



JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BALȘ
Balș, str. Nicolae Bălcescu nr. 14, 235100, Olt
Tel. 0249-450145; Fax 0249-450140
www.bals.eu

HOTĂRÂRE

referitor la aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. administrarea , exploatarea și închirierea acestora

Consiliul Local al Orașului Balș întrunit în ședință ordinară în data de 31.05.2023 prin Dispoziția Primarului Orașului Balș nr.414/25.05.2023, legal constituit

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Balș- nr.76/30.03.2023;
- referatul de aprobare nr. 7642/30.03.2023 al Primarului orașului Balș;
- raportul de specialitate nr. 7648/30.03.2023 al Serviciului Inițiativă ,Dezvoltare Locală și Achiziții Publice ;
- anunțul nr.7649/30.03.2023;
- avizul MDLPA nr.16338/28.02.2023 prin care au fost avizate favorabil criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii în orașul Balș;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Balș privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri,destinate închirierii,în orașul Balș,județul Olt- nr.55/30.03.2023;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Balș ;
- prevederile Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte,replicată;
- prevederile Hotărârii de Guvern nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte;
- prevederile art.129 alin.(2) lit.d) coroborat cu prevederile alin.(7) lit.q) și alin.(8) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- art.3 alin.2,art.42 alin.4,art.43 alin.4,art.80,81,82 si 83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,replicată;

In temeiul prevederilor art.139 alin.(3 lit.g) și ale art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare

Adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. administrarea , exploatarea și închirierea acestora,conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă structura pe specialități a membrilor comisiei sociale,care va fi constituită prin dispoziția primarului ,astfel:

- 1 funcționar public de la Direcția Dezvoltare Locală;
- 1 funcționar public de la Direcția Economică;
- 1 funcționar public de la Compartimentul Oficiul Juridic;
- 1 funcție contractuală de la Compartimentul Contracte,Chirii și Concesiuni care va asigura secretariatul comisiei sociale.

Art.3. Se aprobă desemnarea a patru consilieri locali în comisia socială,astfel:

- doamna consilier local Mariana Gheorghe
- doamna consilier local Mihaela Cosmina Cojocaru
- doamna consilier local Vanina Elena Badea
- doamna consilier local Mirela Matei

Art.4.Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ,cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului , în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Balș , persoanelor prevăzute la art.3,serviciilor publice din cadrul Primăriei orașului Balș, pentru ducere la îndeplinire , Instituției Prefectului- Județul Olt si se aduce la cunostinta publică prin depunere la Monitorul oficial al orașului Balș, în format electronic, la pagina de internet www.primariabals.eu , în subeticheta " Hotărârile autorității deliberative".

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

**Balș, 31.05.2023
Nr.103**

NR. CONSILIERI ÎN FUNCTIE	NR. CONSILIERI PREZENȚI	NR. VOTURI PENTRU	NR. VOTURI ÎMPOTRIVĂ	NR. ABȚI NERI
19	16	16	-	-

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate simpla ☐ absoluta ☐ calificata ☐ unanimitate x	31.05.2023	
2	Comunicarea catre primar	07.06.2023	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	07.06.2023	
4	Aducerea la cunostinta publica	07.06.2023	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual	07.06.2023	
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	07.06.2023	

R E G U L A M E N T
privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire
alocuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. administrarea , exploatarea și
închirierea acestora

Cap. 1. G E N E R A L I T Ă Ț I

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a orasului Bals a modalităților și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

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

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/ 1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/ 2000, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 3. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- *principiul obiectivului major* – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Administrației) și al administrației publice locale;

- *principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin ANL, destinate închirierii.*

- *principiul transparenței* – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al orașului Balș în condițiile legii, [afișate la sediul Primăriei](#).

Art. 4. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

A.N.L. – Agenția pentru locuințe – instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.

Tineri , –În sensul prevederilor Legii 152/1998 -republicată, sunt persoane majore cu vârsta 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 repartiție în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei varste .

Specialisti din invatamant si din sanatate - În sensul prevederilor Legii 152/1998 - republicată , sunt persoane majore care pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe, destinate închirierii , in mod exclusiv specialistilor din sanatate si /sau invatamant , indiferent de varsta , daca sunt angajati ai unitatilor din domeniile respective aflate pe raza unitatii administrativ – teritoriale in care sunt amplasate locuințele si care nu detin o locuinta in proprietate pe raza unitatii administrativ- teritoriale respective.

Locuință – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Familie – în sensul prevederilor Legii 152/1998 – republicată , familia este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului /soției , dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri .

Comisia socială de analiză – comisie numită prin Dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere și analizează / avizează solicitările de schimburi de locuințe.

Criterii – cadru – norme stabilite de Consiliul Local pe baza Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicarea prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Acestea cuprind:

- A) Criterii de acces la locuință;
- B) Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

Lista solicitanților care au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art.13 - 15 din prezentul regulament.

Lista solicitanților care nu au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art.13 - 15 din prezentul regulament.

Lista de prioritate – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj” din Anexa nr.11 a Hotărârii de Guvern nr.962 din 27 septembrie 2001 în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

Lista de repartizare a locuințelor– reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate, pe număr de camere în funcție de solicitarea acestora în cerere.

Contract de închiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

Cap. II . CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUITE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art . 5. Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local Balș.

