ROMÂNIA
Avocatul Poporului
OMBUDSMAN
Str. Eugeniu Carada , nr. 3, Sector 3, Bucureşti
Telefon/Fax: + 40-21-312 71 01/ + 40-21-312 49 21 Internet: http://www.avpoporului.ro Email: avp@avp.ro

Domnului Ioan Liviu ȚÎROIU
Primarul municipiului Câmpulung Muscel

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURĂ GENERALĂ
IEȘIRE Nr. 21237 / 8 DEC. 2016

RECOMANDAREA
Nr. 43 din 8.12.2016

referitoare la respectarea dispoziţiilor privind art. 51 şi art. 52 din Constituţia României care garantează dreptul la petiţionare şi dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică

Domnul , cu domiciliul în municipiul Câmpulung Muscel, str. nr. , bl. , sc. , ap. , judeţul Argeş a sesizat instituţia Avocatul Poporului în legătură cu faptul că Primăria municipiului Câmpulung, prin funcţionarii abilitaţi, îi tergiversează prelungirea contractului de închiriere pentru locuinţa socială aflată în folosinţa sa de mai mulţi ani. O altă nemulţumire reclamată s-a referit la obligarea petentului şi a soţiei acestuia la plata debitelor restante şi a penalităţilor de întârziere reprezentând contravaloarea chiriei neachitate în perioada ianuarie 2012-iulie 2013, conform Sentinţei civile nr. /2015 pronunţată de Judecătoria Câmpulung în dosarul nr. şi atacată cu apel de Primăria Câmpulung la data de 3 mai 2016..

Pentru clarificarea aspectelor reclamate Biroul Teritorial Piteşti al instituţiei Avocatul Poporului a desfăşurat o anchetă la Primăria municipiului Câmpulung Muscel.

SCOPUL anchetei a fost acela de a stabili dacă aspectele care au făcut obiectul plângerii, înregistrată la sediul instituției centrale cu nr.13218/18.07.2016, se circumscriu unui act de administrare defectuoasă care încalcă prevederile art. 51 și art. 52 din Constituția României. În concordanță cu prevederile art. 15 alin. (4) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată cu modificările și completările ulterioare, aspectele care fac obiectul sentinței civile nr. 1742/2015 nu au făcut obiectul anchetei.

OBIECTIVELE propuse au fost acelea de a clarifica dacă:

► funcționarii din cadrul Primăriei municipiului Câmpulung cu atribuții în procesul de selectare și acordare a locuințelor sociale au tergiversat în mod nejustificat soluționarea cererilor formulate de petent în ultimul an calendaristic;

► autoritatea locală a procedat în concordanță cu prevederile legale, în ceea ce privește drepturile persoanei cu handicap pentru o locuință socială, petentul fiind încadrat în grad de handicap accentuat;

► obligarea petentului și a soției sale la plata unei sume de bani reprezentând chiria neachitată și penalitățile de întârziere așa cum s-a pronunțat Judecătoria Câmpulung în Sentința civilă nr. ./2015 (supusă apelului) afectează prelungirea contractului de închiriere;

CADRUL LEGAL APLICABIL:

- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, modificată și completată;
- Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, modificată și completată;
- OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;

- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată;
- Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, republicată;
- Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind activitatea de reglementare a petițiilor

SITUAȚIA DE FAPT:

Între Primăria municipiului Câmpulung Muscel și domnul a fost încheiat contractul de închiriere nr. /17.11.2005 pentru un spațiu al primăriei cu destinație de locuință socială (municipiul Câmpulung, str. nr. , bl. , et. , sc. , ap.) spre a fi folosită de petent și soția sa , până la data de 17.11.2010. Părțile au convenit, la data încheierii contractului, pentru achitarea unei chirii în cuantum de 4 lei și a unor penalități de întârziere de 0,5% pe zi, de la data la care suma devenea exigibilă fără ca penalitatea să poată depăși totalul chiriei restante.

OBSERVAȚII DE LEGALITATE: contractul de închiriere nr. /17.11.2005 **nu a fost încheiat cu respectarea Anexei nr. 8 din Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, privind contractul cadru de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință.**

Proprietarul spațiului, Primăria municipiului Câmpulung a încălcat, la încheierea contractului nr. / din 17.11.2005 **dispozițiile:**

- **art. 41, Anexa nr. 1 privind exigențele minimale pentru locuințe** din Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, care stabilesc o suprafață minimală de cel puțin 18 m.p. care include și spațiul pentru dormit în cazul locuinței cu o camera **Spațiul impropriu care a fost repartizat petentului are o suprafață de 9,11 mp și o dependință (WC) de 1, 67 mp** ;
- - ***art. 23 lit. d din Normele metodologice din 2000 pentru aplicarea Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată,*** *întrucât repartiția locuinței*

sociale nu a ținut cont de încadrarea în grad de handicap a petentului. **Prin *Decizia nr. 190/26.02.2002 petentul a fost încadrat* în grad de handicap accentuat;**

