



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind modificarea și completarea Anexei nr.1 la HCLM nr.74/2010
modificată și completată prin HCLM nr.110/2010

Consiliul local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 08.07.2011;
Luând în dezbatere Expunerea de motive a Domnului Primar Radu Ștefan Mazăre înregistrată sub nr.87147/14.06.2011;

Având în vedere HCLM nr.74/2010 „privind modificarea și republicarea Anexei nr.2 la HCLM nr.39/2010”, precum și HCLM nr.110/2010 „privind modificarea și completarea HCLM nr.496/2009 și a Anexei nr.1 la HCLM nr.74/2010 privind modificarea și republicarea Anexei nr.2 la HCLM nr.39/2010”;

Vazând avizul favorabil al Comisiei nr.1 Buget – finanțe și al Comisiei nr.5 Juridică, precum și raportul Direcției Tehnic-Achiziții nr.88613/17.06.2011;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.b, alin.4 lit.d și lit.e, precum și art.115 alin.1 lit.b din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001, republicată și actualizată;

HOTARASTE:

ART.1 Se modifică Anexa nr.1 „Regulamentul cadru și metodologia privind condițiile de înscriere, selectare și repartizare a locuințelor ieftine pentru tineri” la HCLM nr.74/2010, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre, în sensul introducerii, după alineatul 12 a unui nou alineat, în capitolul „Condiții de înscriere în program”, acesta urmând a avea următorul conținut:

„După extragerea din anul 2011, solicitanții care vor depune, începând cu data de 01 mai 2011, cereri pentru cumpărarea unei locuințe din cadrul acestui Program, vor fi invitați în vederea încheierii antecontractelor de vânzare-cumpărare în ordinea înregistrării cererilor, după validarea dosarelor de către Comisie. În consecință, nu se vor mai organiza extrageri anuale în cadrul Programului iar solicitanții nu vor mai primi număr de repartiție.”

ART.2 Se modifică Anexa nr.1 „Regulamentul cadru și metodologia privind condițiile de înscriere, selectare și repartizare a locuințelor ieftine pentru tineri” la HCLM nr.74/2010, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre, în sensul introducerii după alineatul 5 a două noi alineate, în capitolul „Condiții de repartizare și contractare”, acestea urmând a avea următorul conținut:

„În situația în care un beneficiar care a reziliat un antecontract de vânzare cumpărare dorește, până la finalizarea Programului, să cumpere o locuință în ansamblul Baba Novac, dintre cele rămase disponibile, acesta poate să încheie un nou antecontract, cu oricare dintre antreprenorii selectați de către primărie, cu obligația respectării condițiilor Programului până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cu excepția vârstei.

De asemenea, un titular de repartiție care a primit invitație pentru contractarea unei locuințe dar nu s-a prezentat în termenul comunicat sau nu a putut contracta o locuință din diverse motive, poate încheia, în orice moment al programului, antecontract de vânzare-cumpărare pentru o locuință din cele rămase disponibile, cu oricare dintre antreprenorii care construiesc locuințe în ansamblul Baba Novac, cu obligația respectării condițiilor Programului până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cu excepția vârstei. "

ART.3 Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre, Direcției Administrație Publică Locală, Direcției Tehnic-Achiziții, Serviciului Audit, precum și Instituției Prefectului, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 25 consilieri din 27 membri.

PRESEDINTELE SEDINTEI,

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,

Constanța
Nr. 154 / 2011

REGULAMENTUL CADRU SI METODOLOGIA PRIVIND CONDITIILE DE INSCRIERE, SELECTARE SI REPARTIZARE A LOCUINTELOR IEFTINE PENTRU TINERI

Persoanele care doresc sa se inscrie pe liste in vederea selectarii pentru obtinerea unei locuinte ieftine pentru tineri construita in cadrul programului coordonat de Primaria Municipiului Constanta vor depune, pe tot parcursul anului, la Centru de Informare Cetateni situat la City Park Mall, etaj 2 – Sky level, la biroul deschis cu aceasta destinatie, o solicitare scrisa conform formularului aprobat prin hotarare a Consiliului Local, disponibil la adresa mai sus mentionata si pe site-ul institutiei.