Art. 6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, Utilitățile și dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art. 7. Stabilirea și / sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al orașului Balș .

Art. 9. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către Compartimentul Contracte , Chirii , Concesiuni si Fond Locativ din cadrul primăriei prin inspectorul de specialitate -Fond locativ.

Art. 10 . Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Balș .

Art. 11. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 se înregistrează în contabilitatea Unității administrativ- teritoriale Balș, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 12. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) și ale art. 23, din Legea nr. 152/ 1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim 6 ani consecutivi de la data închirierii primului contract de închiriere către același titular și/ sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data închirierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la dreptul de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

CAP. III ACCESUL LA LOCUINȚĂ , SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ȘI ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE

Art. 13. Pot avea acces la locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul ANL, 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 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuinta se efectueaza numai individual si in nume propriu .

Specialiștii din învățământ și din sanătate pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe , destinate închirierii , în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, indiferent de vârstă, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrative-teritoriale în care sunt amplasate locuințele și care nu dețin o locuință proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

Art. 14. Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea atât în orașul Balș , cât și , după caz , în zone limitrofe orașului Balș , situate pe o rază de 30 Km față de orașul Balș unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti, și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

Art. 15. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în orașul Balș sau în localități limitrofe situate pe o rază de 30 km față de orașul Balș .

NOTĂ: Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara orașului Balș trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în orașul Balș.

Art. 16. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”.

Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/ deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „tolerare în spațiu”. Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statului în domeniu.

Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Art. 499 Noul cod civil.

Art. 17 . Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul ANL, se ia în evidență pe bază de cerere tip – model anexa nr.1, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art. 13, 14, 15 din prezentul regulament. Cererea se depune la compartimentul IDLAP ,CONTRACTE ,CHIRII,SI CONCESIUNI-FOND LOCATIV din cadrul Primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către inspector de specialitate- Spațiu locativ din cadrul biroului IDLAP.

Art. 18. În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin ANL, sau se epuizează Lista de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L. din tranșa

anterioară, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, prezentul regulament va stabili structura de specialitate a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ, se va adopta GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU a comisiei, în care va menționa în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere. Componenta nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ. În situația că nu se mai construiesc alte locuințe prin programul ANL, comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vederea repartizării unităților locative devenite disponibile.

Art. 19. După stabilirea graficului – calendar de lucru, fiecare solicitant va fi încunoștințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se poate face : telefonic, posta electronica /posta , prin afisare pe site-ul Primariei de către inspectorul de specialitate – Fond locativ din cadrul serv. IDLAP .

Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunerea dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor. În situația în care nu se mai construiesc locuințe prin ANL, lista de prioritate se va actualiza dacă sunt solicitari anual în trimestrul întâi sau în momentul epuizării listei de repartizare anterioară , prin analizarea și procesarea cererilor depuse ulterior listei de prioritate, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior. Noua listă de prioritate va fi aprobată în Consiliul Local.

NOTĂ : *Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul ,dacă în anul respectiv urmează sa se finalizeze si să se repartizeze locuințe noi pentru tineri ,destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii aprobării acesteia.*

Solicitanții înscriși în lista de priorități care îndeplinesc toate criteriile de acces la locuințe și care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primii repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită .

Art. 20. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr. 2 la prezentul regulament și se va depune la Compartimentul – “Fond locativ”. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei “ CONFORM CU ORIGINALUL – LOCUINȚE A.N.L.” Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat.

Art. 21. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza “ CRITERIILOR – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” (anexa nr. 3 la prezentul regulament) punctul A “ CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ ” art. 13 - 15 din prezentul regulament.

Art. 22. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință ” din anexa nr.3 se vor înscrie pe “ LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ ” – model anexa nr.4 .

Art. 23. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din anexa 3, se vor înscrie pe “*LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ*” - model anexa nr. 5 – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 24. Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art.22 și 23, iar pentru “Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit(dacă este cazul).

Listele prevăzute la art. 22 și 23 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

Art. 25. Pentru fiecare solicitant aflat pe “Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi de către inspectorul de specialitate din cadrul Comp. Fond locativ “ *FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.*” – model anexa nr.6.

Art. 26. Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit “ Fișa solicitantului de locuință A.N.L.”, funcționarii din cadrul serviciului Administrație publică locală , autoritate tutelară și asistență socială desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua ancheta socială și vor întocmi “ *FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ*” – model anexa nr.7.

Art. 27. Pe baza datelor din “ Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (anexa nr.6); “Fișa de anchetă socială ” (ANEXA 7) și documentele aflate la dosar. Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “ criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj” punctul B din Criteriile – cadru ” (anexa nr.3) întocmindu-se “ *FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI*” model anexa nr.8.

Art. 28. Fișele prevăzute la art 25; 26 și 27 respectiv “Fișa solicitantului de locuință; “Fișa de anchetă socială” și “Fișa de calcul a punctajului” se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 29 . În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește “ *LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L.* “ – model anexa nr. 9 – Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de situația locativă, având prioritate, numai în acest caz, 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 luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare. În cazul în care 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 (stare civilă + stare de sanatate la data analizării dosarului).

