

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 Expunerea de motive a Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate nr. 20983/29.11.2018 întocmit de Serviciul Reglementare și Repartizare Spații Locative;

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. „4”, „5” și „5²” din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 162/2016, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 81/2017;

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 Iancu Titișor, titular al contractului de închiriere nr. 2581/17.03.2010, privind schimbul garsonierei situată în București, cartier „Constantin Brâncuși”, pe care o deține în calitate de chiriaș, cu o garsonieră din cele devenite vacante pe parcursul exploatării, situată 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,

Demirel Spiridon

Nr.:

Data:



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 20983/29.11.2018 al Serviciului Reglementare și Repartizare Spații Locative, în conformitate cu prevederile art. 14 și 15 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



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Cod Operator bază date cu caracter personal nr. 5194/11524/13365/2007
Serviciul Reglementare și Repartizare Spații Locative

Nr. 20983/29.11.2018

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 atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă, din aceeași categorie”. Totodată, din textul alin. (19) al art. 15 alin 19 reiese că stabilirea posibilității de aprobare numai în situațiile expres și limitativ prevăzute de legiuitor are în vedere doar cazurile în care schimbul cu o locuință vacantă vizează aceleași categorii de locuințe dar cu structură (număr camere) diferită de cea deținută de titularul cererii de schimb

În aceste condiții Consiliul Local al Sectorului 6 a aprobat, prin Hotărârea nr. 162/2016, modificată prin Hotărârea nr. 81/2017, procedura și condițiile de realizare a schimburilor în cazul locuințelor destinate tinerilor în vederea închirierii. Punctul (4) din Anexa 1 la Hotărâre prevede care sunt condițiile ce trebuie îndeplinite de solicitanți, mai exact că necesar ca persoanele/famiiliile ce solicită schimbul cu o locuință devenită vacantă pe parcursul exploatării să facă dovada că se află în situația prevăzută de art. 15 alin. (19) litera “a” din Normele metodologice . În plus, la punctele “5” și următoarele este stabilită ordinea în care cererile solicitanților ce fac dovada îndeplinirii condițiilor de la punctual (4) vor fi soluționate.

Domnul Iancu Titișor, persoană cu handicap accentuat, a solicitat, în schimbul garsonierei pe care o deține, o altă garsonieră din cele devenite vacante pe parcursul exploatării. În sprijinul cererii dl Iancu a depus documentația care atestă că locuiește și are domiciliul la adresa de unde solicită schimbul, că nu are datorii la plata cotelor de utilități și că este persoană încadrată în grad de handicap mediu (handicap locomotoriu). Comisia Socială, analizând documentația depusă la dosar de solicitant, a aprobat schimbul.

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