

**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE
privind repartizarea unor spații de locuit
construite de A.N.L. în regim de închiriere din recuperări**

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____,

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.76189 / 11.04.2019 , procesul-verbal al Comisiei de repartizare a locuințelor construite prin programele A.N.L. destinate închirierii nr. 4240/22.03.2019, referatul R.A.E.D.P.P. Constanța nr. 3535/18.04.2019, prin care se prezintă situația dosarelor petentilor și a unor spații de locuit construite de A.N.L. în regim de închiriere din recuperări, raportul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, și raportul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement;

Analizând H.C.L. nr. 332/02.08.1996 privind înființarea R.A.E.D.P.P., H.C.L. nr. 513/12.12.2003, privind transferarea atribuțiilor Biroului administrare imobile în subordinea R.A.E.D.P.P. Constanța și H.C.L. nr. 209/29.07.2016 privind adoptarea criteriilor privind accesul la locuințele construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, modificată prin HCL nr 325/29.09.2017;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, HG. nr. 251/2016, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

Având în vedere prevederile articolului nr. 1828 din Legea nr 287/2009 , Codul civil;

În temeiul prevederilor art. 36, alin 2, lit.c, alin. 5, lit. b) și art. 115 , alin(1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se anulează poziția nr. 1 și poziția nr. 2 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 503/2018, pentru care nu s-au încheiat contracte de închiriere.

Art. 2 Se aprobă repartizarea spațiilor de locuit construite de A.N.L. în regim de închiriere situate pe raza municipiului Constanța, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

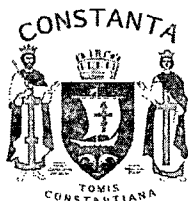
Art. 3 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre, Direcției administrare imobilelor din cadrul R.A.E.D.P.P. Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință, Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
_____ pentru , _____ împotriva , _____ abțineri.
La data adoptării, sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA
NR _____ / _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR

Nr 76189/11.04.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Data fiind situația spațiilor de locuit vacante construite în regim ANL aflate în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, cât și cererile unor familii îndreptățite de a solicita spații de locuit,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., și art 15 alin. (2) și alin. (9) lit b) din Normele metodologice de aplicare a acesteia aprobate prin HG 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.nr. 209/29.07.2016 privind adoptarea criteriilor privind accesul la locuințele construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor pentru tineri modificată prin HCL nr 325/29.09.2017, art. 1828 Noul Cod Civil,

În temeiul art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, inițiez prezentul proiect de hotărare, privind repartizarea unor spații de locuit construite de A.N.L. în regim de închiriere din recuperări și transmit propunerea Comisiei de repartizare a locuințelor ANL Consiliului Local al municipiului Constanța în vederea dezbaterii în ședința din luna aprilie 2019.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU

**REGIA AUTONOMA
"EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT "
B-dul Tomis nr 101
NR. 3535/18.04.2019**

REFERAT

Având în vedere procesul-verbal ale Comisiei de repartizare a locuințelor A.N.L nr. 4240/22.03.2019, prevederile H.C.L. nr. 209/29.07.2016 privind adoptarea criteriilor pentru accesul la locuințele construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor pentru tineri precum și prevederile Legii nr. 152/1998 republicată privind înființarea A.N.L., și Normele Metodologice de Aplicare a acesteia aprobate prin H.G. 962/2001 (art 15 – alin. 2 și alin. 9, lit. b) cu modificările și completările ulterioare „(9) Locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri în condițiile prevederilor art. 14 alin. (1) și (2) și care îndeplinesc criteriile de acces adoptate în condițiile prevederilor art. 14 alin. (7) și prevederile art. 1828 din Noul Cod Civil. Repartizarea acestor locuințe se face în următoarea ordine de prioritate:

[...]

b) în ordinea crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de locuință, în cazul în care în anul respectiv nu se pot aplica prevederile lit. a) neexistând o listă de priorități întocmită sau refăcută în condițiile prezentelor norme metodologice.”

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. 1 din Legea nr. 152/1998: „Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste ” și alin. 6: *”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 atribuită unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie”.*

În conformitate cu prevederile art. 1828 din Noul Cod Civil:

”Dreptul de preferință al chiriașului la închiriere:

(1) La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

(2) Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător.”

Având în vedere:

- anularea pozitiei nr. 1 și nr. 2 din anexa la H.C.L. 503/2018, pentru spațiile din str. Brizei nr. 1H, Bl. OB7, et. II, ap. 14 și str. Lirei nr. 3B, Bl. OB9, et. III, ap. 22, pentru care nu s-au încheiat contracte de închiriere.