Cererile vor fi insotite obligatoriu de urmatoarele acte:

1. Copie simpla de pe actul de nastere al titularului cererii si a celorlalti membri ai familiei, precum si copii simple de pe actele de identitate si de stare civila (C.I. valabila, certificat de casatorie, act divort).
2. Declaratie pe proprie raspundere a titularului cererii si a celorlalti membri majori din familie, ca nu detin si nu au detinut *in proprietate*, in ultimii 10 ani, pe intreg teritoriul Romaniei, *imobil cu destinatia de locuinta* sau ca nu a mostenit mai mult sau egal cu 50% dintr-o locuinta;
Declaratiile titularului si ale membrilor majori ai familiei, pot fi ori declaratii notariale, ori date in fata functionarului public care primeste dosarul, in format olograf (scrise de mana), conform modelului aprobat prin hotarare a Consiliului Local;
Pentru persoanele care nu se afla in tara, se va prezenta declaratia, astfel:
- data de titular in prezenta comandantului navei (pentru persoane aflate in mars pe nave) si transmisa prin fax sau
- data in fata unui functionar din cadrul misiunilor diplomatice romanesti din tara unde se afla in prezent titularul si transmisa prin fax
3. Titularii de cerere care nu au domiciliul in Constanta vor prezenta adeverinta de la locul de munca din care sa reiasa ca isi desfasoara activitatea pe raza administrativ teritoriala a Municipiului Constanta (sunt valabile numai adeverintele angajatorilor care au sediul sau punctul de lucru in Municipiul Constanta).

Pentru situatii speciale vor fi depuse si urmatoarele:

4. Certificat de handicap valabil (pentru gradul de handicap 1/grav, 2/accentuat), in copie si original, pentru confruntare. Valabilitatea acestuia este obligatorie la data procedurii de ordonare (extragere);
5. Adresa RAEDPP de confirmare ca titularul cererii a figurat intr-un contract de inchiriere incheiat cu RAEDPP si a fost evacuat din locuinta in urma retrocedarii conform Legii 10/2001, in original.
6. Adresa Directiei de Protectie a Copilului prin care se atesta ca titularul cererii provine dintr-o casa de copii/orfelinat (dintr-o institutie de ocrotire sociala) sau ca a infiat copii prin aceste institutii, in original.

CONDITII DE INSCRIERE IN PROGRAM:

Cererile, insotite de documentele obligatorii precum si cele pentru cazuri speciale, acolo unde este cazul, vor fi depuse intr-un dosar pe care se vor inscrie: „Nume si Prenume titular, initiala tatalui si Prenume sot (sotie)”.

Dosarele depuse la Centru de Informare Cetateni situat la City Park Mall, etaj 2 – Sky level, vor fi introduse in baza de date de catre persoanele desemnate din cadrul Centrului de Informare al Primariei, ulterior fiind dirijate la Directia Tehnic-Achizitii, Biroul de Implementare Programe Locuinte, care va asigura si secretariatul Comisiei de analiza, verificare si validare a dosarelor de locuinte ieftine.

Comisia de analiza, verificare si validare a dosarelor va analiza dosarele depuse selectand separat, dosarele care fac obiectul repartizarii pe *cazuri speciale*, respectiv:

1. persoane cu handicap grad 1/grav, 2/accentuat (titulari si/sau membri familiei acestuia);
2. persoane evacuate sau care urmeaza sa fie evacuate din locuinte revendicate/retrocedate in baza Legii 10/2001;
3. persoane care provin din casele de copii/orfeline si persoane care au adoptat copii prin aceste institutii.

Comisia va analiza aceste dosare si va atribui fiecaruia un punctaj, conform Criteriilor de ierarhizare a solicitarilor de locuinte ieftine, destinate cumpararii–cazuri speciale, aprobate prin hotarare a Consiliului Local in baza caruia se va realiza ordonarea acestor dosare, cu ocazia extragerilor anuale.

In cazul egalitatii de punctaj, are prioritate titularul cererii de locuinta cu varsta mai mica.

Pentru actele prezentate in copie simpla, titularul va prezenta originale, pentru confruntarea acestora cu copiile actelor din dosar;

Pentru persoanele care nu se afla in tara, cererea va fi depusa de rudele de gradul I ale titularului (mama/tata) sau de catre sotul/sotia acestuia si, prin exceptie, pentru actele de identitate depuse, nu se vor prezenta originale pentru confruntare.

