

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRĂREA nr. 639 **din 21.12.2021**

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor aflate în patrimoniul privat al Municipiului Galați și administrarea Consiliului Local Galați

Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 582/18.10.2021

Consiliul local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 21.12.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 218878/18.10.2021, al inițiatorului - Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 218880/18.10.2021 al Direcției Patrimoniu;

Având în vedere avizul comisiei de buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Galați;

Având în vedere avizul comisiei juridice, de administrație publică locală, drepturi și libertăți cetățenești, relații cu cetățenii și apărarea ordinii și liniștii publice;

Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – *Se aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor aflate în patrimoniul privat al Municipiului Galați și administrarea Consiliului Local Galați, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 – (1) *Stabilirea listei de priorități pentru anul 2022 se face pe baza solicitărilor însoțite de documente depuse în perioada 03.01.2022-28.02.2022.*

(2) *Analizarea solicitărilor se va realiza de către comisia constituită în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe.*

Art. 3 – *La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice alte prevederi anterioare contrare își încetează aplicabilitatea.*

Art. 4 – *Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.*

Art. 5 – *Secretarul General al municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

REGULAMENT

Privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor aflate în patrimoniul privat al municipiului Galați

CAP. I-CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1

Obiectul prezentului Regulament îl constituie repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor aflate în patrimoniul privat al municipiului Galați și în administrarea Consiliului Local Galați.

Locuința este construcția alcătuită din una sau cu mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii, conform Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2

La elaborarea prezentului Regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele-republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință;
- H.G. 310/2007 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei, precum și conform H.C.L. nr. 603/24.11.2021 privind zonarea teritoriului Municipiului Galați.

CAP. II-REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art. 3

Solicitanții vor depune documentele menționate în Anexa 1 la prezentul regulament la Registratura Generală a municipiului Galați cu sediul în str. Domnească nr. 54, documente care vor fi scanate și transmise ulterior Serviciului de Administrare a Fondului Locativ și Spații cu altă Destinație.

Art. 4

Au acces următoarele categorii de persoane:

- a) cetățeni români, cu vârsta minimă de 18 ani, care au domiciliul stabil în municipiul Galați;

- b) solicitanții și / sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună), care nu au deținut și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, excepție fac coproprietarii locuințelor obținute prin moștenire, în indiviziune, în situația în care cota obținută nu satisface nevoile de locuit;
- c) solicitanții și / sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) solicitanții și / sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, peste nivelul salariului minim net 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;
- e) tineri proveniți din instituții de ocrotire socială care au împlinit 18 ani;
- f) invalizi de gradul I, II;
- g) persoane cu dizabilități;
- h) pensionari, precum și veterani și văduve de război;
- i) beneficiarii prevederilor Legii nr. 341/2004-luptător sau urmaș al celui decedat în Revoluția din Decembrie 1989;
- j) beneficiarii prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990-deportați și deținuți politici,
- k) persoane care locuiesc în imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare;

Art. 5

Nu pot beneficia de locuințe persoanele/famiile care se găsesc în una din următoarele situații:

- a. solicitanții care nu au cetățenie română;
- b. solicitanții care nu au domiciliul stabil în municipiul Galați;
- c. solicitanții și / sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care ocupă sau au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea statului / în administrarea Consiliului local al municipiului Galați ori în proprietatea municipiului Galați, pe raza municipiului Galați;
- d. solicitanții și / sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună), care dețin sau au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o locuință dobândită în exclusivitate prin moștenire, pe teritoriul României după 01.01.1990;
- e. Notă: Copiii majori care ocupă/au ocupat abuziv un imobil proprietatea municipiului Galați, au dobândit și au înstrăinat o locuință după 01.01.1990, respectiv dețin în calitate de chiriași o altă locuință din fondul locativ de stat, nu vor fi trecuți în contractul de închiriere al locuinței ce se va atribui părinților acestora.”
- f. solicitanții care nu pot face dovada unui venit realizat ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței;
- g. solicitanții și/sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care dețin, în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat, excepție făcând chiriașii a căror locuințe nu mai prezintă siguranță în exploatare sau sunt revendicate în baza legilor speciale;
- h. solicitanții și / sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu municipiul Galați sau cu alți proprietari din motive imputabile lor (neachitare chirie, distrugere etc.).
- i. solicitanții și/sau membrii familiei acestuia(soț, soție, copii) care au debite acumulate la bugetul local.
- j. solicitanții/famiile care au un venit mediu net lunar pe persoană sub venitul minim net pe economie, stabilit de Institutul Național de Statistică.

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.

