

Expunere de motive

Proiectul de lege modifică și completează Legea Locuinței, reglementează aspecte sociale, economice, tehnice și juridice, ale închirierii și administrării locuințelor.

Reglementările propuse cu privire la închirierea locuințelor sunt necesare, deoarece actuala legislație nu oferă soluții suficiente pentru problemele induse de dinamica pieței. Pentru o clară reprezentare a părților, contractul de închiriere necesită anumite modificări și completări, astfel încât piața chiriilor să fie echitabilă, transparentă și funcțională.

Închirierea locuințelor reprezintă o formă legală de exploatare a locuințelor, însă anumite aspecte ale contractului de închiriere oferă „portite” legislative care produc inegalitate între părți.







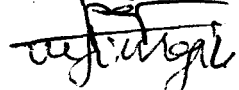
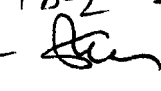


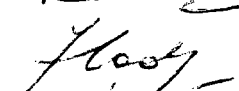








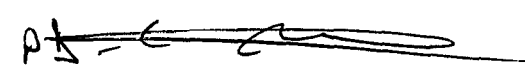
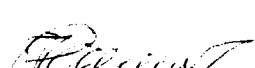
Este oportună actualizarea și armonizarea legislației cadru în corelație cu probleme pe care fiecare din părțile contractante le întâmpină. Pentru asigurarea siguranței contractului de închiriere, relațiile dintre locator și locatar trebuie stabilite concis, astfel încât să fie protejate drepturile ambelor părți.

Dacă până în prezent, potrivit contractului de închiriere, locatorul era obligat să se adreseze unei instanțe judecătorești în cazul în care dorea evacuarea locatarului, prin prezentul proiect de lege, acest lucru nu va mai fi necesar în anumite situații. Acordul între părți va fi consemnat prin contract scris încheiat sub semnătură privată sau în formă autentică.

Locatorul poate să rezilieze unilateral contractul de închiriere, în situația în care locatarul nu va plăti chiria timp de 3 luni consecutiv, contractul constituind titlu executoriu. Dreptul locatorului este de a-și primi banii la timp pentru închirierea unei locuințe, iar faptul că este obligat prin lege să obțină un mandat judecătoresc pentru evacuarea chiriașului, reprezintă o încălcarea a dreptului asupra proprietății private.

Proiectul de lege vine în sprijinul locatorilor și are ca scop încurajarea contractelor legale, precum și reducerea fenomenului de acord verbal încheiat la negru.

Inițiatori:

1. Petru Călian, deputat PD-L de Cluj 
2. Aureu Olavian PD-L 
3. Militaru Constantina Severus Libitz 
4. Justin Anghelz Cianca Dep. PD-L 
5. Nicușor Păduraru Dep. PDL 
6. POPESCU ADRIAN PD-L 
7. GIORGIO MIRCHA PD-L refuzat 
8. LESE AORU PD-L den 
9. Mădăruș Victor 
10. Pada Cezar 
11. Modu Felion flor 
12. Dumitru Georgiu 
13. Pădălean Eugen -deputat PD-L 
14. Ion Bolon -deputat PDL 
15. Dep. Doimța - elbariana Blăreanu  PD-L
16. Solomonțianu George PD-L 
17. CIOBANU GHEORGHE PD-L 
18. Postolachi Florin P.D.L. 
19. Dugulescu Marius PD-L den 
20. Bobolea Mihail ~~PD-L~~ 
21. Hocăș Ion PD-L den 
22. Lucian den PD-L 