

HOTĂRÂREA Nr. / 2023

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

Consiliul Local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând referatul de aprobare nr.10620/02.08.2023 al Primarului municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri - 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.

În conformitate cu prevederile art.8, alin.(6) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art.15, alin.(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, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont că au fost respectate prevederile art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit. d) coroborat cu alin.(7), lit. q), art.139, alin.(1) și alin.(3), lit. g), ale art.243, alin.(1), lit. a) și art.196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) : Se aprobă procedura 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, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrative teritoriale diferite. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de ANL.

(3) Procedura privind schimbul reprezintă o convenție/ acord între doi chiriași, care implică schimbul a două unități locative ANL cu aceeași structură, sau se mai poate dispune și schimbul locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

Art.2 : Se aprobă cererea tip privind schimbul de locuințe pentru tineri destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL), între doi chiriași, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 : Se aprobă cererea tip privind schimbul de locuințe pentru tineri destinate închirierii (ANL) atribuită unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 : Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Tehnice;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Inițiator,
PRIMAR,
ing.Ovidiu BĂLAN

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

PROCEDURA ȘI CONDIȚIILE DE EFECTUARE A SCHIMBURILOR DE LOCUINȚE CONSTRUITE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ pentru LOCUINȚE

Titularul unui contract de locațiune pentru locuința 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 Orăștie la care se vor atașa actele prevăzute de prezenta procedură.

Modelul cererii tip de solicitare a schimburilor este cel aprobat de Consiliul Local al Municipiului Orăștie fiind prevăzut în anexă, după caz.

Pentru aprobarea schimbului, solicitantul/solicitanții vor trebui să îndeplinească condițiile minime impuse de legislație și să urmeze prezenta procedură, anume:

Criterii eliminatorii:

1. Solicitantul/solicitanții să locuiască într-o unitate locativă ANL ce urmează să face obiectul schimbului.

2. Titularului contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere, să nu fi dobândit o locuință în proprietate și/sau în chirie, proprietate de stat, proprietate administrativ-teritorială sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința.

Notă: Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acesta nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața 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 cu 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 minime prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare,

4. Schimburile ce urmează să se efectueze în condițiile considerate situații temeinic justificate se pot dispune de administratorii locuințelor cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

- a) se constată că titularul contractului de închiriere și-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;
- b) la repartitie nu s-a putut asigura suprafețele minime în raport cu numărul de persoane;
- c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ — teritorială;

5. În vederea declanșării procedurii privind schimbul de locuințe Compartimentul Fond Locativ va efectua publicarea unui anunț în acest sens.

6. Cererile însoțite de documentele prevăzute la pct. 17 din prezenta procedură se vor depune ulterior publicării anunțului privind schimbul de locuințe ANL.

7. 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;

8. Cererile și documentele doveditoare ce implica schimbul a două unități locative în structuri similare și aflate în același ansamblu de locuințe se depun la Primăria Municipiului Orăștie - Compartiment Registratură.

9. Soluționarea cererilor care vizează schimbul cu o unitate locativă devenită vacanta pe parcursul exploatării, 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 Orăștie – Compartiment Registratură, str. Piața Aurel Vlaicu, nr. 3 jud. Hunedoara.

Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

		Propunere punctaj	Acordat
	Titularul contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul de persoane aflate în întreținere		
	a) căsătorit	10 puncte	
	b) necăsătorit	8 puncte	
	c) uniune consensuală	9 puncte	
	Număr persoane în întreținere:		
	a) copii		
	1 copil	2 puncte	
	2 copii	3 puncte	
	3 copii	4 puncte	
	4 copii	5 puncte	
	Mai mulți de 4 copii	5 puncte+1punct pentru fiecare copil	
	b) alte persoane, indiferent de numărul acestora	2 puncte	
	Titularul contractului și-a schimbat locul unde își desfășoară activitate într-o altă unitate- administrativ teritoriale;	1 punct	

10. După verificarea și analizarea documentelor de către *Comisia de vizare a cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirieri, soluționării cererilor/dosarelor* privind *schimbul de locuințe ANL*, se întocmește un proces verbal semnat de toți membri comisiei, în care se va stabili ordine de prioritate în vederea realizării schimbului de locuință ANL, conform criteriilor aprobate.

11. Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa Primăriei Municipiului Orăștie în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la pct. 11. Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

12. După expirarea termenului de soluționare a contestațiilor, comisia va întocmi un proces-verbal final care cuprinde lista finală cu punctajul aferent fiecărui solicitant. Proces-verbal se va aproba de către Primarul Municipiului Orăștie și se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Orăștie, str. Piața Aurel Vlaicu, nr. 3, jud. Hunedoara.

13. Realizarea schimbului de locuință ANL se va aproba de către Primarul Municipiului Orăștie, ținând cont procesul-verbal și lista finală, iar Compartimentului Fond Locativ, va proceda la încheierea unui act adițional de modificare a obiectului contractului și a valori (chiriei) acestuia. Toate celelalte clauze contractuale rămânând neschimbate.

14. 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.

15. 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.

16. Actele necesare schimburilor sunt următoarele:

a) Cerere tip — anexa nr. 2- privind schimbul de locuință pentru tineri destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL) între doi chiriași/ Cerere tip - anexa nr. 3. - privind schimbul de locuință pentru tineri destinate închirierii (ANL) atribuita unui chiriaș cu o altă locuință vacanta de aceeași categorie — după caz;

b) Declarație pe propria răspundere a titularului contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere, din care să reiasă *că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate o unității administrativ-teritoriale sau a unității în cure își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.*

Fac excepție cotele-pârți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare”. autenticată exprimată în fața notarului public - original;

c) Declarație pe propria răspundere care să conțină mențiunea că pentru schimbul de locuință între doi chiriași nu a stat la bază nici o înțelegere care poate presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros pentru oricare dintre părți, depusă de ambii chiriași care solicită schimbul, realizată în formă autenticată de către notarul public - original; (acolo unde se face schimbul între doi chiriași)

- d) Certificatul de căsătorie dacă este cazul sau documente care atestă desfacerea căsătoriei, alte documente din care rezulta că nu conviețuiesc împreună, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
- e) Actele de identitate ale solicitanților și ale membrilor familiei acestora, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ,
- f) Certificatele de naștere ale copiilor sau actele de identitate , după caz , pentru cei care determină modificarea numărului de persoane aflate în întreținere.
- g) Acte privind încredințarea copiilor minori - dacă este cazul;
- h) Dovada achitării la zi a utilităților și a cheltuielilor comune (energie electrică, gaz, apă, salubritate);
- i) Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Mențiune:

Documentele care se regăsesc depuse de solicitant/solicitanții se vor completa prin grija Compartimentului Fond Locativ.

Inițiator,
PRIMAR,
ing.Ovidiu BĂLAN

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

**MODEL CERERE PRIVIND SCHIMBUL DE LOCUINȚE PENTRU
TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII (ANL) CU O ALTĂ DE
ACELAȘI TIP (ANL) ÎNTRE DOI CHIRIAȘI**

Către ,

Primăria Municipiului Orăștie

A. Subsemnatul _____
Având familia compusă din _____membri,
domiciliat, _____, str. _____

bl. _____, sc. _____, ap. _____, locuință
compusă din _____camere, în calitate de titular
contractului de închiriere

nr. _____, solicit aprobarea
schimbului de locuințe în temeiul art. 8, min.

{6 } din Legea nr. 152 /1998.

Către,,

Primăria Municipiului Orăștie

B. Subsemnatul _____
Având familia compusă din _____membri,
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

**Declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile Art. 326 Cod Penal privind falsul
în declarații, că informațiile furnizate sunt complete și corecte .**

• Suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu
prevederile regulamentului UE 2016/ 679 al Parlamentului European și al Consiliului din
27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice referitoare la prelucrarea datelor cu caracter
personal de către autoritățile competente în scopul prevenirii, depistării, investigării sau
urmăririi penale a infracțiunilor sau a executării pedepselor și privind libera circulație a
acestor date publicată în Monitor Oficial al Uniunii Europene seria L Nr. 119 din 4 mai
2016..