Art.6

Repartizarea locuințelor se face în baza listelor, aprobate de Consiliul Local Galați, cu familiile care întrunesc condițiile de acces la o locuință aflată în administrarea Consiliului Local Galați, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut și în limita fondului disponibil de locuințe.

Art.7

Listele cu solicitanții/famiile care au acces la o locuință se întocmesc anual și se vor afișa la sediile Primăriei municipiului Galați și pe site-ul instituției, www.primariagalati.ro.

Art.8

(1) Consiliul Local Galați va numi o comisie de analiză a cererilor de repartizare a locuințelor, care va fi sprijinită de un secretariat numit prin Dispoziția Primarului.

(2) Secretariatul va înainta comisiei de analiză solicitările de locuințe însoțite de documente, atât fizic, cât și în format electronic.

(3) Comisia numită la alin. (1) are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- Verifică și analizează solicitările de locuințe;
- Întocmește și prezintă spre aprobare Consiliului Local Galați listele cu solicitanții/famiile care au acces la o locuință, în ordinea descrescătoare a punctajului;
- Repartizează locuințele conform prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- Comisia se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințe.

Art. 9

(1)Termenul de depunere a documentelor va fi stabilit anual prin hotărâre a Consiliului Local Galați.

(2) Contestațiile împotriva hotărârilor Consiliului Local cu privire la listele cu solicitanții/ famiile care întrunesc condițiile de acces la o locuință aflată în administrarea Consiliului Local Galați se vor adresa instanței de contencios administrativ.

(3) La data aprobării de către Consiliul Local a noii liste cu solicitanții/ famiile care întrunesc condițiile de acces la o locuință, orice alte prevederi anterioare contrare își încetează aplicabilitatea.

CAP. IV-CONDIȚII LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.10

La data încheierii contractului de închiriere solicitantul și / sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună), vor prezenta o declarație autenticată la notar, nu mai veche de 30 zile, care să ateste respectarea criteriilor pentru toți membrii familiei care urmează a fi incluși cu drept locativ în contractul de închiriere.

Art. 11

Dacă, la momentul încheierii contractului de închiriere / procesului verbal de predare - primire a locuinței, solicitantul și / sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună), nu mai îndeplinesc criteriile avute în vedere la includerea în lista de priorități, li se va anula repartitia de locuință.

Art. 12

Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

Președinte de ședință,

ACTE NECESARE ÎNTOCMIRII UNUI DOSAR DE LOCUINȚĂ

1. Cerere tip adresată Primarului;

2. Acte de stare civilă

- 2.1. Copii de pe actele de identitate și stare civilă al solicitantului (titularului); ale membrilor familiei soț/soție, copii (acte de identitate, certificate de naștere, certificat de căsătorie, deces, sentință de divorț);
- 2.2. copii de pe actele de identitate și stare civilă ale celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul aceeași locuință (acte de identitate, certificate de naștere, certificate de căsătorie).

3. Condiții de locuit

- 3.1. Copii de pe documentele care atestă condițiile de locuit ale solicitantului (contract de închiriere, contract de vânzare-cumpărare);
- 3.2. adeverință de la asociația de locatari din care să rezulte nr. membrilor și numele acestora, care gospodăresc împreună cu solicitantul aceeași locuință.
- 3.3 copia tuturor contractelor de închiriere înregistrate la Direcția Generală a Finanțelor Publice Galați sau alte instituții abilitate în situația în care locuiesc cu chirie la proprietar, copie a contractului de închiriere cu municipiul Galați sau copia ordinului de cazare pentru solicitanții care locuiesc la cămin;
- 3.4 copie act de moștenire după caz.
- 3.5 declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte suprafața utilă (mp) deținută de familie, pentru situația în care suprafața utilă nu rezultă din documentele sus menționată.

4. STUDII

Copii de pe actele de studii ale solicitantului (certificate, diplome de absolvire, licențe).

5. Stare de sănătate

- 5.1 Certificate medicale eliberate de instituții medicale în conformitate cu dispozițiile prevăzute de ANEXA 2 din „O.G. nr. 40/1999”, actualizată, care să ateste boli grave ale solicitantului sau a unor membri aflați în întreținere. Aceste certificate medicale trebuie semnate de medicul de specialitate și de conducătorul instituției medicale emitente;
- 5.2 certificate de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap.

6. Declarații notariale

Declarații notariale (titular + membrii familiei acestuia: soț/soție copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia), date pe propria răspundere, din care să rezulte faptul că după 01.01.1990 nu au dobândit și nu au înstrăinat nici o locuință proprietate personală sau din fondul locativ de stat și că nu au fost/ nu sunt beneficiarii altei locuințe, destinată închirierii, în municipiul Galați.

