

## HOTĂRÂREA NR. 192

din data de 31.08.2023

**privind aprobarea schimbului de locuințe între dl. Bucovineanu Iuliu Daniel  
și dna. Ionaș Rodica**

Consiliul Local al municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică ordinară, în data de 31.08.2023;

Având în vedere:

- Cererea nr. 21684/31.05.2023 a d-lui Bucovineanu Iuliu Daniel;
- Cererea nr. 21683/31.05.2023 a d-lui Ionaș Rodica;
- Adeverința nr. 29346/01.08.2023 eliberată de SAPL ;
- Certificatul fiscal nr. 104751/17.08.2023 și 104749/17.08.2023, eliberate de Direcția Impozite și Taxe;

Luând în dezbateri:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuințe între dl. Bucovineanu Iuliu Daniel și dna. Ionaș Rodica, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei;

- Referatul de aprobare nr. 31802/17.08.2023, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea schimbului de locuințe între dl. Bucovineanu Iuliu Daniel și Ionaș Rodica;

- Raportul de specialitate nr. 31902/18.08.2023, al Serviciului Evidența Patrimoniului prin care se propune aprobarea schimbului de locuințe între dl. Bucovineanu Iuliu Daniel și dna. Ionaș Rodica;

Având în vedere:

- prevederile art.129 alin.1, alin.6 lit.c), art. 196 alin.1 lit.a), art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 2 – pentru *administrație publică locală, servicii publice, regii, piețe, comerț, agricultură, asocieri, relații cu publicul, juridic, ordine publică și apărare* a Consiliului Local al municipiului Turda;

Luând în considerare dispozițiile:

- art. 1763, art. 1777 Cod civil;
- HCL nr. 17/31.01.2014;

Ținând seama de prevederile *Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă schimbul de locuințe între dl. Bucovineanu Iuliu Daniel, titularul contractului de închiriere nr. 230/10.12.2020, având ca obiect locuința situată în Turda, str. Lotus nr. 13, bl. L2, ap. 23 și d-na Ionaș Rodica, titulara contractului de închiriere nr. 13859/01.07.2020, având ca obiect locuința situată în Turda, str. Alexandru Fărcășan nr. 6, ap. 4.

**Art. 2.** Titularii contractelor de închiriere care realizează schimbul, au obligația de a redepune toate documentele prevăzute la pct. 4 lit. b) și c) din Regulament, în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii, sub sancțiunea încetării valabilității hotărârii.

**Art. 3.** Se desemnează Serviciul Evidență Patrimoniu cu întocmirea noilor contracte de închiriere.

**Art. 4. a)** Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda,, precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

**b)** Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei municipiului Turda și pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Sima Radu Mihai



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL** general al  
municipiului TURDA,  
Jr. Mărginean Elena Mihaela



**VOTURI:** pentru 17  
împotrivă -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 19.

Numărul consilierilor participanți la vot este 17.

**REFERAT DE APROBARE**

la *Proiectul de hotărâre nr. 191/23.08.2023*

privind aprobarea schimbului de locuințe între dl. Bucovineanu Iuliu Daniel  
și Ionaș Rodica;

**Luând în considerare:**

- Cererea nr. 21684/31.05.2023 a d-lui Bucovineanu Iuliu Daniel;
- Cererea nr. 21683/31.05.2023 a d-lui Ionaș Rodica;
- Adeverința nr. 29346/01.08.2023 eliberată de SAPL ;
- Certificatul fiscal nr. 104751/17.08.2023 și 104749/17.08.2023, eliberate de Direcția Impozite și Taxe;

**Având în vedere prevederile:**

- art.129 alin.1, alin.6 lit.c), art. 196 alin.1 lit.a), art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**Luând în considerare dispozițiile:**

- art. 1763, 1777 Cod civil și HCL nr. 17/31.01.2014

**Reținând că:**

Codul civil definește la art. 1763 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 Cod civil se aplică și pentru dezmembrămintele dreptului de proprietate, respectiv pentru posesia unui bun. În speță, se aplică doar pentru copermutarea posesiei, acordul pentru realizarea schimbului se dă de către administratorul bunului, respectiv Consiliul Local, care, potrivit art. 1777 Cod civ., în calitate de locator încheie un contract cu locatarul prin care se obligă să asigure *“folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.”*

Astfel, 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.