Art. 30. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul ANL. La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa: cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate; dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartiție reactualizată ; precum și cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare dar solicitanții au menționat că mențin cererea pentru o altă tranșă de locuințe construite prin A.N.L. Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea dosarelor

potrivit art. 19 și pentru care nu s-a depus/reactualizat dosarul, se consideră soluționate prin renunțarea tacită a solicitantului și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

Art. 31 . Lista de priorități se va întocmi în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare” ținându-se cont de punctajul din lista de priorități în ordinea descrescătoare a numărului de camere în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare). În cazul în care se epuizează listele pentru un anumit număr de camere locuințele vacante cu același număr de camere pot fi oferite solicitanților de pe listele cu un alt număr de camere.

Art. 32. Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 29 și 30 se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art. 33 . Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al orașului Bals și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 34. “LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR” – model anexa nr.10 – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art. 29 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere solicitat prin cerere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate. Lista de repartizare va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință A.N.L.

Art. 35. La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei “ reconfirm / nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar”; data și semnătura.

*Art. 36. În cazul dării în folosință a unor unități locative noi, repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat pentru individualizarea locuinței (imobil; scară ; etaj; apartament) pentru care va primi formularul de *REPARTIȚIE* – model anexa nr.11 în baza căruia se va încheia contractul de închiriere. În situația în care în acel an nu se construiesc locuințe noi, repartiția către solicitant se va face prin convocarea telefonică/în scris și apoi prin atribuirea locuinței eliberate de către vechiul chiriaș, în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat , repartiție pentru care va primi formularul din anexa nr. 11.*

Art. 37. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, pentru care au fost reziliate de drept contractele de închiriere, se repartizează de către inspectorul de specialitate din cadrul compartimentului “Spațiu locativ” al orașului Bals, pe baza Listei de repartizare, următorului solicitant.

CAP. V. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 38. Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe , precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art.22; 23; 29 și 34.

Art. 39. Contestațiilor se vor soluționa în termen de cel mult 15 zile de la primire în condițiile legii.

CAP. VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE P R I N A.N.L.

Art. 40 . În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la compartimentul “ Spațiu locativ” [documentația necesară încheierii contractului de închiriere](#).

Art. 41. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/ administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin ANL în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legislațiilor centrale și locale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului.

În situația apariției unor noi acte normative și /sau modificarea și completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiționale la contractul de închiriere.

Art. 42. Contractele de închiriere inițiale se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru toți chiriașii potrivit art. 8 alin. 7 din Legea 152/1998. După expirarea contractului inițial, prelungirea contractului se realizează la cerere și se face succesiv pe o perioadă de câte 5 ani.

La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale [Bals sau a unității în care își desfășoară activitatea în orasul Bals](#). În situația în care această condiție nu este îndeplinită , contractul de închiriere nu se mai prelungește.

Art. 43. Chiria pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii ,se stabilește de către administratorii locuințelor prevăzute la art.8 alin(2) din legea 158/1998, republicată , cu modificările și completările ulterioare , cu respectarea prevederilor art.(7)-(10) din Legea 152/1998 republicată , cu modificările și completările ulterioare, având ca model Anexa 16 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției naționale pentru Locuințe , în baza valorii de investiție a construcției și va acoperi:

- recuperarea investiției, calculate din valoarea de investiție a construcției , în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale , cu respectarea prevederilor art.8 alin.9 , care se virează în contul ANL.

- o cota de maximum 1,5% , aplicată la valoarea de investiție a construcției , destinată administratorilor locuințelor , pentru administrarea , întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale.

- o cota de maximum 0,5 % aplicată la valoarea de investitie a constructiei , care se constituie venit al administratorilor locuintelor , care se aplică chiriașilor care au implinit varsta de 35 de ani.

Art. 44. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără justificare legislativă , presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/ administrator și chiriaș , unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecătorească .

Art. 45 . Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii, parinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora daca locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului/ administratorul fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 46. Cedarea dreptului de folosință a locuinței (subînchirierea), repartizată conform Listei de repartiție către titularul contractului de închiriere este interzisă , sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 47. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ al UAT Oraș Balș.

Titularii de contracte de închiriere 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 în situații temeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzut sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului/ administratorului fondului locativ după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia, dupa verificarea documentelor atașate și prin recalcularea chiriei.

Art. 48. 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 chirias.

Art. 49. Comisia socială poate dispune ca în situații temeinic justificate, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbul de locuinte se poate realiza si intre unități administrativ-teritoriale diferite, cu acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare dacă chiriasul și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială .

Art. 50. De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

Art. 51. În cazul în care proprietarul/ administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere dovedite prin întârzieri repetate și sume mari, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării acestuia.

Art. 52 . Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul /administratorul imobilului (primăria orasului Bals). Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a normelor metodologice de aplicare a acesteia.

** Notă de informare*

Am luat la cunoștință că datele cu caracter personal vor fi prelucrate de Primăria Orașului Balș cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Semnând acest act sunt de acord în vederea prelucrării lor. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Am fost informat asupra posibilității exercitării drepturilor de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției. Totodată în conformitate cu Legea 152/1998 datele dvs. vor fi notate pe *Listele privind solicitanții care au acces la locuințe și pe cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și vor fi date publicității prin afișare într-un loc accesibil publicului. Anexele 1-11 fac parte integrantă din prezentul regulament.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr.1

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor A.N.L. din orașul Balș

Domnule Primar,

Subsemnatul / a _____ născut la data de _____, având actul de identitate C.I./B.I. seria _____, nr. _____, CNP _____ cu domiciliul/ reședința actual(ă) în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, număr telefon _____, adresa e-mail _____, chiriaș / tolerat în spațiu, proprietarul spațiului fiind _____

Starea civilă _____

Număr de membri în familie _____ și alte persoane aflate în întreținere _____

Sunt de profesie _____ cu locul de muncă în localitatea _____ la (instituția, societatea, unitatea) _____ -

Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin ANL.

