

HOTĂRÂRE

de modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 162/25.08.2016 privind aprobarea procedurii și 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 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;

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. (1) Se aprobă modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 162/25.08.2016 privind aprobarea procedurii și 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*, după cum urmează:

(a) La Anexa nr. 1 „Condiții de efectuare a schimburilor”, punctele (4) și (5) vor avea următorul conținut:

„4. Efectuarea de schimburi cu locuințe vacante sunt permise numai pentru situațiile prevăzute la art. 15 alin. (19) litera a) din Normele metodologice privind punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 152/1998.

5.1. Soluționarea cererilor care vizează schimbul cu o unitate locativă devenită vacantă pe parcursul exploatării, având același număr de camere sau un număr de camere mai mic comparativ cu cel al locuinței din care se solicită schimbul, se va face ținându-se cont de ordinea crescătoare a înregistrării solicitărilor respective și în limita locuințelor disponibile.

5.2. Soluționarea cererilor care vizează schimbul cu o unitate locativă devenită vacantă pe parcursul exploatării, având un număr mai mare de camere decât cel al locuinței din care se solicită schimbul, se va face ținându-se cont de ordinea crescătoare a înregistrării solicitărilor respective, în limita locuințelor rămase disponibile după soluționarea cererilor persoanelor/famiiliilor ce figurează în lista privind ordinea de prioritate aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 159/2009.

5.3. Cererile se vor considera valabil înregistrate la data când au fost depuse, însoțite de toate documentele doveditoare, la registratura instituției. Nu vor fi avute în vedere cererile depuse anterior intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(b) La Anexa nr. 2 „Lista actelor ce urmează să însoțească cererea de schimb”, punctele (2) și (8) vor avea următorul conținut:

2. Declarație autenticată - dată în fața notarului public - prin care titularii contractelor de închiriere și membrii majori ai familiilor acestora, care au drepturi locative în apartamentele respective (soț/soție, copii, alte persoane aflate în întreținere), își exprimă acordul cu privire la schimb (declarația va cuprinde în mod obligatoriu elementele de identificare a locuințelor) – **ORIGINAL**.

8. Dovada că locuiesc la adresa se face cu:

- adeverință eliberată de instituția care exercită administrarea unităților locative în cauză – **ORIGINAL**
- contract de închiriere, anexele și actul/actele adițional(e) la acesta – **COPIE ȘI ORIGINAL”**.

(2) Celelalte dispoziții conținute de H.C.L. Sector 6 nr. 162/2016 și de anexele la aceasta, rămân neschimbate.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6, Comisia Socială de analiză și evaluare a cererilor de locuință, 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,

Demirel Spiridon

Nr.:

Data:

SERVICIUL REGLEMENTARE ȘI REPARTIZARE SPAȚII LOCATIVE

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, revaluează 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”. La adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 162/2016 s-au avut în vedere două aspecte: pe de o parte există un număr redus de locuințe cu 2 și 3 camere, construite în cartierul „Constantin Brâncuși”, și, pe de altă parte, un număr mare de solicitanți, cu familii compuse din 3 sau mai mulți membri, ce figurează în lista privind ordinea de prioritate a căror situație locativă nu a putut fi soluționată. În aceste condiții, s-a considerat că a permite schimbul având ca obiect apartamentele cu 2 sau 3 camere, devenite vacante, ar anula șansele de a avea acces la o locuință pentru familiile respective. Cu toate acestea, autoritatea locală a trebuit să țină cont de obligațiile ce îi revin, potrivit art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, astfel încât, în mod excepțional a reglementat schimbul cu o locuință vacantă în cazurile când titularul de contract și/sau unul dintre membrii familiei sale, au grad de invaliditate I sau grad de handicap grav, situație ivită după repartizarea locuinței din care solicită schimbul.

În ultima perioadă, solicitanți care nu se încadrau în situațiile prevăzute de Legea nr. 448/2006, respectiv punctul (4) din Anexa 1 la HCL Sector 6, au formulat cereri privind schimbul cu locuințe vacante, cereri ce nu au putut fi soluționate favorabil chiar dacă, de cele mai multe ori locuința vacantă solicitată avea aceeași structură cu cea din care se solicita schimbul. În aceste condiții s-a venit, în cadrul Comisiei Sociale, cu propunerea de a se aproba schimburile în condițiile prevăzute de art. 15 alin (19) lit. „a” din Normele metodologice, cu îndeplinirea condiției ca, în cazul apartamentelor cu 2 și 3 camere, devenite vacante pe parcursul exploatării să aibă acces cu prioritate solicitanții care figurează în lista privind ordinea de prioritate având situația locativă nesoluționată. Astfel, cererile de schimb prin care se solicită trecerea de la garsonieră la un apartament cu 2 sau 3 camere, din cele devenite vacante pe parcursul exploatării, urmează a se soluționa numai dacă pentru aceste apartamente nu există, în lista privind ordinea de prioritate, solicitanți îndreptățiți să le fie atribuite.

Având în vedere aspectele înveredate 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 propunerea privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 162/2016 de aprobare a procedurii și 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.*

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 aplicare a 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 de modificare a Hotărârii Consiliului Local nr. 162/2016 privind aprobarea procedurii și 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*.

PRIMAR,

Gabriel Mutu