Totodată, prin HCL nr. 17/31.01.2014 a fost aprobat Regulamentul aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Municipiului Turda, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Turda.

Astfel, schimbul de locuințe este posibil doar între titularii contractelor de închiriere încheiate cu Municipiul Turda, având ca obiect o locuință aflată în proprietatea Municipiului Turda și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Turda.

De asemenea, schimbul de locuințe este posibil doar pentru același tip de imobil (locuință socială- locuință socială, locuință ANL-locuință ANL, locuințe construite din fondurile statului-locuințe construite din fondurile statului).

Cererile, însoțite de documentele prevăzute de art. 4 din Regulament, respectiv declarații notariale din care rezultă acordul acestora privind copermutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor, adevăruri eliberate de către furnizorii de utilități din care reiasă faptul că aceștia nu înregistrează restanțe la plata consumului, se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local, cu avizul Comisiilor nr. 3 și 4 ale Consiliului Local.

În fapt, dl. Bucovineanu Iuliu Daniel este titularul contractului de închiriere nr. 230/10.12.2020, având ca obiect locuința situată în Turda, str. Lotus nr. 13, bl. L2, ap. 23.

Prin cererea înregistrată sub nr. 21683/31.05.2023, acesta a solicitat aprobarea schimbului locuinței pe care o deține, cu cea deținută cu titlu de închiriere de către d-na Ionaș Rodica, pe motivul că, fiind o familie numeroasă, compusă din 5 persoane, din care trei membrii sunt copii, ar prefera o locuință cu curte, așa cum este și cea cu care dorește să facă schimbul.

Pe de altă parte, d-na Ionaș Rodica este titulara contractului de închiriere nr. 13859/01.07.2020, având ca obiect locuința situată în Turda, str. Alexandru Fărcășan nr. 6, ap. 4.

Prin cererea înregistrată sub nr. 21684/31.05.2023, aceasta a solicitat schimbul locuinței pe care o deține, în suprafață de 39,24 mp și curte în suprafață de 107,22 mp, cu cea deținută cu titlu de închiriere de către dl. Bucovineanu, pe motivul că, în acest fel va fi aproape de fiica dânzei de al cărei ajutor ar avea nevoie, având în vedere starea sa de sănătate.

În susținerea cererilor, solicitanții schimbului de locuințe au depus documentele necesare conform art. 4 din Regulament.

Totodată, potrivit certificatelor de atestare fiscală nr. 104751/17.08.2023 și 104749/17.08.2023, eliberate de către Direcția Taxe și Impozite Locale, aceștia nu înregistrează datorii față de bugetul local.

Imobilele nu fac obiectul legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată și nici nu rezultă existența vreunui litigiu cu privire la acestea, fapt certificat prin adeverința nr. 30694/09.08.2023, eliberată de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Imobilele aparțin Municipiului Turda, ambele fiind înscrise în Inventarul Domeniului Privat al Municipiului Turda, aprobat prin HCL nr. 187/2002.

De asemenea, conform art. 6 lit a) din Regulament, în cazul aprobării schimbului de locuințe de către Consiliul Local, titularii contractelor de închiriere care realizează schimbul, au obligația de a redepune toate documentele prevăzute la pct. 4 lit. b) și c) din Regulament, în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii, sub sancțiunea încetării valabilității hotărârii.

**Propun:** adoptarea Proiectului de hotărâre nr. 191/23.08.2023 privind aprobarea schimbului de locuințe între dl. Bucovineanu Iuliu Daniel și Ionaș Rodica, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**PRIMAR**

**CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. 31902/18.08.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre are drept scop aprobarea schimbului de locuințe aflate în proprietatea municipiului Turda și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Turda, între dl. Bucovineanu Iuliu Daniel și d-na Ionaș Rodica.

