarea schimbului de locuință cu Dl Popa Vasile Dumitru.

Facem precizarea că durata celor două contracte de închiriere sus-mentionate a fost prelungită până la data de 11.08.2027 respectiv până la data de 02.12.2026, prin actele adiționale înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr.193473/12.08.2026 și respectiv nr.392146/03.12.2025.

Prin încheierile de autentificare nr.1008/27.05.2026, nr.1007/27.05.2026 emise de BIN Drăgușin Dănuț Florin, părțile Popa Vasile Dumitru, Popa Dumitru, 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 Dl Popa Vasile Dumitru titularul contractului de închiriere nr.57045/15.04.2015 ce are ca obiect locuința situată în Craiova, Strada Dr.Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.1, ap.17 și Dl Popa Dumitru titularul contractului de închiriere nr.180950/11.12.2014 ce are ca obiect locuința situată în Craiova, Strada Dr. Victor Papillian, nr.52A (fostă strada Tabaci nr.3A), bl.H8, sc.2, ap.4;**
- 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

Data ____.

Semnătura _____

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ

Nr. 307223/ 16.09.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 299711/03.09.2026 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Compartimentul Administrare Locuințe si Fond Locativ;
- Raportul de specialitate nr. 304807/11.09.2026 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari- Compartimentul 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 aprobarea schimbului de locuințe sociale între domnul Popa Vasile Dumitru și domnul Popa Dumitru.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 16.09.2026
Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 16.09.2026
Semnatura

DOAMNA PRIMAR,

Cerere
04.09.2026



NR: 299811
DATA: 03/09/2026
COD: 12816A
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Subsemnatul **POPA VASILE - DUMITRU**, domiciliat în Craiova, strada
vă rog a-mi aproba schimbul de locuință, pentru
imobilul situat în Craiova str. Dr. Victor Papillian nr.52A bl H8 sc.1 ap.17(fostă
TABACI), cu locuința tatălui meu **POPA DUMITRU** situată în Craiova, str. Dr.
Victor Papillian nr.52A bl H8 sc.2 ap.4, întrucât am participat cu fonduri proprii la
reabilitarea și modernizarea acestei locuințe pe care tatăl meu o deține cu contract de
inchiriere nr.180950/11.12.2014.

DATA,
03.09.2026

SEMNATURA,
POPA VASILE- DUMITRU

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

DOAMNA PRIMAR,



NR: 299812

DATA: 03/09/2026

COD: 12816E

PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Cercel
04.06.2026

Subsemnatul **POPA DUMITRU**, domiciliat în Craiova,
l vă rog a-mi aproba schimbul de locuință, pentru imobilul situat în
Craiova str. Dr. Victor Papillian nr.52A bl H8 sc.1 ap.17(fostă TABACI), cu locuința
fiului meu **POPA VASILE - DUMITRU** situată în Craiova, str. Dr. Victor Papillian
nr.52A bl H8 sc.1 ap.17, întrucât acesta a participat cu fonduri proprii la reabilitarea
și modernizarea acestei locuinței tatălui meu.

DATA,
03.09.2026

SEMNATURA,
POPA DUMITRU

Doamnei Primar al Municipiului Craiova