

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Procedurii pentru efectuarea schimbului de locuințe pentru tineri,
construite prin ANL și destinate închirierii în orașul Buhuși**

Consiliul Local al Orașului Buhuși, județul Bacău, **întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2024;**

Având în vedere:

- Proces-Verbal nr. 13392/15.04.2024 Comisiei sociale de analiză și evaluare a cererilor de locuințe pentru tineri;
- Procesul – Verbal nr. 16596/15.05.2024 al Comisiei sociale de analiză și evaluare a cererilor de locuințe pentru tineri;
- Raportul nr. 16880/17.05.2024 al compartimentului de specialitate;
- Referatul de aprobare nr. 16881/17.05.2024 al Primarului orașului Buhuși;
- Prevederile art. 8, alin.2) și 6) din Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 15, alin. 17) - 22) din H.G.nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și modificată;
- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare;- prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 – Republicată și modificată prin Legea nr. 71/2011;
- avizul nr.18264/30.05.2024 al comisiei comerț, turism, servicii publice, sănătate – favorabil, avizul nr.18268/30.05.2024 al comisiei juridice – favorabil;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3) și ale art.1, 140 alin. (1), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Procedura pentru efectuarea schimbului de locuințe pentru tineri, construite prin ANL și destinate închirierii în orașul Buhuși, conform anexei - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul orașului Buhuși, Comisia Socială de Analiză și evaluare a cererilor de locuințe stabilită prin Dispoziția nr. 128/08.02.2023, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativă competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Buhuși, Instituției Prefectului - Județul Bacău în vederea exercitării controlului de legalitate și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul și site-ul primăriei și prin mijloace mass-media.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHALCEA SPIRIDON**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUȘI,
Cons. Jur. OANA MIHAI**

Hotărârea nr. 102

Din 30.05.2024

<i>Total consilieri în funcție</i>	19
<i>Prezenți</i>	17
<i>Voturi „pentru”</i>	15
<i>Voturi „împotrivă”</i>	0
<i>„Abțineri”</i>	2

Hotărârea a fost adoptată în plenul ședinței, din data de 30.05.2024, cu majoritate de voturi.

Procedura pentru efectuarea schimbului de locuințe pentru tineri, construite prin ANL și destinate închirierii în orașul Buhuși

Art.1. Obiectul prezentei proceduri îl constituie stabilirea condițiilor și a criteriilor de realizarea a schimbului de locuințe pentru tineri destinate închirierii construite de Agenția Națională pentru Locuințe (*denumită în continuare ANL*), în condițiile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificări și completări și a Normelor metodologice de aplicare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările;

Art.2. La elaborarea prezentei proceduri au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. În conformitate cu prevederile legale (art. 8, alin. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificări și completări și art. 15, alin. 9, alin. 16 - 22) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, schimbul de locuințe ANL este permis:

- a) când există un acord/convenție între doi chiriași;
- b) când există o solicitare pentru schimb de locuință cu o locuință vacantă de aceeași categorie situată pe raza administrativă a orașului Buhuși;
- c) când există o solicitare pentru schimb de locuință cu o altă locuință vacantă, de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ teritorială.

Art.4.1. Efectuarea schimbului de locuințe se poate face în situații temeinic justificate, doar cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/ 1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Sunt considerate situații temeinic justificate următoarele:

- a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul de persoanelor aflate în întreținere;
- b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

- c) solicitantul schimbului și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Art.5. Schimbul de locuințe este permis doar pentru locuințele aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe.

Art.6.1. Titularul unui contract de locațiune pentru o locuință destinată închirierii, construită din fonduri ANL, poate solicita un schimb de locuințe atât la prelungirea contractului de închiriere, cât și în perioada de valabilitate a acestuia. În acest sens va depune o cerere tip pusă la dispoziție de către structura de specialitate (Serviciul Impozite și Taxe) din cadrul Primăriei orașului Buhuși, la care va atașa actele prezăvute de prezenta procedură.

6.2. Pentru aprobarea schimbului, solicitantul va trebui să îndeplinească condițiile minime impuse pentru dobândirea unei locuințe ANL și anume:

1. Solicitantul/solicitanții să figureze cu domiciliul în orașul Buhuși și să aibă calitatea de chiriaș într-o unitate locativă ANL ce urmează a face obiectul schimbului;

2. Solicitantul și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină o altă locuință în proprietate în orașul Buhuși;

Notă: *Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală persoană, prevăzută de Legea nr. 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

3. Titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere, sau la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minime în raport cu numărul de persoane;

4. Solicitantul schimbului de locuință să facă dovada că nu înregistrează debite restante reprezentând chiria, cheltuielile privind utilitățile, precum și a altor taxe și impozite datorate bugetului local, iar spațiul închiriat este bine întreținut. Starea locuinței va fi constatată și consemnată în urma verificărilor/ anchetelor realizate de către Comisia socială de analiză a dosarelor ANL, constituită prin dispoziția primarului.