SEMNĂTURA (A) _____

DATA _____

SEMNĂTURA (B) _____

DATA _____

“Se completează de către reprezentantul Compartimentului Fond Locativ

Vizat* Cl, seria _____, nr. _____Eliberat de _____la data de _____	Vizat* Cl, serie _____, nr. _____ Eliberat de _____la data de _____
---	--

**Nu fac obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești.*

*°Titularii cererilor și ceilalți membri ai familiei au/nu au domiciliul și locuiesc la adresele
pentru care se solicită schimbul*

“Verificat: Nume și prenume

Data

Verso

Prezenta cerere este însoțită de următoarele documente:

1. Cerere tip —**anexa nr. a-** privind schimbul de locuință pentru tinerii destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL) între doi chiriași
2. Declarație pe propria răspundere a titularului contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere, din care să reiasă că nu au *dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care devine locuința actuală* .
3. *Fac excepție cotele-părut dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/ persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*”. autenticată exprimată în fața notarului public - **original**;
4. Certificatul de căsătorie dacă este cazul sau documente care atestă desfacerea căsătoriei, alte documente din care rezultă că nu conviețuiesc împreună, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ,
5. Actele de identitate ale solicitanților și ale membrilor familiei acestora, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
6. Certificatele de naștere ale copiilor sau actele de identitate , după caz , pentru cei care determină modificarea numărului de persoane aflate în întreținere.
7. Acte privind încredințarea copiilor minori - dacă este cazul;
8. Dovada achitării la zi a utilităților și a cheltuielilor comune (energie electrică, gaz, apă, salubritate)

MODEL CERERE PRIVIND SCHIMBUL DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII (ANL) ATRIBUITĂ UNUI CHIRIAȘ CU O ALTĂ LOCUINȚĂ VACANTĂ DE ACEEAȘI CATEGORIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat/ă _____ în _____
posesor (posesoare) al (a) C.I. seria _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____ CNP _____
nr. _____, în calitate de titular(ă) al contractului de închiriere nr. _____ din data de _____ ce are ca obiect locuință situată în _____, bl. _____, ap. _____, jud. Hunedoara, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/ 1998, republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin prezenta solicit schimbul de locuință pentru tineri destinate închirierii (ANL) atribuită cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, situată în Orăștie, str. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Hunedoara.

Declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că informațiile furnizate sunt complete și corecte.

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal de către autoritățile competente în scopul prevenirii, depistării, investigării sau urmăririi penale a infracțiunilor sau executării pedepselor și privind libera circulație a acestor date publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L nr. 119 din 04 mai 2016.

SEMNĂTURA _____

Telefon _____

• Se completează de, către reprezentantul Compartimentului Fond Locativ

Vizat* CI, seria _____, nr. _____ Eliberat de _____ la data de _____

- Nu fac obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești
- Titularul cererii și ceilalți membrii ai familiei au/nu domiciliul și locuiesc /nu locuiesc la adresele pentru care le solicită schimbul

• Verificat : Nume și prenume _____

Data _____

Verso

Prezenta cerere este însoțită de următoarele document.

1. Cerere tip- anexa nr- 3 - privind schimbul de locuință pentru tineri destinate închirierii (ANL) atribuita unui chiriaș cu o alta locuință vacantă de aceeași categorie – după caz;
2. Declarație pe propria răspundere a titularului contractului de închiriere , soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere, din care sa reiasă *ca nu au dobândit o locuință proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.*
3. *Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în Condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața u t i l ă minimală/persoana, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare”.* autentificată exprimată în fața notarului public - **original**,
4. Declarație pe propria răspundere care să conțină mențiunea că pentru schimbul de locuință între doi chiriași nu a stat la baza nici o înțelegere care poate presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros pentru oricare dintre părți, depusa de ambii chiriași care solicită schimbul, realizată în formă autentificată de către notarul public - **original**;(acolo unde se face schimbul între doi chiriași)
5. Certificatul de căsătorie dacă este cazul sau documente care atestă desfacerea căsătoriei, alte documente din care rezulta ca nu conviețuiesc împreună, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ,
6. Actele de identitate ale solicitanților și ale membrilor familiei acestora, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
7. Certificatele de naștere ale copiilor sau actele de identitate , după caz , pentru cei care determină modificare numărului de persoane aflate în întreținere.
8. Acte privind încredințarea copiilor minori - **dacă este cazul**;
9. Dovada achitării la zi a utilităților și a cheltuielilor comune (energie electrică, gaz, apă, salubritate)