Nr. de camere solicitat _____

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate și nu sunt beneficiarul unei alte locuințe pentru tineri destinată închirierii în localitatea Balș.

Menționez că la adresa de mai sus locuiesc împreună cu următorii (se va specifica și gradul de rudenie):

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Locuința este formată din camere, al cărui titular este iar subsemnatul(a) locuiește în calitate de

La prezenta cerere anexează următoarele acte(copii):

1.
2.
3.
4.
5.

6.
7.

Alte
mențiuni:.....
.....
.....

•Mă oblig ca orice modificare survenită în situația mea actuală să o aduc la cunoștință dumneavoastră imediat.

DATA:
Semnătura Solicitantului,

Domnului Primar al U.A.T. Orasul Bals

-

—

Sunt de acord ca datele mele cu caracter personal sa fie prelucrate de catre UAT orasul Balș prin serviciile aflate in subordine. 1.Datele cu caracter personal prevazute de art.3 lit.a) al Legii nr. 677/2001pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, cu modificarile si completarile ulterioare .2.Sunt de accord/Nu sunt de accord cu prelucrarea ulterioara a datelor mele cu caracter personal in scopuri de arhivare.3.Am luat cunostinta de prevederile art. 3 alin. b)si c) din Legea nr. 677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date,cu modificarile si completarile ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr. 2

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor A.N.L. și a locuințelor din fondul locativ de stat din orașul Balș

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

pe care solicitanții de locuințe ANL trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor:

1. Cerere ;
2. Dosar cu sîna, fără înscrisuri ;
3. Declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Balș , o altă locuință;
4. Certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale Balș;
5. Adeverință de la asociația de proprietari cu mențiunea numărului de camere, persoane și suprafața imobilului;
6. Adeverință de la Registrul Agricol pentru solicitanții care locuiesc la case din care să rezulte suprafața imobilului și numărul de persoane;
7. Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - 7.1- adeverință cu venitul net realizat pe ultimele 12 luni și extras din REVISAL ;
 - 7.2- cupon pensie, cupon alocație copil (extras cont bancar) , adeverință de ajutor social, indemnizație somaj, etc.;
 - 7.3- declarație notarială din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decît cele prezentate la dosar;
 - 7.4- declarație notarială pe proprie răspundere pentru persoanele care nu au lucrat integral unu ani din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
8. Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
9. Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
10. Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
11. Copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
12. Copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente , decizie de încadrare într-un grad de handicap , grad de invaliditate ;
13. Copii xerox acte studii;
14. Alte acte ca fiind considerate necesare.

Declarațiile date cu nesinceritate atrag scoaterea din evidența Comisiei de Analiza și Repartizare a dosarului respectiv.

Notă: Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea dosarului aplicandu-se sigiliul “Conform cu

originalul” pe fiecare document xeroxat.

Lista cu actele justificative poate fi găsită si pe site-ul Primariei Orasului Balș - în categoria Anunțuri utile - Regulament privind repartizarea, închirierea, exploatarea si administrarea locuințelor ANL.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr. 3

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor ANL din orașul Balș.

C R I T E R I I – C A D R U

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii (conform H.G. nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare)

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea atât în orașul Balș, cât și, după caz, în zone limitrofe orașului Balș, situate pe o rază de 30 Km față de orașul Balș unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau nefamilști, precum și chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în orașul Balș sau în localități limitrofe situate pe o rază de 30 km față de orașul Balș.

NOTĂ: Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara orașului Balș trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în orașul Balș.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ: Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul repectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă exista locuințe pentru tineri rămase vacante. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii aprobării acesteia.

Solicitanții înscriși în lista de priorități care îndeplinesc toate criteriile de acces la locuințe și care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită .

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

1.1. Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat10 pct

1.2. Tolerat în spațiu 7 pct

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu) - mp/locatar - :

- mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv5 pct
- mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv7 pct
- mai mare sau egală cu 8 mp și până la 12 mp inclusiv.....9 pct
- mai mică de 8 mp10 pct

NOTĂ: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință . La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct. 2.

2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

2.1. Stare civilă:

Căsătorit10 pct.

Necăsătorit 8 pct.

2.2. Număr de persoane în întreținere:

a. Copii

- -1 copil2 pct.
- -2 copii3 pct.
- -3 copii.....4 pct.
- -4 copii.....5
pct.
- -> 4 copii5 pct. + 1 pct pentru fiecare copil

b. alte persoane, indiferent de numărul acestora2 pct.

3. 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 pct.

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

4.1. până la 1 an 1 pct.

- 4.2. între 1 și 2 ani3 pct.
 4.3. între 2 și 3 ani6 pct.
 4.4. între 3 și 4 ani.....9 pct.
 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani4 pct.

5. NIVELUL DE STUDII ȘI /SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 pct.
 5.2. cu școală generală , fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă..... 8 pct.
 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă.....10 pct.
 5.4. cu pregătire profesională , prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată.....13 pct.
 5.5. cu studii superioare15 pct.

- NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani15 pct.
 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii10 pct.
 6.3. tineri evacuați din case nationalizate5pct.

7. VENITUL NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie15 pct.
- 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie.....10 pct.

	TOTAL GENERAL	
--	---------------	--

COMISIA SOCIALĂ DE

ANALIZĂ

NOTĂ: - Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la capitolul A de mai sus;

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, 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, luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună /an), având prioritate, în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechimea 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 civilă + starea de sănătate actuală). Cazuri de forță majoră: situații neprevăzute, excepționale sau de excelență .

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la alte condițiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violență domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane. Prin cazuri de excelență se înțeleg situațiile solicitanților care și-au adus contribuția la creșterea prestigiului orasului Bals, sau a țării, prin performanțe intelectuale,

culturale, sportive, civice, etc. Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj.

Mențiune : Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

NOTĂ:

* În cazul celor tolerați în spațiu, suprafața locuibilă este a întregului apartament/locuință și se raportează la toți locatarii acestuia care gospodăresc împreună, atât membrii familiei solicitantului de locuință cât și ceilalți locatari – proprietarii locuinței, alte persoane tolerate în spațiu.

** Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul caștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul cererii și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se punctează numai titularul cererii.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de:

a) vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii; (ziua, luna, anul), având prioritate în acest caz solicitantul care are vechimea mai mare.

b) situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la lit.a nu este suficient pentru departajare).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr.4

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor ANL din orașul Balș.

LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ

(prin îndeplinirea prevederilor pct.A din criteriile -cadru anexa nr.3)

NR.CRT.	NUME ȘI PRENUME	ADRESA	NR.DOSAR /DATA DEPUNERII CERERII	OBS.
1	2	3	4	5

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr. 5

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor ANL din orașul Balș.

LISTA SOLICITANȚILOR

Care nu au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct.A din criteriile -cadru anexa 3)

NR.CRT.	NUME ȘI PRENUME	ADRESA	NR.DOSAR /DATA DEPUNERII CERERII	OBS.
1	2	3	4	5

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr.6

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor
A.N.L. din orașul Balș

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA A.N.L.

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă :

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat _____
- tolerat în spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____
- necăsătorit _____
- divorțat _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____
- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus

Data depunerii cererii: _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____
- a adoptat sau adoptă copii _____
- evacuat din case naționalizate _____

Alte notificări :

Întocmit,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa 7

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor A.N.L. din orașul Balș

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuință A.N.L.

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat; ☐
- tolerat în spațiu; ☐

3. Starea civilă :

- căsătorit: ☐
- necăsătorit: ☐
- alte situații: _____

4. Membri de familie și / sau alte persoane care locuiesc în același imobil

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Calitatea
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

5. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie; tolerat în spațiu) m.p. / locatar sau membru al familiei solicitantului:

- a) mai mare de 15 m.p. și până la 18 m.p. inclusiv _____
b) mai mare de 12 m.p. și până la 15 m.p. inclusiv _____
c) mai mare sau egală cu 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv _____
d) mai mică de 8 m.p. _____

6. *Consemnări în cazul că situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă:*

Data _____

Întocmit,

Luat la cunoștință

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr.8

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor
A.N.L. din orașul Baș

FIȘA DE CALCUL
a punctajului total conform Pct. B. criterii – cadru anexa nr.3

Dosar nr. _____ Titular _____

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ	X	X
1.1. Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat	10	
1.2. Tolerat în spațiu	7	
1.3. Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar	X	X
a. Mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv	5	
b. Mai mare de 12 mp și până la 15 mp. inclusiv	7	
c. Mai mare sau egală cu 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv	9	
d. Mai mică de 8 mp.	10	
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ	X	X
2.1. Starea civilă:	X	X
a. căsătorit	10	
b. necăsătorit	8	
2.2. Număr persoane în întreținere:	X	X
a. copii	X	X
- 1 copil	2	
- 2 copii	3	
- 3 copii	4	
- 4 copii	5	
- Peste 4 copii – 5 pct. și câte 1 pct. pentru fiecare copil	5	
b. alte persoane, indiferent de numărul acestora	2	
3. STAREA DE SĂNĂTATE (necesită îngrijitor sau 1 cameră în plus)	2	
4. VECHIMEA CERERII	X	X
4.1. până la 1 an	1	
4.2. între 1 și 2 ani	3	
4.3. între 2 și 3 ani	6	
4.4. între 3 și 4 ani	9	
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani	4	
5.NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	X	X
5.1. fără studii și pregătire profesională	5	
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8	
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10	

5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/au SSD	13	
5.6. cu studii superioare	15	
6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	X	X
6.1. tineri din case de ocrotire socială care au 18 ani	15	
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii	10	
6.3. tineri evacuați din case naționalizate	5	
7. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE	X	X
7.1. mai mic decât salariul minim pe economie	15	
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10	
TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT	X	

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa 9

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor
A.N.L. din orașul Balș

LISTA DE PRIORITAT
E pentru acordarea locuinței
A.N.L.