7. Venituri realizate pe ultimele 12 luni, după caz

- 7.1 Adeverință de la locul de muncă cu venitul net pe ultimele 12 luni (defalcăt) și copii după contractul individual de muncă/actul de numire în funcție.
- 7.2 cupon pensie;

- 7.3 declarație autenticată la notar pentru persoanele care nu beneficiază de niciun venit,
- 7.4 cupon alocație;
- 7.5 adeverințe pentru elevi/studenți din care să rezulte că frecventează cursuri la zi și beneficiază sau nu de bursă;
- 7.6 cupon șomaj;
- 7.7 acte din care reiese venitul realizat în ultimele 12 luni, pentru acele venituri realizate ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri (convenții civile, P.F.A.);

8. Condiții speciale pentru titularul dosarului și membrii familiei acestuia

- 8.1 adeverință care să confirme faptul că solicitantul provine din instituție de ocrotire socială și a împlinit vârsta de 18 ani - dacă e cazul;
 - 8.2 certificat de revoluționar;
 - 8.3 dovada calității de persoană persecutată din motive politice, deportată în străinătate, prizonier.
 - 8.4. orice alt document considerat important de către solicitant.
9. Certificat fiscal emis de către Direcția Generală Impozite Taxe și alte Venituri Locale din care să rezulte că solicitantul și membrii familiei acestuia (soț, soție, copii) nu au datorii la bugetul local.

Notă Certificatul fiscal va fi eliberat de către Direcția Impozite Taxe și alte Venituri Locale la solicitarea secretariatului tehnic al comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe.

CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR

FIȘA/DOSAR NR.....

TITULAR:..... DATA NAȘTERII:.....

1. Condiții de locuit

1.1. Solicitantul și/sau membrii familiei care locuiesc în imobile aparținând persoanelor fizice sau juridice în baza unor contracte de închiriere vizate de DGFPG sau alte instituții abilitate precum și ordin de cazare, având durată.....

- | | |
|---------------------|--------------------|
| -sub 1 an = 2p | -între 3-4ani =10p |
| -între 1-2 ani = 3p | -între 4-5ani =15p |
| -între 2-3 ani = 7p | -peste 5ani = 20p |

1.2. Suprafața utilă/mebru de familie deținută.....

- | | |
|--|-----|
| - mai mare de 12 mp. = | 0p |
| - mai mare de 10mp., dar mai mică sau cel mult egală cu 12mp.= | 4p |
| - mai mare de 8mp. dar mai mică sau cel mult egală cu 10mp.= | 7p |
| - mai mică de 8mp.= | 10p |

2. Starea civilă actuală

a) căsătorit= 3p

b) necăsătorit=1p

Nr. copii în întreținere: 1copil =5p

3copii = 15p

2copii =10p

4copii și mai mult de 4 copii = 20p

- Pentru familia având în întreținere copii cu vârsta de peste 18 ani dar până la 25 de ani, care urmează o formă de învățământ la zi și care nu realizează venituri, pt. fiecare copil în parte = 1p

3. Studii

3.1. doctorat= 30p

3.2. masterat = 25p

3.3. studii univ. de lungă durată cu examen de licență= 20p

3.4 studii univ. de scurtă durată cu examen de licență=15p

3.5. studii medii/liceu, = 10p

3.6. școală profesională= 7p

3.7 studii generale= 5p

4. Starea de sănătate

4.1 boala de care suferă solicitantul sau membrii fam. acestuia=10p

4.2 persoanele cu dizabilități încadrate într-o categorie specială cu handicap pe fiecare membru al familiei (soț, soție, copii)= 20p

5. Venitul

5.1. venitul net lunar pe persoană situat între venitul minim net pe economie și venitul mediu net pe economie= 20p

5.2. venitul net lunar pe persoană situat peste venitul mediu net pe economie=10p

6. Condiții speciale pentru titularul dosarului și membrii familiei acestuia:

6.1. vechimea cererii.....

- până la 1 an= 0p
- pentru fiecare an de vechime a solicitării=2p

6.2. repatriați=1p

6.3. beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din 1989=1p

6.4 beneficiarii prevederilor Decret-lege nr. 118/30.03.1990=1p

6.5. tineri proveniți din case de ocrotire socială=2p

6.6. tineri familisti cu vârsta de până la 35 ani=2p

6.7. persoane care locuiesc în imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare=1p

6.8. persoane care locuiesc în imobile revendicate/risc seismic 1 și au contracte de închiriere cu municipiul Galați=5p

6.9. funcționari publici transferați în interes de serviciu și alte categorii de persoane care au fost transferate în interesul mun. Galați=20p

TOTAL.....

Comisia de analiză constituită conform HCL nr.....

Numele și prenumele	Semnătura	Observații