- **art 43 din Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată**, deoarece la nivelul autorității locale nu au fost stabilite **anual**, criteriile de repartiție. ***Cea mai recentă hotărâre*** *de consiliu local care a fost prezentată în cursul anchetei este* ***Hotărârea nr 48 din 12.10.2000*** *care aprobă modificarea și completarea Regulamentului de repartizare a locuințelor sociale;*

- **încheierea fișei titularului contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta este eronată și incompletă** în sensul că titularul este înregistrat cu "pensie DGASPC" deși venitul său reprezenta o indemnizație de handicap iar pentru soția petentului, doamna Nițu Sălcioara, nu sunt completate rubricile privind adresa unității unde lucrează și retribuția tarifară sau alte venituri pe care le realizează și care trebuia dovedite în concordanță cu **prevederile art. 23 din Normele metodologice din 2000 de aplicare a Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată**;

-conform procesului verbal, anexă parte la contractul de închiriere, întocmit la 17.11.2005, **locuința socială avea pereții umezi și cu igrasie, pe jos era ciment, existau două uși, fereastra era deteriorată, nu exista calorifer iar instalația sanitară era compusă dintr-o chiuvetă și un vas de toaletă (WC)** situație care contravine prevederilor din contractul cadru ale art. 6, alin. (1) din Contractul de închiriere nr. ./ :/17.11.2005 conform cărora chiriașul trebuia să primească o locuință **în stare normală de folosință;**

- petentul a fost nevoit să accepte locuința socială în condițiile mai sus descrise fără ca, în prealabil, funcționarii Primăriei municipiului Câmpulung Muscel să-i solicite documente medicale suplimentare/clarificatoare privind diagnosticul clinic din decizia de încadrare în grad de handicap și care să certifice dacă suferă de una dintre bolile descrise la pct. 11 din Anexa nr. 2 a OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile

cu destinația de locuințe. Nu ne-au fost prezentate dovezi că petentul a depus un document medical emis de un specialist care să descrie bolile datorită cărora s-a decis încadrarea sa în grad de handicap accentuat și **nici că autoritatea locală, prin funcționarii publici, ar fi venit în sprijinul său și i-ar fi solicitat o scrisoare medicală descriptivă în acest sens;**

-actul adițional nr. 1/17.11.2010 prin care s-a prelungit perioada de valabilitate a contractului de închiriere nr. / s-a încheiat ca urmare a cererii nr. 30088/08.11.2010 prin care domnul a solicitat reînnoirea contractului de închiriere. Nu am primit nicio explicație sau un document justificativ din partea reprezentanților autorității locale pentru faptul că, pentru prelungirea contractului de închiriere, domnul a fost nevoit să întocmească două cereri consecutive, la distanță de câteva zile, cea dintâi fiind întocmită în nume propriu iar cea de a doua – nr. 31240/17.11.2010 fiind sprijinită de declarația pe propria răspundere a celor doi soți că nu dețin o locuință proprietate personală și nici nu au avut vreodată precum și pe adeverința de salariu a doamnei - deși reclamantul și soția acestuia susțin că doamna nu mai locuiește la adresa din contract din anul 2010;

-închirierea spațiului locativ s-a prelungit până la data de 17.11.2015, deși actul adițional s-a întemeiat pe cererea nr. 30088/**08.11.2010** și nu pe cea înregistrată sub nr. 31240 din 17.11.2010;

-chiria aferentă datorată de chiriaș s-a stabilit începând cu o dată anterioară încheierii actului adițional, respectiv 01.09.2010. **Celelalte prevederi contractuale au rămas neschimbate eludând, în continuare, reglementările legale enunțate în paragrafele precedente;**

-la data încheierii actului adițional la contractul de închiriere (**17.11.2010**) ***erau în vigoare (ca și în prezent)*** *prevederile Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, art. 6 lit e) și lit. g) privind* ***locuința, amenajarea mediului de***

viață personal ambiant (...), asistența juridică, art. 20 alin. (1) și alin. (4) cu privire la faptul că ***în vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe, autoritățile publice au obligația*** *să ia măsuri pentru introducerea unui criteriu de* ***prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare****, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia iar* ***adultul cu handicap accentuat beneficiază de scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane(!!)****.* **La încheierea actului adițional nr. 1/17.11.2010 Primăria municipiului Câmpulung nu a valorificat în favoarea domnului , persoană cu handicap accentuat și fără venituri, aceste prevederi legale și nu i-a acordat îndrumările și asistența juridică conform dispozițiilor art. 6 lit. g) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap așa încât petentul să obțină documentele medicale în temeiul cărora să beneficieze de facilitățile conferite de lege în cazul său. Deși, autoritatea locală avea, de asemenea, obligația legală să dispună măsuri pentru ca domnului să i se închirieze o locuință la un etaj inferior, acestuia i s-a menținut repartiția pentru spațiul de locuit la etajul patru.**

