

30.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV**



MUNICIPIUL 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

PROIECT

**HOTĂRÂREA NR.
din data de**

- 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

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 _____

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 Urgentă 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 însoții cererea privind schimbul de locuințe sunt cele prevăzute în **Anexa nr. 1**, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

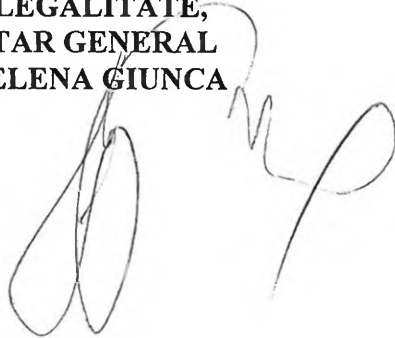
Art. 3. Se aprobă „ Model - Cerere privind schimbul de locuințe pentru tineri destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL), conform **anexei nr. 2** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
LAURA ELENA GIUNCA**



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, suprafață 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 exploatarei, se va face ținându-se cont de ordinea crescătoare de înregistrare a solicitărilor respective; cererile se vor considera valabil 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 fracțiune de lună	
	Titularul contractului de închiriere i s-a modificat stare civilă și/sau numărul peroanelor 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. _____/_____

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 locuințe 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).*



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL 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

**COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIULUI CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI**
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0268/211313 int. 103, FAX: 0268/213020

Nr. 1822 din data de 19.01.2021

**REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
LA COMISIA:**

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI FAGARAS**

.....

RAPORT COMPARTIMENT RESORT LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

- 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

Având în vedere primirea unor solicitări privind schimbul de locuințe ANL am analizat cu maximă seriozitatea legislația în materie constatând următoarele:

Legislația privind locuințele ANL reglementează modul de dobândire al acestora dar și posibilitatea realizării unor schimburi, în acest sens, elocvente fiind următoarele prevederi:

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

Astfel, ținând cont de art. 8 alin. (6) al Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost aduse o serie de modificări prin 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, al acestui din urmă act normativ primind următorul conținut:

Art. I (1) „În perioada de valabilitate a contractului de **de închiriere sau la perioada de prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. 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 A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.**

Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale **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.**”

Art. II (1) „În cazul contractelor de închiriere aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, în vederea aplicării prevederilor art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin prezenta ordonanță, chiriașii pot transmite autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății solicitări în vederea efectuării unui schimb de locuințe, în termen de 120 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, sau la prelungirea contractelor de închiriere, după caz. „

Ținând cont de modificările aduse de prevederile art. 8, alin (6) din Legea nr. 152/1998, prin Ordonanța nr. 26 din 27 august 2019, **a fost modificat și art. 15 din Normele metodologice** pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, după cum urmează:

„(18) După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), la solicitarea chiriașilor, **administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unui acord/convenții între chiriași, potrivit legii.**„

„(19) (După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, ori unitățile aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, **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 titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea 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 unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială. „

„ (20) Schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) și schimbarea locuinței prevăzută la alin. (19) se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite. „

„ (21) În cazul în care schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) se realizează între locuințe amplasate în unități administrativ-teritoriale diferite, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare. „

„ (22) În cazul în care se solicită schimbarea locuinței, potrivit prevederilor alin. (19), dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare, iar schimbarea locuinței se poate face numai în situația în care repartizarea locuinței nu s-a putut realiza în condițiile alin. (9). „

În oricare dintre cele două situații, pentru a primi o locuință ANL, solicitantul trebuie să îndeplinească condițiile minime aprobate pentru obținerea unei astfel de locuințe.


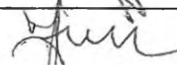
Analizând problematica am constatat posibilitatea existenței a două situații distincte:

- schimbul unei locuințe ANL care reprezintă o convenție /un acord între doi chiriași;
- schimbul unei locuințe atribuite unui chiriaș ANL cu o altă locuință vacantă.

Ținând cont de cele două situații vă propun ca pentru aprobarea schimburilor de locuințe să adoptați proceduri distincte între cele două situații descrise pe baza cărora să poată fi analizate și aprobate astfel de cereri.

Potrivit propunerii formulate de compartimentul de specialitate vă supun atenției un proiect de hotărâre care în anexele sale, prevede condițiile de realizare a schimbului de locuințe, procedura necesară dar și actele care trebuie să însoțească cererea.

Ținând cont de prevederile legislației în vigoare propun Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, analizarea și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Arhitect sef	Boer Liliana	19.01.2021	
2	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	19.01.2021	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL 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

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI, ADMINISTRARE
PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0268/211313 int. 103, FAX: 0268/213020

Nr. 1822/1 din data de 19.01.2021

REFERAT DE APROBARE

- 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

Având în vedere primirea unor solicitări privind schimbul de locuințe ANL am analizat cu maximă seriozitatea legislația în materie constatând următoarele:

Legislația privind locuințele ANL reglementează modul de dobândire al acestora dar și posibilitatea realizării unor schimburi, în acest sens, elocvente fiind următoarele prevederi:

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

Astfel, ținând cont de art. 8 alin. (6) al Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost aduse o serie de modificări prin 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, al acestui din urmă act normativ primind următorul conținut:

Art. I (1) „În perioada de valabilitate a contractului de **de închiriere sau la perioada de prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu**

asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. 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 A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale **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.**”