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE Adresa	PUNCTAJ REALIZAT	NR. DOSAR	DATA DEPUNERII CERERII	NR. CAMERE SOLICITAT	OBS.
1	2	3	4	5	6	7

Comisia socială de analiză

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa 10

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor A.N.L. din orașul Balș

LISTA DE REPARTIZARE
a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.
Apartament cu _____ camere

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE Adresa	NR. DOSAR	PUNCTAJ REALIZAT	OBS.
1	2	3	4	5

Notă: Lista de repartizare se întocmește separat pe numere de camere per unitate locativă solicitată.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr.11

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor
A.N.L. din orașul Balș

R E P A R T I Ț I E

Nr. _____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____
s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L.

situată în _____

str. _____ nr. _____

Bl. ____ Sc. ____ Et. ____ ap. ____ D-lui (nei) _____

titular al dosarului de locuință A.N.L. nr. _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea
contractului de închiriere.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**



PRIMARIA ORAȘULUI BALȘ

Str.N.Bălcescu nr.14 , Balș, , Județul Olt , România
Te.0249450145 , Fax .0249450140, e-mail :secretariat@primariabals.eu
Primariabals.eu

NR...../data.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Pentru locuința A.N.L.

CAPITOLUL I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între :

a) **U.A.T. Orașul Balș,**

Cu sediul în orașul Balș, strada N. Bălcescu nr.14, telefon 0249/450140, codul fiscal 4286437, reprezentată prin Primar – Rotea Cătălin-Ștefan în calitate de **LOCATOR(PROPRIETAR)** , și

b

.....

...

cu domiciliul în orașul Balș, strada nr.....,bl... ap... județul OLT, CNP....., posesor al C.I. seria, eliberat de la data de în calitate de **LOCATAR(CHIRIAȘ)**, a intervenit prezentul contract .

CAPITOLUL II . OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE, PREȚUL SI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.2 (1) U.A.T. Orașul Balș, în calitate de proprietar, închiriază locatarului locuința situată în orașul Balș , strada

(2) Suprafață utilă ce se închiriază este de m.p., compusa din camere în suprafață demp și dependințe în suprafață de mp.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar si membrii săi de familie, prevăzuți în anexa nr.1 la prezentul contract .

(4) Locuința se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute conform procesului de predare-primire, încheiat între locator și locatar .

Art.3 (1) Chiria lunară pentru locuința închiriată este de lei, calculată conform anexei 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, respectiv HCL nr..... din, referitor la stabilirea chiriilor pentru anul 2023 .

(2) Chiria se datorează începând cu data de , când se întocmește procesul verbal de predare – primire a locuinței, și se achită lunar în numerar la sediul Primăriei –Serviciul Impozite și Taxe, până la data de 15 (cinsprezece) a fiecărei luni pentru luna în curs .

(3) Chiria se poate modifica prin Hotărâri ale Consiliului Local Balș sau alte acte normative care prevăd acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

(4) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Art.4 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.5 Termenul închirierii este de 5(cinci) ani , 60 (saizeci) luni, cu începere de la data de până la cu posibilitate de prelungire succesivă , pe perioada de 5 ani.

Art.6 La expirarea termenului prevăzut la art.5 , contractul poate fi prelungit cu acordul partilor.

CAPITOLUL IV.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Obligațiile locatorului (proprietarului) :

- a) Să predea locatarului(chiriasului) locuința în stare normală de utilizare , dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare-primire în stare bună de funcționare ;
- b) Să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii ;
- c) Să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului , garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului ;
- d) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

Art.8 Obligațiile locatarului (chiriașului) :

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantum și la termenele stabilite prin contract ;
- b) să folosească locuința închiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- c) să efectueze reparațiile locative a caror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- d) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă;
- e) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare , indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii

.Daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate , cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei ce au acces sau folosesc in comun elementele de constructii , instalatii , obiectele si dotarile aferente ;

- f) sa se racordeze la toate utilitatile : energie electrica , apa, gaze naturale, salubritate;
- g) sa respecte toate normele de prevenire si stingere a incendiilor prevazute de lege;
- h) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosința comună, pe toată durata contractului de închiriere ;
- i) să nu subînchirieze locuința sau să ceseze contractul de închiriere ;
- j) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate si fara acordul administratorului;
- k) să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia ;
- l) să raspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;
- m) să restituie proprietarului la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare – preluare întocmit la preluarea locuinței, precum și toate obiectele de inventar menționate în acel proces verbal ;
- n) să notifice proprietarului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii;
- o) să notifice proprietarului , în termen de 15 (cincisprezece) zile de la producere, [schimbarea locului de muncă în altă localitate decât orasul Bals, a titularului de contract;](#)
- p) să permită proprietarului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe chiriaș cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze ;

CAPITOLUL V. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9 (1) La expirarea duratei contractului (termenului de inchiriere), prevăzută la Cap. III , art. 5 al prezentului contract;

(2) Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente;

(3) Din inițiativa chiriașului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate proprietarului cu cel puțin cu 30 (treizeci) de zile înainte ;

(4) În termen de 30 (treizeci) de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului său de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința sau dacă acestea nu îndeplinesc criteriile de acces la o locuința A.N.L., conform Legii nr.152/1998 republicată și completată , privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe ;

(5) Ca urmare a desființării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat;

CAPITOLUL VI. REZILIAREA CONTRACTULUI

Art. 10. (1) În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria, precum și cota parte din cheltuielile comune cel puțin 3 (trei) luni consecutive ;