Nevalorificarea prevederilor legale incidente în caz a condus la încheierea din 17.11.2010 a actului adițional nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 1/542/17.11.2005 fără modificarea art. 3 și art. 4 în sensul dispozițiilor art. 20 alin. (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap ***ceea ce a generat obligația la plata chiriei și a penalităților de întârziere dispuse în sarcina domnului și a soției sale , de către instanța de judecată, prin Sentința civilă nr. 1742/2015 (în curs de apelare).***

Relativ la numeroasele cereri pe care domnul le-a adresat Primăriei municipiului Câmpulung prin care a arătat că soția sa nu mai locuiește la adresa unde este înregistrată locuința socială care a făcut obiectul contractului de închiriere nr. ../17.11.2005 și a actului adițional de prelungire nr. 1/17.11.2010 la care această autoritate fie a tergiversat formularea unui răspuns, fie a formulat răspunsuri superficiale sau neconcludente, s-au constatat următoarele:

- **nu au fost prezentate dovezi că la domiciliul petentului a fost efectuată o anchetă socială în intervalul 2005-2016;**
- **copia formularului de cerere pe care domnul a înregistrat-o la Primăria municipiului Câmpulung, cu nr. 34450/06.11.2015, pentru prelungirea contractului de închiriere și scoaterea din contract a soției sale are înscrise pe verso actele necesare pentru scoaterea/excluderea din spațiul locativ a unei persoane, printre care și declarația pe propria răspundere că a părăsit spațiul locativ, autentificată la notarul public;**
- în răspunsul nr. 31717 din 04.12.2015 pe care autoritatea locală l-a înaintat petentului la cererea nr. 34450/06.11.2015 nu i se solicită să depună și un duplicat al certificatului de încadrare în grad de handicap pentru a beneficia de facilitățile conferite de lege;
- întrucât petentul cât și soția acestuia declară că sunt despărțiți în fapt, până la data anchetei între cei doi nu a intervenit o hotărâre de divorț, incumbă obligația ca pentru obținerea unui nou act adițional de prelungire a contractului de închiriere nr. ../17.11.2005, începând cu data de 17.11.2015, din care doamna să fie exclusă, conform cererilor sale, era necesar ca aceasta să depună declarația notarială de renunțare la drepturile sale locative în sensul prevederilor înscrisului autentic reglementat de Noul Cod de Procedură Civilă;

- **prin adresa nr. 11451/11.04.2016,** Primăria municipiului Câmpulung îi răspunde doamnei ., soția petentului, **fără să invoce temeiul legal**, faptul că pentru a-i fi satisfăcută solicitarea de a fi scoasă din contractul de închiriere este necesar să depună, printre mai multe documente enunțate, declarație autentică notarială din care să reiasă că renunță la drepturile sale locative și **nu va mai solicita altă locuință din fondul locativ de stat deși** aceasta a depus cartea de identitate eliberată la data de 08.12.2015, din care rezultă că și-a stabilit domiciliul la o nouă adresă;
- **în aceste condiții Primăria municipiului Câmpulung a refuzat prelungirea contractului de închiriere a spațiului atribuit ca locuință socială domnului începând cu data de 17.11.2015. Nici ulterior referatului nr. 23058/02.02.2016 (superficial, neconcludent și fără întemeieri legale), Primăria municipiului Câmpulung nu procedează la prelungirea contractului de închiriere;**

În legătură cu situația creată, domnul a sesizat mai multe autorități publice precum Ministerul Muncii Familiei, Protecției Sociale și Persoanelor Vârstnice, Autoritatea Națională pentru Persoane cu Dizabilități, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Agenția Funcționarilor Publici sau Senatul României, Comisia pentru cercetarea abuzurilor, combaterea corupției.

În răspunsurile pe care Serviciul Venituri Persoane Fizice și Juridice din cadrul Primăriei municipiului Câmpulung le-a formulat către aceste autorități (nr. 142/P/26.05.2016; nr. 172/P/26.05.2016) **nu se precizează, nicidecum faptul că domnul este o persoană cu handicap accentuat căruia i-a fost atribuită spre închiriere o locuință socială fără acordarea facilităților legale care l-ar fi scutit de la plata chiriei, insalubră la data repartiției și pe**

care petentul, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere a întreținut-o, amenajat-o și îmbunătățit-o prin efort propriu.