Codul civil definește la art. 1763 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 Cod civil se aplică și pentru dezmembrămintele dreptului de proprietate, respectiv pentru posesia unui bun. În speță, se aplică doar pentru copermutarea posesiei, acordul pentru realizarea schimbului se dă de către administratorul bunului, respectiv Consiliul Local, care, potrivit art. 1777 Cod civ., în calitate de locator încheie un contract cu locatarul prin care se obligă să asigure *“folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.”*

Astfel, 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.

Totodată, prin HCL nr. 17/31.01.2014 a fost aprobat Regulamentul aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Municipiului Turda, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Turda.

Astfel, schimbul de locuințe este posibil doar între titularii contractelor de închiriere încheiate cu Municipiul Turda, având ca obiect o locuință aflată în proprietatea Municipiului Turda și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Turda.

De asemenea, schimbul de locuințe este posibil doar pentru același tip de imobil (locuință socială-locuință socială, locuință ANL-locuință ANL, locuințe construite din fondurile statului-locuințe construite din fondurile statului).

Cererile, însoțite de documentele prevăzute de art. 4 din Regulament, respectiv declarații notariale din care rezultă acordul acestora privind copermutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor, adeverințe eliberate de către furnizorii de utilități din care reiasă faptul că aceștia nu înregistrează restante la plata consumului, se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local, cu avizul Comisiilor nr. 3 și 4 ale Consiliului Local.

În fapt, dl. Bucovineanu Iuliu Daniel este titularul contractului de închiriere nr. 230/10.12.2020, având ca obiect locuința situată în Turda, str. Lotus nr. 13, bl. L2, ap. 23.

Prin cererea înregistrată sub nr. 21684/31.05.2023, acesta a solicitat aprobarea schimbului locuinței pe care o deține, cu cea deținută cu titlu de închiriere de către d-na Ionaș Rodica, pe motivul că, fiind o familie numeroasă, compusă din 5 persoane, din care trei membrii sunt copii, ar prefera o locuință cu curte, așa cum este și cea cu care dorește să facă schimbul.

Pe de altă parte, d-na Ionaș Rodica este titulara contractului de închiriere nr. 13859/01.07.2020, având ca obiect locuința situată în Turda, str. Alexandru Fărcășan nr. 6, ap. 4.



Prin cererea înregistrată sub nr. 21684/31.05.2023, aceasta a solicitat schimbul locuinței pe care o deține, în suprafață de 39,24 mp și curte în suprafață de 107,22 mp, cu cea deținută cu titlu de închiriere de către dl. Bucovineanu, pe motivul că, în acest fel va fi aproape de fiica dânzei de al cărei ajutor ar avea nevoie, având în vedere starea sa de sănătate.

În susținerea cererilor, solicitanții schimbului de locuințe au depus documentele necesare conform art. 4 din Regulament.

Totodată, potrivit certificatelor de atestare fiscală nr. 104751/17.08.2023 și 104749/17.08.2023, eliberate de către Direcția Taxe și Impozite Locale, aceștia nu înregistrează datorii față de bugetul local.

Imobilele nu fac obiectul legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată și nici nu rezultă existența vreunui litigiu cu privire la acestea, fapt certificat prin adeverința nr. 30694/09.08.2023, eliberată de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Imobilele aparțin Municipiului Turda, ambele fiind înscrise în Inventarul Domeniului Privat al Municipiului Turda, aprobat prin HCL nr. 187/2002.

De asemenea, conform art. 6 lit a) din Regulament, în cazul aprobării schimbului de locuințe de către Consiliul Local, titularii contractelor de închiriere care realizează schimbul, au obligația de a redepune toate documentele prevăzute la pct. 4 lit. b) și c) din Regulament, în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii, sub sancțiunea încetării valabilității hotărârii.

În temeiul prevederilor art. 1 alin.2, art. 96 alin. 1 și alin. 3, art. 129 alin.1 și alin 2. lit.c, art. 136 alin. 1 și alin. 3, art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda și ale art. 928 și art. 930 alin. 1 lit. a din Legea nr. 287/2009,

În considerarea stării de fapt expuse și a normelor juridice incidente, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește prevederile legale.

**ȘEF S.E.P.,**

**DAN CISMAȘ**



Întocmit/lex/ Ioana Bercea