(2) În cazul în care chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situata aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

(3) În cazul în care chiriașul are un comportament care face imposibila conviețuirea sau împiedica folosirea normală a locuinței;

(4) În cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

(5) În cazul în care chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare – primire a acesteia, din motive imputabile chirieșului;

(6) În cazul dobândirii în proprietate de către chiriaș și/sau de către ceilalți membrii ai familiei cu care locuiește împreună o altă locuință;

Art. 11. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere, aceasta însemnând absenta continuă pentru o perioadă mai mare de 30 de zile care nu a fost notificată locatarului de către persoana în cauză, cu excepția detasării / transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții / tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate ce necesită plecări în alte localități din țară sau străinătate etc., sau al decesului acestuia, contractul de închiriere poate fi atribuit, după caz :

- în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul ;

- în beneficiul descendenților, dacă au locuit împreună cu acesta și au fost înscrși în contractul de închiriere ;

- în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere. În caz de divorț, contractul de închiriere se continuă cu soțul căruia instanța de judecată îi încredințează dreptul locativ;

Art. 12. Ca urmare a expirării termenului contractului, în cazul în care nu se solicită prelungirea acestuia, precum și ca urmare a rezilierii sau încetării contractului în orice mod, potrivit clauzelor sale, să elibereze locuința în termen de 72 de ore de la primirea notificării, în baza Procesului verbal de predare-primire a acesteia, sub sancțiunea de daune interese reprezentând dublul chiriei lunare pentru fiecare lună, cu începere de la data procesului verbal de predare primire a locuinței și până la data eliberării acesteia.

Prin semnarea prezentului contract locatarul declară că a citit cu atenție și a înțeles toate clauzele prezentului contract cu care este de acord, fără a avea nici un fel de obiecții sau observații.

CAPITOLUL .VII CLAUZA SPECIALĂ

Membrii contractului de închiriere sunt doar titularul, soțul/soția, copii și alte persoane aflate în întreținerea familiei titularului contractului de închiriere.

CAPITOLUL.VIII. ALTE CLAUZE CONVENITE DE PĂRȚI

Art. 13. (1) Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie;

(2) Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia;

Art. 14. Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii sau prin orice alt mijloc de comunicare care probează primirea).

Art. 15. Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: procesul verbal de predare – preluare a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, respectiv 1 exemplar la locator, 1 exemplar la locatar, 1 exemplar la Serviciul Taxe si Impozite Locale.

LOCATOR,

LOCATAR,

Primar,
Rotea Cătălin Ștefan

Viza CFP,
GENERAL U.A.T.,

SECRETAR

Directia Dezvoltare Locală,

Oficiul Juridic,

Intocmit,
Serviciul IDLAP,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

Anexa nr.1

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. _____ din data
de _____

Titularul contractului de închiriere si membrii de familie care locuiesc împreuna cu acesta

Nr.crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Data naşterii
1.		Locatar(Chiriaş)	
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**



PRIMARIA ORAȘULUI BALȘ

Str.N.Bălcescu nr.14 , Balș , Județul Olt , România
Te.0249450145 , Fax .0249450140, e-mail :secretariat@primariabals.eu
Primariabals.eu

NR...../DATA.....

PROCES-VERBAL

De predare-primire a locuinței ANL situate în orașul Balș din strada Nicolae Bălcescu nr. 135B, Bloc T6, Tronson__A__, etaj__apart.___

De predare –preluare a locuinței ANL situate în orașul Balș, strada Nicolae Bălcescu nr.135B, Bl T6 _____, scara __A__ , etaj,_____, apartament _____ .

1. În conformitate cu contractul de locațiune înregistrat sub numărul _____ din data de _____, se încheie prezentul proces-verbal de predare – primire , între **Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Balș** , în calitate de **LOCATOR** , prin reprezentantul legal **Primar Rotea Cătălin-Ștefan** care predă,
și _____ în calitate de **LOCATAR** , care preia în baza repartitiei nr. _____ din data de _____, în folosință, locuința ANL, având încăperile de locuit , dependințele , curtea si grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în contractul de închiriere .
2. Starea în care se predă și se preia locuința cu întregul inventar (finisaje, instalații și dotări), este următoarea :

- a) Pereti , pardoseli, tavane (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, parchet, gresie , etc.
Stare _____
- b) Uși interioare și ferestre –stare _____
- c) Ușă exterioară – stare _____
- d) Altele –neprevăzute mai sus (dulapuri în perete , mobilier , etc)-stare _____

3. Dotări – obiecte de inventar

Suprafata locuibila	Denumire obiect inventar	Stare	Observatii
Bucatarie	Centrala termică a blocului		
	Detector gaz		
	Calorifer		
	Aplica		
	Chiuveta		
	Baterie chiuveta		
	Priza		
	Intrerupator		
Hol	Tablou sigurante		
	Sonerie interior		
	Buton sonerie exterior		
	Aplica		
	Intrerupator		
Camera de zi	Aplica		
	Priza		
	Intrerupator		
	Calorifer		
Dormitor	Aplica		
	Priza		
	Intrerupator		
	Calorifer		
Baie	Aplica		
	Savoniera		
	Suport prosop		
	Oglinda		
	Chiuveta baie		
	Baterie chiuveta		
	Cada		
	Baterie cada , dus		
	WC , bazin WC		
Hol baie	Racord masina de spalat		

4. Prezentul proces-verbal, care face parte integrantă din contractul de locațiune, și a fost întocmit azi _____, în 2(doua) exemplare , din care unul a fost predat locatarului .

