

**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Procesului Verbal nr. 2 din data de 13.06.2025
al Comisiei de analiză și repartizare a locuințelor cu chirie pentru tineri
prin A.N.L.**

Consiliul Local Municipal Târgoviște întrunit în ședință, astăzi, _____, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 65456/13.06.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 65460/13.06.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesul verbal nr. 2 din data de 13.06.2025 al comisiei de analiză și repartizare a locuințelor cu chirie pentru tineri prin A.N.L., constituită conform Dispoziției Primarului nr. 1037/06.05.2025;
- Prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr. 81/28.02.2025 privind aprobarea listei de priorități pentru anul 2025 cu persoanele deținătoare de dosare complete pentru locuințele cu chirie pentru tineri prin A.N.L.;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Procesul Verbal nr. 2 din data de 13.06.2025 al comisiei de analiză și repartizare a locuințelor cu chirie pentru tineri prin A.N.L., conform anexei.

Art. 2 Se aprobă repartizarea a două locuințe cu chirie pentru tineri prin A.N.L., conform anexei 2 la Procesul - Verbal nr. 2 din data de 13.06.2025.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de comisia de analiză și repartizare a locuințelor cu chirie pentru tineri prin A.N.L, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartimentul Fond Locativ și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan

Red. D.I.

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate
		11 iulie 2025
Direcția Economică	X	
Serviciul Contencios Juridic	X	
Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2		
Comisia nr. 3	X	
Comisia nr. 4	X	
Comisia nr. 5		

APROBAT,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN

REFERAT

privind aprobarea schimbului de locuințe la solicitarea chiriașilor locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L și aprobarea repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L, devenite vacante,
conform listei de priorități pentru anul 2025

I. Potrivit prevederilor :

- art.8 alin.(6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *in perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau 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 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.*
- art. 15, alin.(9) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în aplicarea prevederilor art.8 alin. (2) teza a doua și alin. (6) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuință în condițiile prevăzute la alin. (17) și (19) dacă există astfel de solicitări.
- art. 15, alin.(17) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la prelungirea contractelor de închiriere, dacă se solicită un schimb de locuință, sau schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin.(2) din Legea 152/1998, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin.(15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).
- art.15, alin. (18) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii.
- art.15, alin.(19) după efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 repartizare 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.

Comisia de analiză și repartizare a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., constituită prin Dispoziția nr.1037 din 06.05.2025, emisă de Primarul Municipiului Târgoviște, a analizat în cadrul ședinței din data 13.06.2025 solicitările de schimb de locuință dintre doamna _____ și domnul _____, beneficiari ai unor locuințe construite prin ANL, conform contractelor de închiriere precum și solicitarea de schimb de locuință a doamnei _____, chiriașă a garsonierei nr. 6 din Bl. 4, Str. Ing. Gib Constantin cu apartament vacant, întrucât spațiul din garsonieră este insuficient pentru nevoile celor 4 membri ai familiei, unul dintre cei doi copii fiind în grad de handicap grav conf. Certificat de încadrare a copilului cu dizabilități în grad de handicap nr. 43/21.01.2025.

Membrii comisiei au aprobat:

- schimbul de locuință dintre doamna _____ și domnul _____ și încheierea unor noi contracte de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- schimbul de locuință a doamnei _____, cu apartament vacant și încheierea unui nou contract de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

II. La nivelul municipiului Târgoviște există o locuință pentru tineri construită prin A.N.L., devenită vacantă în urma punerii în aplicare a hotărârii definitive de evacuare și locuința vacantată în urma aprobării schimbului pentru doamna _____, locuințe administrate de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartiment Fond Locativ.

În baza listei de priorități pentru anul 2025 cu solicitanții care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aprobată prin H.C.L. nr. 87/01.03.2024, Comisia de analiză și repartizare a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., constituită prin Dispoziția nr 1037 din 06.05.2025, emisă de Primarul Municipiului Târgoviște, repartizează locuințele vacante.

Efectele economice și sociale ale aprobării repartizării locuințelor pentru tineri vacante, în baza listei de priorități pentru anul 2025, în municipiul Târgoviște:

- Odată cu repartizarea locuințelor pentru tineri se soluționează o parte din cererile aflate în evidența fondului locativ;
- Se va preveni degradarea locuințelor ca urmare a asigurării locative prin ocuparea efectivă a acestora;

DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

APROBAT,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
TÂRGOVIȘTE
Jr. Daniel-Cristian STAN

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuințe la solicitarea chiriașilor locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L și aprobarea repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L, devenite vacante, conform listei de priorități pentru anul 2025

- I. Inițiatorul proiectului de hotărâre**
Municipiul Târgoviște – Primar jr. Daniel-Cristian Stan
- II. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre**
Viceprimar jr. Cătălin Rădulescu
- III. Necesitatea și oportunitatea proiectului**

- Potrivit prevederilor:

Art.8 alin.(6) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau 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(...).

