

Demirel Spiridon

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 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă schimbul de locuințe între doi chiriași, doamna Badea Mihaela-Cătălina, titulară a contractului de închiriere nr. 12329/16.12.2005, pentru un apartament cu 2 (două) camere, situat în București, cartier „Constantin Brâncuși”, sector 6 și domnul Bobleagă Dumitru, titular al contractului de închiriere nr. 4872/13.04.20016, pentru un apartament cu 3 (trei) camere situat în București, cartier „Constantin Brâncuși, sector 6.

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.

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 aceea 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.

Atât doamna Badea Mihaela-Cătălina, cât și dl. Bobleagă Dumitru, prin actele depuse la dosar, au făcut dovada îndeplinirii condițiilor impuse de lege și și-au exprimat, prin declarație notarială, acordul cu privire la efectuarea schimbului. Precizăm că doamna Badea, deține în calitate de titular de contract de închiriere un apartament cu 2 camere, având familia compusă din 3 (trei) persoane iar domnul Bobleagă, având familia compusă din 3 membri, deține, în calitate de titular al contractului de închiriere, un apartament cu 3 camere, ambele unități locative fiind situate în cartierul „Constantin Brâncuși”.

Precizăm că dl. Bobleagă are sume restante la plata chiriei în valoare de 28 696,99 lei, iar la plata cotelor de întreținere de 81,58 lei, d-na Badea angajându-se să achite în totalitate aceste sume la data aprobării schimbului. În acest fel DAFL Sector 6 recuperează în totalitate și într-un termen foarte scurt sumele datorate menționate mai sus și, totodată, se evită crearea unei probleme sociale ca urmare a evacuării fam. Bobleagă, aspecte ce au constituit două dintre motivele punerii în discuție, în regim de urgență, și aprobării schimbului de către Comisia Socială. Un alt motiv ce justifică urgența soluționării acestei cereri este dat de faptul că, pentru sumele restante la plata chiriei, pentru fiecare zi de întârziere curg penalități, creându-se, astfel, obligații financiare suplimentare în sarcina solicitantului ce s-a angajat să achite integral datoriile acumulate.

Sub aspect procedural, Comisia Socială, analizând documentația depusă la dosar de solicitanți 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) 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