Un dosar poate fi invalidat si scos din baza de date, in orice moment pana la incheierea Contractului de vanzare-cumparare, in urmatoarele situatii:

1. Nu respecta conditiile Programului.
2. Depunerea a mai mult de un dosar de catre de catre un titular sau de catre familie (sot/sotie) indiferent daca aceasta situatie apare ulterior casatoriei;
3. Imposibilitatea prezentarii documentelor doveditoare pentru cazurile speciale, valabile, in original, pentru confirmare (Certificat de incadare in gradul de handicap, dovada evacuarii dintr-un imobil revendicat/retrocedat, dovada institutionalizarii intr-o casa de copii/orfelinat sau a infierii unui copil din casele de copii);
4. Daca a beneficiat de alt program municipal de sprijinire pentru achizitia unei locuinte;

Conditia varstei maxime de pana la 35 de ani se are in vedere numai la data depunerii cererii pentru solicitarea unei locuinte;

Comisia de analiza, verificare si validare a dosarelor va analiza in sedintele acesteia, in fiecare an toate dosarele depuse in perioada cuprinsa intre 01.05 anul anterior extragerii si 30.04 inclusiv, din anul in care are loc tragerea la sorti.

Pentru dosarele depuse in aceasta perioada, in cursul lunii Mai sau Iunie in fiecare an se organizeaza procedura de ordonare anuala a dosarelor, prin tragere la sorti, in sedinta publica si/sau televizat in prezenta unei comisii a carei structura si componenta este aprobata prin hotarare a Consiliului Local Municipal. Listele astfel rezultate se adauga la cele din extragerile anuale anterioare, in ordinea acestora.

Listele rezultate in urma tragerii la sorti vor cuprinde, cel putin, numarul dosarului si numarul repartitiei rezultata prin ordonare, numele titularului, initiala tatalui si numele si prenumele sotului/sotiei, precum si punctajul atribuit pentru cazuri speciale.

„Dupa extragerea din anul 2011, solicitantii care vor depune, incepand cu data de 01 mai 2011, cereri pentru cumpararea unei locuinte din cadrul acestui Program, vor fi invitati in vederea incheierii antecontractelor de vanzare-cumparare in ordinea inregistrarii cererilor, dupa validarea dosarelor de catre Comisie. In consecinta, nu se vor mai organiza extrageri anuale in cadrul Programului iar solicitantii nu vor mai primi numar de repartitie.”

Solicitantii vor depune o singura cerere/dosar, respectiv familiile vor depune cerere unica, (numai unul dintre sotii), in caz contrar, Comisia de analiza, verificare si validare a dosarelor de locuinte poate hotara invalidarea ambelor cereri/dosare depuse sau a ultimului dosar depus in vederea ordonarii in extragerea anuala.

Toti titularii de cereri sunt obligati sa anunte casatoria in vederea completarii dosarului cu documentele aferente casatoriei si ale sotului/sotiei. In cazul casatoriei a doi titulari de cereri din program, acestia vor opta pentru o singura repartitie pentru care se pastreaza titularul si se completeaza cu sotul/sotia care, pentru cea de a doua repartitie a familiei, va face o solicitare de renuntare.

Toti titularii de cereri/antecontracte de vanzare-cumparare sunt obligati sa anunte orice modificare a domiciliului, a numarului de telefon comunicate prin cerere sau, dupa caz, o adresa de corespondenta valabila daca la adresa de domiciliu nu poate primi corespondenta, si un numar de telefon valabil, pe tot parcursul derularii programului pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare; Necomunicarea unor date de contact valabile sau neridicarea corespondentei transmise de catre beneficiarii Programului, absolva Municipiul Constanta si pe angajatii acestuia de orice vina privind neprimirea oricarei instiintari/notificari/comunicari.

Cumparatorii unei locuinte ieftine nu pot beneficia de un alt program promovat de Municipiul Constanta, avand ca scop sprijinul acordat pentru achizitia unei locuinte. Solicitantii unei locuinte ieftine pot accesa programele guvernamentale, dar numai in conditiile stabilite pentru acestea.

CONDITII DE REPARTIZARE SI CONTRACTARE:

Repartizarea locuintelor construite in program se va face in limita a maxim 20% din numarul unitatilor de locuit din fiecare bloc, pentru cazurile speciale, in ordinea punctajului atribuit de comisie. Diferenta de pana la 20% pentru cazuri speciale, neacoperita in primul an se va repartiza in anii urmatori. Persoanele cu handicap inscrise in Program, au prioritate la repartizarea locuintelor situate la parter, etaj 1 si etaj 2.

Pentru aceasta categorie de beneficiari din cadrul ansamblului de locuinte Baba Novac, la solicitarea acestora si in baza certificatului de handicap valabil, in limita locuintelor ramase necontractate in primele etape de incheiere a antecontractelor si a contractelor de vanzare cumparare, se vor emite noi ordine de repartizare pentru locuintele aflate la parter, etaj 1, etaj 2. In situatia in care raman libere unitati de locuit destinate cazurilor speciale, acestea pot fi repartizate tinerilor care nu fac parte din categoria cazurilor speciale, in ordinea listelor, pana la momentul publicarii pe site-ul Primariei Municipiului Constanta a listelor rezultate in urma ordonarii anuale a dosarelor beneficiarilor care se incadreaza in cazurile speciale.