Art.7. Comisia socială de analiză a dosarelor ANL va întocmi lista de prioritate pentru realizarea schimbului de locuințe, luând în considerare următoarele criterii:

Criterii de ierarhizare:

1. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie,) - mp/locatar:

- a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv.....5 puncte
- b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv.....7 puncte
- c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv.....9 puncte
- d) mai mică de 8 mp.....10 puncte

2. Starea civilă:

- a) căsătorit.....10 puncte
- b) necăsătorit.....0 puncte

3. Nr. de persoane în întreținere:

a) Copii

- 1 copil.....2 puncte
- 2 copii.....3 puncte
- 3 copii.....4 puncte
- 4 copii.....5 puncte
- > 4 copii.....5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora.....2 puncte

4. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus*.....2 puncte

NOTA: se au în vedere și prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap cu modificări și completări*

5. Modul de exploatare a locuinței repartizate:

5.1. locuința este foarte bine întreținută10 puncte;

5.2. locuința prezintă ușoare deteriorări (pereți interiori, obiecte sanitare, parchet, tâmplărie, ferestre, etc).....5 puncte;

5.3. locuința degradată (s-au adus deteriorări majore pereți interiori, obiecte sanitare, parchet, tamplarie, ferestre etc).....0 puncte

6. Vechimea cererii solicitantului

6.1. până la 1 an.....1 punct

6.2. între 1 și 2 ani.....3 puncte

6.3. între 2 și 3 ani.....6 puncte

6.4. între 3 și 4 ani.....9 puncte

6.5. pentru fiecare an peste 4 ani.....4 puncte

Art.8.1. Soluționarea cererilor care vizează schimbul de locuințe se va face în ordinea punctajului obținut ca urmare a aplicării criteriilor de ierarhizare prevăzute la art. 7.

8.2. În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă de la data analizării cererii de schimb, având prioritate, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a căruia cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea de sănătate actuală).

Art.9.1. În cazul prevăzut la art. 3, lit. a) din prezentul regulament, chiriașii care doresc realizarea unui schimb de locuințe ANL, vor solicita în prealabil acordul scris al autorității locale. Comisia socială de analiză a dosarelor va verifica:

a) documentele prevăzute la art. 15, alin. 15) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, și anume:

1. starea civilă;
2. numărul persoanelor aflate în întreținere;
3. situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, a unității în care își desfășoară activitatea sau proprietate a orașului Buhuși;

b) îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 15, alin. 16) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

c) solicitantul și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să facă dovada 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 orașul Buhuși.

9.2. După efectuarea verificărilor prevăzute la art. 9.1 din prezentul regulament, chiriașii vor putea realiza schimbul de locuințe.

Art.10. În cazul prevăzut la art. 3, lit. c) din prezentul regulament, schimbul de locuințe se va putea realiza numai după obținerea acordului ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințe ANL (Primăria orașului Buhuși și primăria localității în care s-a solicitat schimbul de locuințe ANL).

Art. 11. Documentele necesare schimbului de locuințe ANL sunt următoarele:

- cerere prin care se solicită schimbul de locuință ANL;
- copie acte de identitate: titular și membrii familiei + original;
- copie certificat de căsătorie + original;
- copie certificat naștere - copii minori + original;
- adeverință de la Asociația de proprietari din care să rezulte achitarea la zi a cheltuielilor de întreținere;
- certificat fiscal - titular și membrii majori ai familiei - din care reiese că nu sunt obligații de plată față de bugetul local, emis de Primăria orașului Buhuși - Serviciul Impozite și Taxe;
- declarație notarială din care să rezulte că „nu a deținut, nu deține și nu a înstrăinat o locuință proprietate personală sau cu chirie din fondul locativ de stat”(soț, soție sau membri majori ai familiei);
- adeverință din care să rezulte că titularul și membrii majori ai familie nu figurează ca titular sau moștenitor de teren agricol, eliberată de Primăria orașului Buhuși – Compartiment Agricol;
- adeverință de venit - titularul și membrii majori ai familie – Serviciul Fiscal Orășenesc Buhuși;

- adeverință de salariat din care să rezulte venitul(net și brut) realizate în ultimele 12 luni (soț, soție sau membri majori ai familiei), inclusiv tichete de masă, vouchere de vacanță (unde este cazul);
- alte acte doveditoare în caz de: divorț, deces, căsătorie, schimbare de domiciliu, etc.

Art.12. Pentru a putea beneficia de un schimb de locuințe ANL, solicitanții au obligația achitării la zi a debitelor datorate bugetului local.

P R I M A R,
Vasile Zaharia

VICEPRIMAR,
Dan Teslariu

DIRECTOR EXECUTIV
Gabriela Carmen Pahoncea

ȘEF SERV.I.T.,
Cristina Maxim

CONSILIER JURIDIC,
Elena Mareș