Am predat,

Intocmit,

Am primit,

Proprietar: Primaria Oras Bals

Chirias:_____



PRIMARIA ORAȘULUI BALȘ

Str.N.Bălcescu nr.14 , Balș, , Județul Olt , România
Te.0249450145 , Fax .0249450140, e-mail :secretariat@primariabalș.eu
Primariabalș.eu

NR...../DATA.....

ANUNȚ

ACTUALIZARE DOSARE PENTRU LOCUINTELE ANL

Primaria Oras Balș, aduce la cunostinta tuturor cetatenilor care figurează în evidențele Serviciului IDLAP, cu cereri în vederea obținerii unei locuințe ANL, începând cu data de până la data de, trebuie actualizate(complete) dosarele in vederea listei de prioritati, pentru locuințele ANL.

Documentele vor fi depuse la sediul Primăriei, serviciul IDLAP.

Anexa nr. 2

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor A.N.L. și a locuințelor din fondul locativ de stat din orașul Balș

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

pe care solicitanții de locuințe ANL trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor:

3. cerere ;
 4. dosar cu sina, fara inscrisuri ;
3. Declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
- **nu dețin in proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;**
 - nu au instrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului in credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin, in calitate de chiriaș al Consiliului Local Bals , o altă locuință;
4. Certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale Bals;
5. Adeverință de la asociația de proprietari cu mențiunea numărului de camere, persoane si suprafata imobilului;
6. Adeverință de la Registrul Agricol pentru solicitantii care locuiesc la case din care să rezulte suprafata imobilului si numărul de persoane;
7. Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
- 7.1- adeverință cu venitul net realizat pe ultimele 12 luni si extras din REVISAL ;
 - 7.2- cupon pensie, cupon alocație copil (extras cont bancar) , adeverință de ajutor social,

indemnizație somaj,etc.;

- 7.3- declarație notarială din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;
- 7.4- declarație notarială pe proprie răspundere pentru persoanele care nu au lucrat integral unu ani din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.

8. Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);

9. Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);

10. Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

11. Copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);

12. Copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente , decizie de încadrare în tr-un grad de handicap , grad de invaliditate ;

13. Copii xerox acte studii;

14. Alte acte ca fiind considerate necesare.

Declarațiile date cu nesinceritate atrag scoaterea din evidența Comisiei de Analiza și Repartizare a dosarului respectiv.

Notă: Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea dosarului aplicandu-se sigiliul “Conform cu originalul” pe fiecare document xeroxat.

Lista cu actele justificative poate fi găsită și pe site-ul Primăriei Balș- în categoria Anunțuri utile-Regulament privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor ANL.

Relații suplimentare –Serviciul- IDLAP -Insp.specialitate Batineanu Irina telefon 0249450145.

PRIMAR,

SERVICIUL IDLAP,
INTOCMIT,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**

LISTA CU DOCUMENTELE DEPUSE IN VEDEREA ACTUALIZĂRII DOSARULUI
IN VEDEREA REPARTIZĂRII UNEI LOCUINȚE ANL

Nr.c rt	DOCUMENT	S-a depus		NU ESTE CAZUL	OBS.
		DA	NU		
1.	Cerere ;				
2.	Dosar cu sina, fara inscrisuri;				
3.	Declaratie notariala a solicitantului, sotului / sotiei (daca este cazul) , si ale celorlalti membri majori din familia acestuia (daca este cazul) cu urmatorul continut: -nu detin in proprietate sau coproprietate o locuinta; -nu au instrainat o locuinta dupa 1 ianuarie1990; -nu au beneficiat si/sau nu beneficiaza de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte; -nu detin,in calitate de chirias al Consiliului Local Bals, o alta locuinta.				
4.	Certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale Bals;				
5.	Adeverință de la asociația de proprietari cu mentiunea numarului de camere ,persoane si suprafata imobilului;				
6.	Adeverinta de la Registrul Agricol pentru solicitantii care locuiesc la case din care sa rezulte suprafata imobilului si numarul de persoane;				
7.	Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major: - 7.1- adeverință cu venitul net realizat pe ultimele 12 luni + extras revisal (ITM); - 7.2- cupon pensie, cupon alocație copil (extras cont bancar) , adeverință de ajutor social, indemnizatie somaj,etc.; - 7.3- declarație notarială pentru fiecare membru care nu realizează venituri;				
8.	Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);				
9.	Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și				

	membrilor familiei sale (dacă este cazul);				
10.	Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);				
11.	Copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);				
12.	Copie xerox după certificate medicale cu boală gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente , decizie de încadrare într-un grad de handicap , grad de invaliditate ;				
13.	Copii xerox acte studii;				
14.	Alte acte ca fiind considerate necesare ;				
	Declaratiile date cu nesinceritate atrag scoaterea din evidență Comisiei de Analiză si Repartizare a dosarului respectiv.				

Verificat,
ANL,
Semnătura,

Solicitant locuinta

Semnătura,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian –Ovidiu Bădănoiu**

**Contrasemnează,
Secretar general
Liliana Dică**