- informarea Biroului Juridic, nr. 951/29.01.2019, prin care se prezintă situația spațiului situat în Constanța str. Zefirului nr. 15, Bl. OB5, ap. 15, deținut

anterior cu contract de închiriere de Georgescu Alina Iuliana, care solicită o nouă repartitie pe spațiul menționat, în temeiul prevederilor art. 1828 din Noul Cod Civil.

- adresa nr. 3291/21.03.2019 a Direcției Juridice, Serviciul Juridic Contencios, prin care se prezintă speța spațiului situat în str. Zefirului nr. 11, Bl. OB7, ap. 15.

Comisia propune anularea poziției nr. 1 și 2, din anexa la H.C.L. nr. 503/2018, privind repartizarea unor spații de locuit construite de ANL în regim de închiriere din recuperări, pentru care nu s-a încheiat contract de închiriere, precum și repartizarea către alte persoane ale tuturor locuințelor rămase vacante.

Comisia propune repartizarea locuințelor vacante, conform Anexei din prezenta hotărâre.

Anexa

1. str. Brizei nr. 1H, Bl. OB7, et. II, ap. 14

- Ioniță Renato Constantin (o persoană), este înregistrat la Biroul Imobile cu dosar nr. 9430/31.08.2015, privind repartizarea unei locuințe în regim A.N.L. Dosarul este complet conform criteriilor de acces prevăzute în Anexa 11 alin. (A) la Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L.

Urmare celor menționate mai sus, Comisia propune repartizarea spațiului situat în Constanța, str. Brizei nr. 1H, Bl. OB7, et. II, ap. 14, compus din 1 cameră + dependințe S= 36,02 mp, din care 1 cameră = 17,70 mp.

2. str. Lirei nr. 3B, Bl. OB9, et. III, ap. 22

- Jurcă Cătălin Florin (trei persoane), este înregistrat la Biroul Imobile cu dosar nr. 2164/06.12.2007 privind repartizarea unei locuințe în regim A.N.L.

Dosarul este complet conform criteriilor de acces prevăzute în Anexa 11 alin. (A) la Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L.

Urmare celor menționate mai sus, Comisia propune repartizarea spațiului situat în Constanța, str. Lirei nr. 3B, Bl. OB9, et. III, ap. 22, compus din 2 camere + dependințe S= 49,25 mp, din care 2 camere = 24,53 mp.

3. str. Zefirului nr. 15, Bl. OB5, ap. 15

În conformitate cu prevederile art. 1828 din Noul Cod Civil:

"Dreptul de preferință al chiriașului la închiriere:

(1) La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

(2) Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător."

Motivat de această prevedere din Noul Cod Civil, Comisia propune repartizarea spațiului de locuit pe care l-a deținut cu contract de închiriere **dra. Georgescu Alina Iuliana (3 persoane)**, situat în Constanța, compus din 2 camere și dependințe în suprafață de 51,80 mp, din care 2 camere în

suprafață de 25,25 mp, al cărui contract a încetat prin ajungere la termen, dar care și-a achitat toate debitele restante din închirierea anterioară, cu care figura în evidențele regiei și în evidența Asociației de Proprietari.

4. str. Zefirului nr. 11, Bl. OB7, ap. 15

În conformitate cu prevederile art. 1828 din Noul Cod Civil:

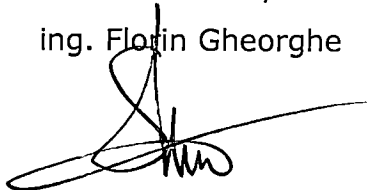
"Dreptul de preferință al chiriașului la închiriere:

(1) La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

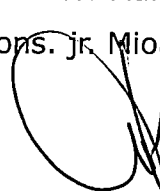
(2) Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător."

Motivat de această prevedere din Noul Cod Civil, Comisia propune repartizarea spațiului de locuit pe care l-a deținut cu contract de închiriere **dl. Enache Nicolae Valentin (4 persoane)**, situat în Constanța, compus din 2 camere și dependințe, în suprafață de 52,60 mp, din care 2 camere în suprafață de 28,65 mp, al cărui contract a încetat prin ajungere la termen, dar care și-a achitat toate debitele restante din închirierea anterioară, cu care figura în evidențele regiei și în evidența Asociației de Proprietari.