Art. II (1) „ În cazul contractelor de închiriere aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, în vederea aplicării prevederilor art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin prezenta ordonanță, chiriașii pot transmite autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății solicitări în vederea efectuării unui schimb de locuințe, în termen de 120 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, sau la prelungirea contractelor de închiriere, după caz. „

Ținând cont de modificările aduse de prevederile art. 8, alin (6) din Legea nr. 152/1998, prin Ordonanța nr. 26 din 27 august 2019, **a fost modificat și art. 15 din Normele metodologice** pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, după cum urmează:

„(18) După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), la solicitarea chiriașilor, **administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unui acord/convenții între chiriași, potrivit legii.**„

„(19) (După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, ori unitățile aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, **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 titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea 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 unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială. „

„ (20) Schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) și schimbarea locuinței prevăzută la alin. (19) se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite. „

„ (21) În cazul în care schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) se realizează între locuințe amplasate în unități administrativ-teritoriale diferite, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare. „

„ (22) În cazul în care se solicită schimbarea locuinței, potrivit prevederilor alin. (19), dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare, iar schimbarea locuinței se poate face numai în situația în care repartizarea locuinței nu s-a putut realiza în condițiile alin. (9). „

În oricare dintre cele două situații, pentru a primi o locuință ANL, solicitantul trebuie să îndeplinească condițiile minime aprobate pentru obținerea unei astfel de locuințe.

Analizând problematica am constatat posibilitatea existenței a două situații distincte:

- schimbul unei locuințe ANL care reprezintă o convenție /un acord între doi chiriași;
- schimbul unei locuințe atribuite unui chiriaș ANL cu o altă locuință vacantă.

Ținând cont de cele două situații vă propun ca pentru aprobarea schimburilor de locuințe să adoptați proceduri distincte între cele două situații descrise pe baza cărora să poată fii analizate și aprobate astfel de cereri.

Potrivit propunerii formulate de compartimentul de specialitate vă supun atenției un proiect de hotărâre care în anexele sale, prevede condițiile de realizare a schimbului de locuințe, procedura necesară dar și actele care trebuie să însoțească cererea.

Ținând cont de prevederile legislației în vigoare propun Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, analizarea și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 5
COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIA
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI
LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI,
PROBLEMELE MINORITĂȚILOR

AVIZ NR. 30 / 20.01.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ Comisia de specialitate nr.5 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre privind:

- aprobarea procedurilor si a conditiilor de realizare a schimbului in cazul locuintelor construite de Agentia Nationala pentru Locuinte in cadrul Programului de constructii de locuinte pentru tineri destinate inchirierii

Amendamente propuse:

AF (2 Abțineri)

PREȘEDINTE,
Cențiu Magdalena

SECRETAR,
Colibaș Mădălin

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 2
COMISIA DE ORGANIZARE ȘI
DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI
ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE
ARHITECTURĂ**

AVIZ NR. 30 / 20.01.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ
Comisia de specialitate nr.2 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre
privind:

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

Amendamente propuse:

**PREȘEDINTE,
Popa Ovidiu**



**SECRETAR,
Șteu Marilena**



Cod: F-18

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 6
COMISIA DE TURISM, RELAȚII
EXTERNE ȘI INTEGRARE
EUROPEANĂ**

AVIZ NR. 30 / 20.01.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ
Comisia de specialitate nr.6 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

- aprobarea procedurilor si a conditiilor de realizare a schimbului in cazul locuintelor
construite de Agentia Nationala pentru Locuinte in cadrul Programului de constructii
de locuinte pentru tineri destinate inchirierii

Amendamente propuse:

A. F.

PREȘEDINTE,
Biza Radu

B / 30

SECRETAR,
Negrilă Ion

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 4
COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI
ȘTIINȚIFICE, ÎNVĂȚĂMÂNT,
CULTE, SĂNĂTATE, CULTURĂ,
PROTECȚIE SOCIALĂ, SPORTIVE
ȘI DE AGREMENT**

AVIZ NR. 30 /20.01.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ
Comisia de specialitate nr.4 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

- aprobarea procedurilor si a conditiilor de realizare a schimbului in cazul locuintelor
construite de Agentia Nationala pentru Locuinte in cadrul Programului de constructii
de locuinte pentru tineri destinate inchirierii

Amendamente propuse:

AF

PREȘEDINTE
Gavrilă Dan



SECRETAR,
Aldea Iuliana



Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 1
COMISIA DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET
FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI

AVIZ NR. 20 /20.01.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ
Comisia de specialitate nr.1 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

- aprobarea procedurilor si a conditiilor de realizare a schimbului in cazul locuintelor
construite de Agentia Nationala pentru Locuinte in cadrul Programului de constructii
de locuinte pentru tineri destinate inchirierii

Amendamente propuse:

PREȘEDINTE,
Clont Valentin



SECRETAR,
Popa Ovidiu



Cod: F-18

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 3
COMISIA PENTRU SERVICII
PUBLICE, PENTRU COMERT
ȘI AGRICULTURĂ**

AVIZ NR. 30 / 20.01.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ
Comisia de specialitate nr.3 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

- aprobarea procedurilor si a conditiilor de realizare a schimbului in cazul locuintelor
construite de Agentia Nationala pentru Locuinte in cadrul Programului de constructii
de locuinte pentru tineri destinate inchirierii

Amendamente propuse:

AF

PREȘEDINTE,
Știrbu Cosmin

SECRETAR,
Cerghizan Marius

Cod: F-18