Primăria municipiului Câmpulung **nu are elaborat regulamentul de organizare și funcționare al unei comisii sociale pentru analizarea și repartizarea locuințelor destinate închirierii** conform prevederilor art. 36 alin (2), lit. d) coroborat cu alin. (6) lit. a, pct. 17, art. 61 alin. (2) și art. 115 , alin. (1) lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Prin răspunsurile superficiale, tergiversarea în formularea unor răspunsuri sau cele care nu au fost fundamentate legal au fost încălcate prevederile art. 3, art. 4, art.5, art. 6, art. 8, art. 11 și art. 15[1] din OG nr. 27/2002 modificată și completată privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor.

Concluzie: în considerarea tuturor aspectelor prezentate și a documentării pe care am realizat-o cu prilejul anchetei apreciem că **funcționarii Primăriei municipiului Câmpulung i-au încălcat domnului atât drepturile garantate de art. 51 și art. 52 din Constituția României care garantează dreptul la petiționare și dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică cât și pe cele consfințite de art. 50 din Constituția României privind protecția persoanelor cu handicap** motiv pentru care, în temeiul art. 21 alin. (1) și (2) din Legea nr. 35/1997privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, cu modificările și completările ulterioare Avocatul Poporului emite următoarea

RECOMANDARE:

- **Primarul municipiului Câmpulung Muscel** va dispune efectuarea unei anchete sociale, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii prezentei recomandări, la domiciliul domnului pentru a stabili starea locativă, îmbunătățirile aduse spațiului folosit ca locuință socială de la data încheierii contractului de închiriere

nr.2/542/17.11.2005, tipul de încălzire, racordarea la utilități, veniturile realizate și categoria acestora, starea de sănătate (problemele de sănătate, scrisori/documente medicale privind diagnosticele, frecvența spitalizărilor, cheltuielile pe medicamente, certificatul de încadrare în grad de handicap, etc.). În acest sens vor fi luate măsurile asiguratorii pentru ca petentul să fie prezent la domiciliu pentru efectuarea anchetei sociale ;

- **Primarul municipiului Câmpulung Muscel** va proceda la încheierea unui nou contract de închiriere pentru atribuirea spațiului cu folosință locuință socială din Câmpulung, str. nr. , bl. , sc. , ap. , care să respecte prevederile Anexei nr. 8 din Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, privind contractul cadru de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință și care să includă dispozițiile art. 20 alin.(2) lit. b și alin. (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu scutirea domnului , ca titular de contract, de la plata chiriei pentru suprafața locativă cu destinația de locuință aflată în proprietatea Primăriei municipiului Câmpulung Muscel;
- după fundamentarea anchetei sociale, **Primarul municipiului Câmpulung Muscel** va dispune în ceea ce privește procedura de atribuire pentru domnul a unui nou spațiu cu destinația de locuință socială, la un etaj inferior, cu respectarea normelor minimale prevăzute de art. 41, Anexa nr. 1 privind exigențele minimale pentru locuințe din Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată și încheierea unui contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art. 23 lit. d din Normele metodologice din 2000 pentru aplicarea Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, a Anexei nr. 8 din Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, privind contractul cadru de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință, art. 20 alin. (1) și alin. (2) lit. b) și

alin. (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată ;

- **Primarul municipiului Câmpulung Muscel** va propune elaborarea unui nou Regulament de organizare și funcționare a Comisiei sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor d estinate închirierii în concordanță cu art.36, alin.2, lit.d coroborat cu alin.6, lit.a, pct.17, art.45, alin.3, art.61, alin.2 si art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, republicată precum și de actualizare anuală a criteriilor de repatizare;
- **Primarul municipiului Câmpulung Muscel** va elabora un plan de măsuri pentru verificarea periodică a respectării obligațiilor și drepturilor de către proprietar și chiriaș conforme contractului cadru și individual de închiriere a spațiilor cu destinație de locuință socială și întocmirea unor rapoarte de constatare;
- **Primarul municipiului Câmpulung Muscel** va delega atribuții pentru refacerea întregii documentații cadru privind acordarea spațiilor cu destinația de locuință socială în deplină concordanță cu dispozițiile legale și eliminarea oricăror prevederi sau clauze contractuale abuzive.
- **Primarul municipiului Câmpulung Muscel** va informa în legătură cu însușirea recomandării Avocatului Poporului, Biroul Teritorial Pitești.

VICTOR CIORBEA

AVOCATUL POPORULUI

București, noiembrie 2016