Director General,
ing. Florin Gheorghe

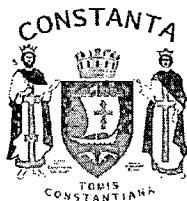


Director Administrare Imobile,
cons. jr. Mioara Rodica Vâlcov



Șef Birou Imobile,
funct. adm. Andreea Bălan





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

**Comisia nr 3- pentru servicii publice,
comerț, turism și agrement**

RAPORT

Având în vedere expunerea de motive inițiată de domnul

PRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU

Analizând proiectul de hotărâre privind

**privind repartizarea unor spații de locuit
construite de A.N.L. în regim de închiriere din recuperări**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, Comisia nr. 3 întrunită în ședința din data de 18.04.2019..... avizează favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
PAPUC CĂTĂLIN-FLORIN**



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

**Comisia nr 5-pentru administrație publică,
juridică,apărarea ordinii publice,respectarea
drepturilor și libertațiilor cetățeanului**

RAPORT

Având în vedere expunerea de motive inițiată de domnul

PRIMAR DECEBAL FĂGĂDĂU

Analizând proiectul de hotărâre privind

**privind repartizarea unor spații de locuit
construite de A.N.L. în regim de închiriere din recuperări**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, Comisia nr. 5 întrunită în ședința din data de*12.04.2019*..... avizează favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,
ARGHIRESCU ADRIANA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA

LA H.C.L. NR.....

**TABEL PRIVIND REPARTIZAREA UNOR LOCUINȚE CONSTRUITE DE ANL PENTRU
TINERI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE DIN RECUPERĂRI**

| Nr. crt. | Adresa imobilului | Persoana căreia i s-a repartizat |
|----------|--|--|
| 1 | Str. Brizei nr. 1H, Bl. OB7, et. II, ap. 14 1 cameră + dependințe S= 36,02 mp din care 1 cameră = 17,70 mp | Ioniță Renato Constantin 1 persoană |
| 2 | Str. Lirei nr. 3B, Bl. OB9, et. III, ap. 22 2 camere + dependințe S= 49,25 mp din care 2 camere = 24,53 mp | Jurcă Cătălin Florin 3 persoane |
| 3 | Str. Zefirului nr. 15, Bl. OB5, ap. 15 2 camere + dependințe S = 51,80 mp din care 2 camere = 25,25 mp | Georgescu Alina Iuliana 3 persoane |
| 4 | Str. Zefirului nr. 11, Bl. OB7, ap. 15 2 camere + dependințe S = 52,60 mp din care 2 camere = 28,65 mp | Enache Nicolae Valentin 4 persoane |

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONSTANȚA
NR _____/_____

REGIA AUTONOMĂ
"EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT "
Directia Administrare Imobile
B-dul Tomis, nr 101
NR. 4240 / 22.03.2019

PROCES VERBAL INCHEIAT ASTAZI

22.03.2019

Avand in vedere dispozitiile H.C.L. nr. 209/2016, modificata prin H.C.L. nr. 325/29.09.2017, privind adoptarea criteriilor privind accesul la locuințele construite prin programele A.N.L. destinate inchirierii, stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor, precum si repartizarea locuintelor pentru tineri, membrii Comisiei de repartizare a locuintelor ANL s-au intrunit in vederea analizarii cererilor de repartizare si schimb de locuinte depuse de petenti si a propune urmatoarele:

Se anulează pozitia nr. 1 din anexa la H.C.L. 503/2018 - repartizarea spatiului ANL situat in Constanta **Str. Brizei nr. 1H, Bl. OB7, et. II, ap. 14**, avand in vedere faptul ca dl. Olteanu Lucian nu a depus documentele pentru reconfirmarea criteriilor de acces in termenul solicitat si care, conform convorbirii telefonice, la data repartitiei, nu mai indeplinea criteriul de acces referitoare la calitatea de salariat, in conformitate cu punctul 3 din Criteriile cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, cuprinse in Anexa 11, alin. A la Normele metodologice pentru punerea in aplicarea a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Republicata *"titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele"*.

Se anulează pozitia nr. 2 din anexa la H.C.L. 503/2018 - repartizarea spatiului ANL situat in Constanta **Str. Lirei nr. 3B, Bl. OB9, et. III, ap. 22**, avand in vedere faptul ca dna. Cataramă Roxana, conform documentelor depuse, nu mai indeplinea la data repartizarii, criteriul de acces referitoare la calitatea de salariat, in conformitate cu punctul 3 din Criteriile cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, cuprinse in Anexa 11, alin. A la Normele metodologice pentru punerea in aplicarea a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Republicata *"titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele"*.

