



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA NR.35 **din data de 28 ianuarie 2021**

- privind aprobarea procedurilor și a condițiilor de realizare a schimburilor în cazul locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, **întrunit în ședință ordinară,**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 1822/1 din data de 14.01.2021 și Raportul Compartiment Resort nr. 1822 din data de 19.01.2021 al Compartimentului evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri), prin care se propune, prin care se motivează necesitatea aprobarea procedurilor și a condițiilor de realizare a schimburilor în cazul locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

În baza dispozițiilor art. 8 alin. (6) al Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont și de art. I(alin 1) , art II(alin 1) din Ordonanța nr. 26 din data de 27 august 2019 – pentru modificarea legii nr. 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală,

În conformitate cu prevederile art. 15 alin. (19) din Hotărârea Guvernului nr. 962/ 2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată,

Văzând prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă procedurile și condițiile de realizare a schimburilor în cazul locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Alin. (1) Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare , fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de ANL.

Alin. (2). Procedura privind schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași, care implică schimbul a două unități locative cu aceeași structură, sau se mai poate dispune și schimbul locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, care este prevăzută în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2 Condițiile de efectuare a schimbului și actele ce vor însoți cererea privind schimbul de locuințe sunt cele prevăzute în **Anexa nr. 1**, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3. Se aprobă „ Model - Cerere privind schimbul de locuințe pentru tineri destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL), conform **anexei nr. 2** , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment evidenta patrimoniu concesiuni, închirieri, administrare parcare, evidenta bunuri.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
BUTUNOIU NICOLAIE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA**



Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru și o abținere**
Consilieri în funcție- 18
Consilieri prezenți- 17

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar general
- 1 ex. Compartiment evidenta patrimoniu
- 1 ex. Arhitectul sef
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1 ex. Comp. Relații cu publicul, arhivă
- 1 ex. Afișaj

Cod: F-50.

Anexa nr. 1 la H.C.L nr.35/2021

PROCEDURA ȘI CONDIȚII DE EFECTUARE A SCHIMBURILOR DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII (ANL) CU O ALTA DE ACELAȘI TIP(ANL)

Titularul unui contract de locațiune pentru o locuință destinată tinerilor (de tip ANL) care dorește obținerea altei locuințe ANL prin schimb de locuințe, va depune o cerere tip pusă la dispoziție de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Făgăraș la care se vor atașa actele prezăvute de prezenta procedură.

Modelul cererii tip de solicitare a schimbului este cel aprobat de Consiliul local al Municipiului Făgăraș fiind prevăzut în anexă nr. 2.

Pentru aprobarea schimbului, solicitantul va trebui să îndeplinească condițiile minime impuse pentru dobândirea unei locuințe ANL și să urmeze prezenta procedură:

1. Solicitantul/solicitanții să figureze cu domiciliul în Municipiul Făgăraș și să locuiască într-o unitate locativă ANL ce urmează a face obiectul schimbului.

2. Solicitantul și după caz, familia sa (soțul/ soție și copiii minori) să nu dețină, pe raza Municipiului Făgăraș o altă locuință în proprietate.

Nota: Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acesta nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală persoană, prevăzută de Legea nr. 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3. Efectuarea schimbului de locuințe între chiriași sau între un chiriaș și o locuință vacantă din aceeași categorie, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/ 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se poate face doar cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea nr.114/ 1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

4. Schimburile ce urmează a se efectua în condițiile art. 15 alin (19) din Normele Metodologice privind punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 152/ 1998, sunt permise în situații temeinic justificate și administratorii locuințelor pot dispune cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată,cu modificările și completările ulterioare , schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

a)se constată că titularul contractului de închiriere i s-a modificat stare civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul d muncă unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ –teritoriale;

d) sau dacă se face dovada că titularul contractului sau unul dintre membrii familiei (soț/ soție, copii) prezintă gradul de invaliditate sau gradul de handicap grav, situații ivite după repartizarea locuințe din care se dorește efectuarea schimbului.

5. Soluționarea cererilor care vizează schimbul cu o unitate **locativă devenită vacantă** pe parcursul exploatării, se va face ținându-se cont de ordinea crescătoare de înregistrare a solicitărilor respective; cererile se vor considera valabile înregistrate la data când au fost depuse, însoțite de toate documentele doveditoare, la Primăria Municipiului Făgăraș - Compartiment evenimente publice, informare cetățeni și registratură, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov.

criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

		Propunere punctaj	acordat
	Data repartizării locuinței în sistem ANL	1 punct pentru fiecare an de la momentul repartizării până în momentul schimbului	
	Vechimea cererii solicitantului de la data când locuința este vacanta	1 punct/lună Calculul se face pe fracțiuni de lună	
	Titularul contractului de închiriere i s-a modificat stare civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere		
	Copii		
	1 copil	2 puncte	
	2 copii	3 puncte	
	3 copii	4 puncte	
	4 copii	5 puncte	
	Mai mulți de 4 copii	5 puncte +1 punct pt. fiecare copil	
	Titularul contractului și-a schimbat locul unde de muncă își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ –teritoriale;	1 punct	
	Sau dacă se face dovada că titularul contractului sau unul dintre membrii familiei (soț/ soție, copii) prezintă gradul de invaliditate sau gradul de handicap grav, situații ivite după repartizarea locuințe din care se dorește efectuarea schimbului.	2 puncte	