Restul de 80% din unitatile de locuit din fiecare bloc vor fi repartizate tinerilor, in ordinea tragerii la sorti potrivit Procedurii de ordonare a solicitantilor de locuinte destinate cumpararii – Tineri si a Algoritmului de ordonare a solicitantilor de locuinte ieftine, destinate cumpararii, aprobate prin hotarari ale Consiliului Local.

Conditii de selectare raman valabile pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare de catre titular, cand acesta va prezenta adeverinta de munca in cazul in care domiciliul titularului cererii nu este Municipiul Constanta si declaratia titularului si membrilor familiei privind nedetinerea unei locuinte, conform modelului aprobat prin hotarare a CLM.

In cazul in care se incheie antecontract de vanzare cumparare, iar beneficiarul nu se mai incadreaza in conditiile Programului, oricand, pana la incheierea contractului de vanzare

cumparare Ordinul de repartizare se va anula, antecontractul se va rezilia si, dupa caz, se returneaza avansul platit.

În situatia în care un beneficiar care a reziliat un antecontract de vanzare cumparare doreste, pana la finalizarea Programului, sa cumpere o locuinta în ansamblul Baba Novac, dintre cele ramase disponibile, acesta poate sa incheie un nou antecontract, cu oricare dintre antreprenorii selectati de catre primarie, cu obligatia respectarii conditiilor Programului pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare, cu exceptia varstei.

De asemenea, un titular de repartitie care a primit invitatie pentru contractarea unei locuinte dar nu s-a prezentat în termenul comunicat sau nu a putut contracta o locuinta din diverse motive, poate incheia, în orice moment al programului, antecontract de vanzare-cumparare pentru o locuinta din cele ramase disponibile, cu oricare dintre antreprenorii care construiesc locuinte în ansamblul Baba Novac, cu obligatia respectarii conditiilor Programului pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare, cu exceptia varstei.

Locuintele vor fi atribuite beneficiarilor Programului, conform listelor, în ordinea stricta a acestora si în ordinea extragerilor anuale, conform optiunii. Prin exceptie, la repartizarea unei locuinte ramasa libera, înaintea beneficiarilor din liste, au prioritate titularii de antecontracte de vanzare-cumparare care se vor muta la locuintele situate în blocurile BN 5, BN 6, BN 7, BN 8, BN 12, BN 13, BN14, si BN15.

Titularii antecontractelor de vanzare-cumpare a locuintelor situate în blocurile BN16, BN17 si BN 18 se vor muta la locuintele situate în blocurile BN 7 si BN 8.

Titularii antecontractelor de vanzare-cumparare a locuintelor situate în blocurile BN 1, BN 2, BN 3 si BN 4 se vor muta la locuintele situate în blocurile: BN 5, BN 6, BN 7, BN 8, BN 12, BN 13, BN 14 si BN 15.

Titularii antecontractelor de vanzare-cumparare pentru primele 1044 de locuinte (324 de garsoniere, 720 de apartamente) construite în cadrul Programului „Construire locuinte ieftine pentru tineri destinate cumpararii” pot face schimb de locuinta între ei în orice varianta posibila, indiferent de tipul acesteia (garsoniera sau apartament) sau de constructor, cu acordul partilor contractante implicate.

Titularii antecontractelor de vanzare-cumparare pentru primele 1044 de locuinte (324 de garsoniere, 720 de apartamente) construite în cadrul Programului „Construire locuinte ieftine pentru tineri destinate cumpararii” pot opta pentru una din locuintele ramase libere la acelasi antreprenor/constructor care executa si locuinta repartizata initial, cu acordul partilor contractante implicate, indiferent de tipul locuintei.

Daca vreunul dintre beneficiari nu dispune de sume proprii sau credite pentru achitarea primei plati de minim 20%, la stadiul de executie stabilit prin hotarare a CLM, precum si a restului de plata la incheierea contractului de vanzare-cumparare, antecontractul va fi reziliat si locuinta va fi repartizata unui alt solicitant din program.

Sumele platite de un beneficiar care, la incheierea contractului de vanzare-cumparare, nu mai dispune de sumele necesare restului de plata, vor fi restituite de antreprenor/Promitentul vanzator iar antecontractul va fi reziliat de drept.

Beneficiarul unei locuinte ieftine pentru tineri nu poate instraina locuinta obtinuta timp de 10 ani de la dobandirea acesteia.

PRESEDINTELE SEDINTEI,