

Expunere de motive

Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr. 241/2001 are drept scop asigurarea stabilității drepturilor locative ale chiriașilor. Prin acest act normativ se asigură protecția chiriașilor și în cazul redobândirii de către foștii proprietari a locuințelor naționalizate, prevăzând obligativitatea prelungirii contractelor de închiriere pentru o perioadă de 5 ani.

Măsura impusă prin actul normativ invocat reprezintă un inconvenient, cât se poate de evident, pentru titularul dreptului de proprietate, care astfel nu se poate folosi de toate atributele inerente dreptului de proprietate. Pentru a forța mâna chiriașului și a provoca desfacerea contractului de închiriere, proprietarii adeseori recurg la demersuri pentru sistarea furnizării energiei electrice, a gazului sau a prestării serviciilor de utilitate publică, făcând astfel nelocuibilă imobilul dat în chirie.

Potrivit legislației în vigoare proprietarul, fiind parte în contractul de prestări servicii, are dreptul de a cere încetarea contractului, iar chiriașul, direct vizat, fiind cel care suportă costul facturii, dar terț față de contract, nu are la dispoziție nici o cale de protecție față de rezilierea contractului.

Pentru a asigura protecția chiriașilor împotriva acestor proceduri propunem ca pe perioada contractului de închiriere a locuinței, rezilierea unilaterală din partea proprietarului a contractelor de furnizare a energiei electrice, a gazului, precum și de prestare a serviciilor de utilitate publică să fie posibilă cu acordul scris al chiriașului.

Inițiatori,

Kerekes Károly,
Deputat UDMR



Puskas Valentin Zoltan
Senator UDMR