Analizand situatia spatiilor libere prezentate de Directia Administrare Imobile, lista privind solicitantii care au dosare complete, precum si prevederile art. 15 din NORMELE METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

(6)Lista de repartizare a locuințelor se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit alin. (1) și (2), urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință se aplică prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane.

(7)Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării, după caz, consiliului local, consiliului județean, Consiliului General al Municipiului București sau conducătorului autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la alin. (4).

(9)Locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri în condițiile prevederilor art. 14 alin. (1) și (2) și care îndeplinesc criteriile de acces adoptate în condițiile prevederilor art. 14 alin. (7). Repartizarea acestor locuințe se face în următoarea ordine de prioritate:

- a) în ordinea stabilită prin lista anuală de priorități, întocmită sau refăcută în condițiile prevederilor alin. (1) și (2);
- b) în ordinea crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de locuință, în cazul în care în anul respectiv nu se pot aplica prevederile lit. a), neexistând o listă de priorități întocmită sau refăcută în condițiile prezentelor norme metodologice.

Comisia a analizat spațiile cu destinația de locuință, construite de A.N.L., libere, aflate în administrarea R.A.E.D.P.P., care sunt următoarele:

1. str. Lirei nr. 3B, Bl. OB9, et. III, ap. 22 - spațiu liber conform informării nr. 9890/23.11.2018 a Biroului Urmărire Contracte Închiriere;
2. str. Brizei nr. 1C, Bl. OB2, et. I, ap. 7 - spațiu liber conform anularii pozitiei nr. 3 din anexa la H.C.L. 335/2018.

Str. Lirei nr. 3B, Bl. OB9, et. III, ap. 22

JURCA CATALIN FLORIN (3 persoane), este înregistrat la Biroul Imobile cu dosar nr. 2164/06.12.2007, privind repartizarea unei locuințe în regim A.N.L. Dosarul este complet conform criteriilor de acces prevăzute în Anexa 11 alin. (A) la Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L.

Urmare celor menționate mai sus, Comisia propune repartizarea spațiului situat în Constanța, **Str. Lirei nr. 3B, Bl. OB9, et. III, ap. 22, compus din 2 camere + dependințe S= 49,25 mp, din care 2 camere = 24,53 mp, fam.**

Str. Brizei nr. 1H, Bl. OB7, et. II, ap. 14

IONITA RENATO CONSTANTIN (1 persoana), este înregistrat la Biroul Imobile cu dosar nr.9430/31.08.2015, privind repartizarea unei locuințe în regim A.N.L. Dosarul este complet conform criteriilor de acces prevăzute în

Anexa 11 alin. (A) la Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L.

Urmare celor menționate mai sus, Comisia propune repartizarea spațiului situat în Constanța, **Str. Brizei nr. 1H, Bl. OB7, et. II, ap. 14, compus din 1 camera + dependințe S= 36,02 mp, din care 1 camera = 17,70 mp, fam.**

Analizand informarea Directiei Juridice nr 1194/25.01.2019 , Comisia mentine schimbul de locuinte intre familiile Abduraman Deria si Ionescu Daniel.

Conform art. 1828, Noul Cod Civil:

"Dreptul de preferinta al chirasului la inchiriere

(1) La incheierea unui nou contract de inchiriere a locuintei, chirasul are, in conditii egale, drept de preferinta. El nu are acest drept atunci cand nu si-a executat obligatiile nascute in baza inchirierii anterioare"

Motivat de aceasta prevedere din Noul Cod Civil și informarea nr. 951/29.01.2019 a Biroului Juridic, Directia Administrare Imobile, Comisia propune repartizarea spatiului de locuit situat in Constanta, **str. Zefirului nr. 15, Bl. OB5, ap. 15**, numitei **Georgescu Alina-Iuliana**, si numitului **Enache Nicolae Valentin** spatiul situat in Constanta , **str Zefirului nr 11, BL OB 7, ap 15**, spatii detinute anterior cu contracte de inchiriere de sus-numitii, care la data prezentei nu figureaza inregistrati cu debite la plata chiriei si a cheltuielilor de intretinere.

Comisia, :

dl. Costin Ioan Rasauteanu- viceprimar, presedinte

dl. Dede Perodin- consilier local, membru

dl. Mihailescu Cristian- consilier local, membru

dl. Papuc Cătălin Florin – consilier local, membru

dna: Zana Aurora – consilier juridic, membru