

**HOTĂRÂRE**

privind soluționarea unei cereri de schimb de locuințe din cele construite, în cartierul „Constantin Brâncuși”, de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul *Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii*

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Reglementare și Repartizare Spații Locative și Expunerea de motive a Primarului Sectorului 6;

Văzând Raportul Comisiei de specialitate nr. 5 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 6;

Luând în considerare dispozițiile art. 8 alin. (6) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, pe cele ale art. 15 alin. (18) – (22) 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și pe cele ale pct. „5” al Anexei 1 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 162/2016;

În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (2) lit. n) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă cererea domnului Săndeanu Vasile, titular al contractului de închiriere nr. 3824/10.07.2013, privind schimbul apartamentului cu 2 (două) camere, situat în București, cartier „Constantin Brâncuși”, pe care îl deține în calitate de chiriaș, cu un apartament cu 3 (trei) camere, din cele devenite vacante pe parcursul exploatării, situat în același ansamblu de locuințe.

**Art. 2.** (1) Primarul Sectorului 6, Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 și Serviciul Reglementare și Repartizare Spații Locative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului Sectorului 6.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
pentru legalitate  
**Secretarul Sectorului 6,**

**Nr.:**

**Data:**

Demirel Spiridon

## RAPORT DE SPECIALITATE

Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii a fost conceput și realizat în scopul diminuării problemelor de natură socio-economică întâmpinate de tinerii aflați la început de carieră. Pentru punerea în practică a acestui Program a fost adoptat, începând cu anul 1998, un pachet de acte normative. De la acea dată și până în prezent atât Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cât și 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 au suferit numeroase modificări.

Astfel, ca urmare a intrării în vigoare a Legii nr. 221/2015, au fost aduse o serie de modificări Legii nr. 152/1998, art. 8 alin. (6) al acestui din urmă act normativ primind următorul conținut:

**„La 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.”**

Ținând cont de modificările aduse de prevederile art. 8, alin (6) din Legea nr. 152/1998, prin Hotărârea Guvernului nr. 251/06.04.2016, **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.”

Trebuie să subliniem că, în înțelesul actelor normative menționate, administratorul este, în fapt, Consiliul Local (în cazul de față Consiliul Local al Sectorului 6) și, pe cale de consecință, se impune ca schimburile să fie aprobate prin Hotărâri ale acestuia.

De asemenea, după cum se poate observa legiuitorul, prin folosirea termenului „poate”, a dat dreptul autorității locale de a hotărî dacă și în care dintre situațiile expres și limitativ prevăzute la alin. (19) urmează să fie aprobată „schimbarea unei locuințe atribuită unui chiriaș cu o altă locuință vacantă, din aceeași categorie”.

În aceste condiții Consiliul Local al Sectorului 6 a aprobat, prin Hotărârea nr. 162/2016, procedura și condițiile de realizare a schimburilor în cazul locuințelor destinate tinerilor în vederea închirierii. Prin punctul 4 din Anexa 1 la Hotărâre s-a stabilit că este necesar ca persoanele/famiile ce solicită schimbul cu o locuință devenită vacantă pe parcursul exploatării să facă dovada că se află într-unul dintre cazurile prevăzute de art. 15 alin. (19) din Normele metodologice și că, în plus, unul dintre membrii familiei prezintă grad de invaliditate I sau grad de handicap grav, situație ivită după repartizarea unității locative din care se cere schimbul.

Dl. Săndeanu, prin actele depuse la dosar, a făcut dovada îndeplinirii atât a condiției privitoare la modificarea numărului membrilor familiei, cât și a celei referitoare la starea de sănătate. Comisia Socială, analizând documentația depusă la dosar de solicitant a constatat că sunt întrunite condițiile legale pentru aprobarea schimbului.

Având în vedere aspectele învederate mai sus, ținând cont de competența ce revine Consiliului Local al Sectorului 6, potrivit dispozițiilor art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, și celor ale art. 15 alin. (18) și (19) 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, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind soluționarea unei cereri de schimb de locuințe din cele construite, în cartierul „Constantin Brâncuși”, de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul *Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii*

**ȘEF SERVICIU,**  
Marinela Popovici

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Având în vedere Raportul de specialitate prezentat de Serviciul Reglementare și Repartizare Spații Locative, în conformitate cu prevederile art. "14" din Normele Metodologice de aplicarea Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local al Sectorului 6 aprobarea Proiectului de hotărâre privind soluționarea unei cereri de schimb de locuințe din cele construite, în cartierul „Constantin Brâncuși”, de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul *Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.*

**PRIMAR,**

**Gabriel Mutu**