



ROMÂNIA

Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București  
www.avp.ro



Tel.: +40-21-312.71.01, Fax: +40-21-312.49.21, E-mail: [avp@avp.ro](mailto:avp@avp.ro)  
Tel. dispecerat: +40-21-312.71.34, E-mail: [petitii@avp.ro](mailto:petitii@avp.ro)

Domnului Primar al Sectorului 3, Robert Sorin Negoită  
Primăria Sector 3 București



Recomandarea nr. <sup>80</sup>...../2021  
privind dreptul la protecția specială a persoanei cu handicap

Prin petiția înregistrată la instituția Avocatul Poporului sub nr. 20422/11.11.2020, petenta, persoană cu dizabilități mintale și asociate, se plânge Avocatului Poporului de faptul că a primit o *Notificare de evacuare* în 5 zile, în plină pandemie și la debutul sezonului rece (Notificarea de evacuare nr. 60778/4.11.2020 emisă de Administrația Fondului Imobiliar) din locuința socială situată pe strada [redacted] nr. [redacted], sector [redacted], în care a domiciliat, împreună cu mama sa, decedată pe [redacted]. Motivul evacuării : „ocuparea fără forme legale”.

Contractul de închiriere a fost încheiat între Primăria Municipiului București, în calitate de proprietar-locator, SC. TITAN AL S.A. în calitate de administrator și mama petentei, în calitate de locatar principal, petenta figurând în fișa locativă ca membru al familiei și locuind continuu la adresă. Contractul de închiriere suportase prelungiri succesive.

Din petiție reiese că petenta a manifestat diligență față de locuința sa după decesul mamei, îngrijindu-se de ea, plătind chiria la zi și adresând instituțiilor abilitate cereri de preschimbare a titularului contractului de închiriere, pe numele său, ca membru de familie îndreptățit la locuința familială în care locuia. Atașat petiției sunt depuse cererile privind transcrierea contractului : cererea adresată AFI, cu nr. 1425/19.09.2019, cererea nr. 1797/18.12.2019 și răspunsurile primite, privind redirecționarea acestor cereri (Adresa nr. 76043/3.12.2019 și 7060/11.02.2020).

Avocatul Poporului a intervenit în acest caz din perspectiva unei posibile încălcări a dreptului fundamental la protecție specială, recunoscut de stat persoanelor cu dizabilități (art.

50 din Constituția României), a dreptului la un nivel decent de trai (art. 47 din Constituția României) și a principiilor buneii administrări, recunoscute de dreptul european.

În cadrul demersurilor efectuate, în data de 12 noiembrie 2020, instituția Avocatul Poporului s-a adresat conducerii Administrației Fondului Imobiliar, atât telefonic, cât și în scris, solicitându-i să dispună reanalizarea situației locative a petentei (cât mai urgent, dat fiind termenul de evacuare 14 noiembrie 2020).

Urmare a acestei intervenții, conducerea Administrației Fondului Imobiliar din București, ne-a informat - prin adresa nr. 62504/24.11.2020, înregistrată la instituția Avocatul Poporului sub nr. 21209/24.11.2020- că nu îi fusese cunoscută dizabilitatea petentei dar, în lumina noilor informații și în contextul pandemiei, va proceda la sistarea temporară a demersurilor *"până la momentul la care forurile competente vor reglementa titlul locativ, respectiv emiterea acordului de transcriere de către Primăria Sectorului 3 sau obținerea transcrierii în baza unei sentințe judecătorești, dar nu mai târziu de 6 luni de la data prezentei"*. Conducerea Administrației Fondului Imobiliar a precizat că urmează să se adreseze Primăriei Sectorului 3 București și, în limita competențelor, să întreprindă demersurile legale necesare soluționării situației locative a persoanei cu dizabilități. De asemenea, având în vedere că acesta nu este un caz singular, urma să propună *o modificare legislativă cu referire la soluționarea situațiilor similare, după investirea integrală a membrilor Consiliului General al Municipiului București*.

În considerarea celor anterior expuse, Avocatul Poporului s-a adresat primarului sectorului 3 al municipiului București, solicitându-i să ne sprijine în clarificarea cât mai rapidă a situației locative a petentei, prin transcrierea contractului de închiriere pe numele său, având în vedere toate detaliile acestui caz particular, respectiv :- faptul că petenta este o tânără singură, fără rude și fără un alt ajutor, care se întreține dintr-un salariu de femeie de serviciu ; - faptul că se poate evita evacuarea unei persoane cu dizabilități, care se bucură de protecție specială ; - natura dizabilității sale, mintală și asociată, care ar putea constitui cauza nerespectării întocmai a termenului de transcriere a contractului de închiriere ; - faptul că petenta a locuit continuu în acea locuință și s-a îngrijit corespunzător de ea, plătindu-și regulat, din modestul său venit, toate facturile ; - faptul că depășirea termenului contractual de transcriere a contractului de închiriere pe numele său constituie singurul impediment în calea păstrării locuinței de către persoana cu dizabilități.