6. În toate cazurile, la depunerea cererilor privind efectuarea schimbului de locuințe, chiriașii trebuie să achite integral contravaloarea chiriei și a cotelor de utilități (întreținere) ce le revin;

7. Cererile și documentele doveditoare ce implică schimbul a două unități locative cu structuri similare și aflate în același ansamblu de locuințe se depun la Primăria Municipiului Făgăraș - Compartiment evenimente publice, informare cetățeni și registratură,

8. După verificarea și analizarea documentelor de către *Comisia socială de analizare a cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, soluționării cererilor/dosarelor privind schimbul de locuințe ANL, precum și soluționarea contestațiilor depuse pentru acordarea locuinței ANL*, se întocmește un proces verbal semnat de toți membri comisiei. În final, procesul verbal va conține, obligatoriu, una din cele două formulări: „avizează favorabil schimbul de locuințe între ...”; „avizează nefavorabil schimbul de locuințe între ...”

9. Procesul verbal al comisiei se transmite, primarului municipiului Făgăraș care aprobă schimbul de locuințe și dispune modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.

10. Lista privind schimbul de locuințe ANL se va supune aprobării prin H.C.L

11. În situația solicitării schimbului ca urmare a înțelegerii locatarilor, ambii solicitanți, titulari ai contractelor de locațiune, vor depune cererea însoțită de actele necesare.

12. Actele necesare schimbului sunt următoarele:

a) Cerere tip – **anexa nr. 2**

b) Dacă se solicită schimbul a două unități locative ocupate - declarații pe proprie răspundere ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere, cât și membrii majori ai familiei, care solicită schimbul a două unități locative ocupate, din care să reiasă acordul acestora privind permutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor, autentificată exprimată în fața notarului public - **original**;

c) Declarație autentificată la data depunerii cererii din care să rezulte că familia solicitantului (soț/soție, copii) care vor fi nominalizați pentru solicitantul necăsătorit se va menționa stare civilă, nu deține locuință în proprietate sau în chirie și/sau excepție locuința ce face obiectul schimbului, să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie sau proprietate pe raza Municipiului Făgăraș sau a unității în care își desfășoară activitatea - **original**;

d) Certificatul de căsătorie dacă este cazul sau documente care atestă desfacerea căsătoriei, alte documente din care rezultă că nu conviețuiesc împreună;

e) Actele de identitate ale ambilor soți;

f) Certificatele de naștere ale copiilor sau actele de identitate;

g) Acte privind încredințarea copiilor minori dacă este cazul;

h) Adevăruri de la asociațiile de proprietari/locatari care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune (dacă este cazul);

i) avizul furnizorilor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu se înregistrează restanțe în evidența acestora.

j) În cazul în care de la data repartizării locuinței pentru care se solicită schimbul figurează și cu alte domiciliu, dovada calității în care a locuit locuiește la data respectivă – se va face după cum urmează: acte de proprietate, contracte de închiriere sau acte doveditoare din care rezultă domiciliul.

k) sau orice alte acte care se consideră a fi necesare.

13. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care pot presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.

14. Prevederile prezentei proceduri și condiții de efectuare a schimbului de locuințe ANL pentru tineri destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL) se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare .



Anexa nr. 2 la H.C.L nr.35/2021

PROCEDURA ȘI CONDIȚII DE EFECTUARE A SCHIMBURILOR DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII (ANL) CU O ALTA DE ACELAȘI TIP (ANL)

MODEL CERERE PRIVIND SCHIMBUL DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII(ANL) CU O ALTA DE ACELAȘI TIP (ANL)

<p>Către , Primăria Municipiului Făgăraș A. Subsemnatul _____ Având familia compusă din _____ membrii, domiciliat, _____, str. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____, locuință compusă din _____ camere, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____, solicit aprobarea schimbului de locuință în temeiul art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998. Cu titularul contractului de închiriere de la punctul B.</p>	<p>Către , Primăria Municipiului Făgăraș B. Subsemnatul _____ Având familia compusă din _____ membrii, domiciliat, _____, str. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____, locuință compusă din _____ camere, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____, solicit aprobarea schimbului de locuință în temeiul art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998. Cu titularul contractului de închiriere de la punctul A.</p>
--	--

SEMNĂTURA (A) _____

DATA _____

SEMNĂTURA (B) _____

DATA _____



Vizat* CI, seria _____, nr. _____ Eliberat de _____ la data de _____	Vizat* CI, seria _____, nr. _____ Eliberat de _____ la data de _____
---	---

*Se completează de către Funcționarul public

1) Unități locative ce face obiectul schimbului;

-sunt locuinte din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș;

-nu fac obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești;

-titularii cererilor și ceilalți membri ai familiei au domiciliul și locuiesc la adresele pentru care se solicită schimbul;

2) Membrii majori ai familiei au consfițit la schimbul de locuință;

3) Solicitanții declară că nu dețin altă locuință cu chirie sau proprietate personală și nici nu sunt în curs de perfectare a unor formulare de achiziționare a unei locuințe proprietate personală pe raza municipiului Făgăraș;

4) Sunt de acord cu aprobarea schimbului, conform celor solicitate.

Verificat** _____

Data _____

**Se va trece numele și prenumele clar, precum și semnătura funcționarului public în fața căruia se completează cererea privind schimbul și care a procedat verificarea datelor menționate la punctele 1) și 4).