Art. 15 alin.(9) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în aplicarea prevederilor art.8 alin. (2) teza a doua și alin. (6) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuință în condițiile prevăzute la alin. (17) și (19) dacă există astfel de solicitări.

Art. 15 alin.(17) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la prelungirea contractelor de închiriere, dacă se solicită un schimb de locuință, sau schimbarea locuinței

atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin.(2) din Legea 152/1998, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin.(15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).

Art. 15 alin.(18) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 minimele prevăzute în anexa nr.1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii.

Art.15 alin.(19) după efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 minimele în raport cu numărul de persoane;
- c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Comisia de analiză și repartizare a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., constituită prin Dispoziția nr. 1037 din 06.05.2025, emisă de Primarul Municipiului Târgoviște, a analizat, în cadrul ședinței din data 13.06.2025, solicitările de schimb de locuință după cum urmează:

- schimbul dintre doamna ____ în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1761 din 18.01.2021, închiriere locuința situată în Târgoviște, Str. Ing. Gib Constantin, Nr. 10, Bl. 5, Ap. 26 și domnul ____ în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 472 din 06.01.2022, închiriere locuința situată în Târgoviște, Str. Ing. Gib Constantin, Nr. 6, Bl. 7, Ap. 21;
- schimbul de locuință al doamnei _____, chiriașă a garsonierei nr. 6 din Bl. 4, Str. Ing. Gib Constantin, conform contract de închiriere nr.1762 din 18.01.2021, cu apartament vacant nr.1, Bl. C3, str. Soroca, întrucât spațiul din garsonieră este insuficient pentru nevoile celor 4 membri ai familie, unul dintre cei doi copii fiind în grad de handicap grav conform Certificat de încadrare a copilului cu dizabilități în grad de handicap nr. 43/21.01.2025.

Membrii comisiei prezentei au aprobat schimbul de locuințe și încheierea unor noi contracte de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Pentru locuințele ce urmează a fi predate, solicitanții schimbului vor prezenta declarații notariale, adeverință tip semnată de administrator din care să rezulte că și-au îndeplinit obligațiile stabilite conform cap. III, din contractul de închiriere, adeverință de plată la zi/angajament de la Compania de apă, plată la zi a cheltuielilor de întreținere, chirie, certificat fiscal de rol eliberat de Primăria Municipiului Târgoviște – Serv. Taxe și impozite din care să rezulte că titularul contractului nu înregistrează datorii.

La nivelul municipiului Târgoviște există o locuință pentru tineri construită prin A.N.L., devenită vacantă în urma punerii în aplicare a hotărârii definitive de evacuare și locuința vacantată în urma aprobării schimbului pentru doamna ____, locuințe administrate de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartiment Fond Locativ,.

În baza listei de priorități pentru anul 2025 cu solicitanții care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, aprobată prin H.C.L. nr.81 din 28.02.2025, Comisia de analiză și repartizare a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L, constituită prin Dispoziția nr 1037 din 06.05.2025, emisă de Primarul Municipiului Târgoviște, repartizează locuința vacantă în urma schimbului aprobat pentru doamna ___, garsoniera nr. 6, bl.4, str. Ing. Gib Constantin, doamnei _____, poziția 1 din lista de priorități pentru anul 2025 și garsoniera nr. 16, bl.A1, str. Nicolin Ion, doamnei _____, poziția 2 din lista de priorități pentru anul 2025.

Ca urmare a celor menționate, a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, propunem Consiliului Local al Municipiului Târgoviște, aprobarea schimbului de locuințe A.N.L. și repartizarea locuinței vacante, conform Procesului verbal nr. 2 din data 13.06.2025.

III. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. 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;
- H.C.L. nr. 93/28.02.2023 – privind aprobarea listei de priorități cu solicitanții care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L., în Municipiul Târgoviște;
- Legea 114/1996 – Legea locuinței, republicată și actualizată.

Anexăm prezentului raport de specialitate Procesul-verbal nr. 6 din 12.12.2023 al Comisiei de Analiză și repartizare a locuințelor cu chirie pentru tineri.

Viceprimar,
Jr. Cătălin RĂDULESCU

Director Economic,
Ec. Anca Elena CRISTEA

Birou contencios juridic,
Jr. Daniela RUJOIU

Director D.A.P.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

Șef serv. A.P.P.P.,
Jr. Ioana Mădălina SANDA

Comp. Fond Locativ,
Cons. Maria Carolina Dumitra