Primarul sectorului 3 nu a adresat un răspuns direct instituției Avocatul Poporului, poziția sa fiindu-ne făcută cunoscută de Administrația Fondului Imobiliar, în baza răspunsului primit la intervenția în favoarea soluționării situației petentei, răspuns formulat "spre știința

Avocatului Poporului” și în care exprima un refuz. Având în vedere refuzul exprimat de primarul sectorului 3 al Capitalei (adresa nr. 623598/01.2021, înregistrată la instituția noastră sub nr. 1303/21.01.2021) de a interveni în sprijinul persoanei cu dizabilități mintale și asociate, domiciliată pe raza sectorului 3, am revenit la Administrația Fondului Imobiliar pentru a ne comunica modul cum se va proceda mai departe, în privința spațiului de locuit ocupat de petenta cu dizabilități și aflat în administrarea AFI.

Prin adresa nr. 16039/06.05.2021, conducerea AFI ne răspunde că, întrucât Primăria Sectorului 3- Direcția Juridică-Compartiment Fond Imobiliar deține atribuții privind aprobarea transcrierilor de/incluserilor în contracte de închiriere, iar aceasta a exprimat un refuz la solicitarea de transcriere, AFI urmează să procedeze la depunerea documentelor la instanța de judecată competentă.

Față de cele mai sus expuse și **având în vedere că:**

- potrivit *art.50 din Constituția României privind protecția persoanelor cu handicap*, persoanele cu handicap se bucură de protecție specială, statul asigurând realizarea unei politici naționale de egalitate a șanselor, în vederea participării efective a persoanelor cu handicap la viața comunității;
- *persoanele cu handicap sunt acele persoane cărora mediul social, neadaptat deficiențelor lor fizice, senzoriale, psihice, mintale și/sau asociate, le împiedică total sau le limitează accesul cu șanse egale la viața societății, necesitând măsuri de protecție în sprijinul integrării și incluziunii sociale* (art. 2 din *Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap*);
- protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități au la bază principiile legale privind: egalizarea șanselor; adaptarea societății la persoana cu handicap; abordarea centrată pe persoană în furnizarea de servicii; alegerea alternativei celei mai puțin restrictive în determinarea sprijinului și asistenței necesare;
- potrivit prevederilor art. 154-Rolul primarului, *din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primarul asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, a prevederilor Constituției, precum și punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a ordonanțelor și hotărârilor Guvernului, a hotărârilor consiliului local*;
- evacuarea unei persoane cu dizabilități mintale din locuința în care a trăit toată viața afectează nu doar dreptul la locuire al acesteia, ca parte a dreptului fundamental la un nivel decent de trai, ci și dreptul la protecție specială, garantat constituțional, având ca efect vulnerabilizarea persoanei cu dizabilități și posibilă înrăutățire a sănătății ei mintale;

- din adresa Administrației Fondului Imobiliar nr.62504/24.11.2020 rezulta că există mai multe cazuri similare, în care se găsesc persoane cu dizabilități ce riscă evacuarea,

- în baza atribuțiilor legale ce revin autorităților administrației publice locale în domeniul protecției familiei, a persoanelor cu dizabilități și a altor membri ai comunității aflați în nevoie socială, primarii trebuie să manifeste preocupare pentru aceste cazuri și, în funcție de situațiile constatate, să propună măsuri adecvate în sprijinirea acestora,

în temeiul art. 24, potrivit căruia, în exercitarea atribuțiilor sale, Avocatul Poporului emite recomandări și în vederea realizării scopului constituțional și legal al instituției Avocatul Poporului, prevăzut în art. 1 din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, constând în „apărarea drepturilor și libertăților persoanelor fizice în raporturile acestora cu autoritățile publice”, Avocatul Poporului emite următoarea:

### **RECOMANDARE**

1. Primarul sectorului 3 al Capitalei urmează să dispună măsuri legale sau, după caz, să propună consiliului local măsuri legale de sprijinire a petentei cu dizabilități mintale în transcrierea contractului de închiriere pe numele său, față de principiul legal al egalizării șanselor, principiul abordării centrate pe persoană în furnizarea de servicii și principiul alegerii alternativei celei mai puțin restrictive.

2. Primarul sectorului 3 al Capitalei urmează să dispună măsuri legale sau, după caz, să propună consiliului local măsuri legale privind adaptarea procedurilor administrative ale structurii proprii, pentru a răspunde adecvat nevoilor persoanelor cu deficiențele fizice, senzoriale, psihice, mentale și/sau asociate. Acestea vor avea în vedere și măsura înștiințării timpurii a persoanei cu dizabilități, pe înțelesul său, referitor la apropierea unui termen de decădere și la obligațiile legale care-i incumbă, în interiorul acestui termen.

3. Primarul sectorului 3 al Capitalei va dispune informarea instituției Avocatul Poporului, în termen legal, cu privire la măsurile luate/care vor fi luate în sprijinirea persoanei cu dizabilități.

**AVOCATUL POPORULUI,**

  
**Renate WEBER**