

HOTĂRÂRE nr.207/2016

privind reglementarea cadrului general a modalității și a criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 iulie 2016;

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate întocmit de Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri, înregistrate cu nr.12405 din data de 13.07.2016. prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea unui Regulament privind reglementarea cadrului general a modalității și a criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;
- pentru sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism și culte.

Văzând Hotărârea nr.165/2016 a Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc privind aprobarea criteriilor de acces la locuință și de ierarhizare stabilite prin punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii;

Având în vedere prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate prevederile Normei metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Legea nr.114/1996 lege locuinței, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.(9), art.45, alin.(3), art.115 alin.(1) lit. b) și art.121 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind reglementarea cadrului general a modalității și a criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Se delegă pe Dl. Veress Dávid – consilier municipal în Comisiei sociale de analiză, pentru primirea, înregistrarea și analizarea dosarelor depuse de către petenți, în vederea repartizării unei locuințe construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinată închirierii.

(2) Comisia mixtă va fi desemnată în baza dispoziției primarul municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului, Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc;
- c) Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri.

Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT

Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPPACH CHRISTIAN

REGULAMENT

privind reglementarea cadrului general a modalităţii şi a criteriilor de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri, construite prin ANL, administrarea , exploatarea şi închirierea acestora

Capitolul 1. GENERALITĂŢI

Articolul 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administraţiei locale a Municipiului Miercurea Ciuc, a modalităţilor şi criteriilor de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea , exploatarea şi închirierea acestora.

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

- Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001 cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr.114/1996 – Legea locuinţei, cu modificările şi completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinţei nr.114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare.

Articolul 3. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt;

a).*principiul obiectivului major* – realizarea locuinţelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes naţional şi local administraţiei centrale (Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului) şi administraţiei publice locale;

b).*principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuinţele construite prin A.N.L.*;

c).*principiul transparenţei* – locuinţele pentru tineri, constituie prin A.N.L. se repartizează şi se închiriează pe baza listei de prioritate şi listei de repartizarea a locuinţei, în baza întocmirii acestora stau criteriile cadru / criteriile de acces la locuinţă şi criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj/ aprobate de Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, în condiţiile legii, afişate la sediul Primăriei;

Articolul 4. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni;

A.N.L. - Agenţia naţională pentru locuinţe – instituţie de interes public din structura Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului, cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanţare în domeniul construcţiei de locuinţe.

Tineri – persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinţe construite prin program ANL. destinate închirierii, şi care pot primi repartiţii în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste.

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

Familie – prin familie se înțelege soțul, soția și copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurerile și copii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

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 și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere.

Criterii cadru – norme stabilite de Consiliul Local pe baza Hotărârii de Guvern nr.592/10.05.2006 pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, cu modificările și completările ulterioare.
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 Hotărârea de Guvern nr.592/10.05.2006 și art.14 și 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 criteriile cadru 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 înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

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

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

Articolul 5. Fondul local de locuințe construite prin ANL. se constituie din locuințe 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 Miercurea Ciuc.

Articolul 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 corelare cu programele de construcții de locuințe.

Articolul 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.

Articolul 8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii nr.152/1998 fac obiectul exclusive a proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc.

Articolul 9. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri din cadrul Municipiului Miercurea Ciuc.

Articolul 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.

Articolul 11. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.(3) din Legea nr.152/1998, actualizată și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, și înaintea expirării primului an de închiriere sau la cererea oricăror persoane după expirarea primului an de închiriere, cu condiția respectării dreptului de preemțiune în favoarea chirieșului.

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

Articolul 12. 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 și care pot primi repartție în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste.

Articolul 13. 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 proprietatea și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Miercurea-Ciuc.

Articolul 14. Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în raza administrativ – teritorială a municipiului Miercurea-Ciuc, cu contract de muncă pe perioada nedeterminată, respective titular pe post în cazul celor din învățământ, excepția făcând rezidenții și stagiarii a căror durată de stagiul este de minim doi ani.

Vechimea în calitate de angajat în condițiile de mai sus, cu excepția celor din învățământ și sănătate, să fie de cel puțin 60 zile la data depunerii dosarului. Calitatea de angajat se va dovedi prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după Contractul de muncă înregistrat la Inspectoratul Teritorial de muncă Harghita, sau un extras din programul național de evidență al salariaților REVISAL, copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței.

Articolul 15. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu”, sau „chirieș”.

În cazul în care are calitatea de chirieș în fondul locativ privat, aceasta trebuie dovedită printr-un contract de închiriere cu proprietarul acestui spațiu și 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 tolerat în spațiu.

Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului în domeniu.

Persoanele aflate în întreținere, altele decât membri familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Codul Familiei cap.IV „obligații de întreținere,,.

Articolul 16. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul ANL, se ia în evidență pe baza de cerere tip – model anexa nr.1 la prezentul regulament, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai personal și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art.12, 13, 14 din prezentul regulament. Cererea se depune la registratura din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către Biroul evidența patrimoniului, concesiionări și închirieri.

Articolul 17. În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin ANL, 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 al comisiei, în care va menționa în mod distinct și imperative termenul limită până la care se depune dosarele de către solicitanții titulari de cerere.

Componența nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ aflat la dispoziția acestuia. În situația în care 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.

Articolul 18. După stabilirea graficului – calendar de lucru, fiecare solicitant va fi înștiințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face de către reprezentantul Municipiului prin grija Biroului de evidență a patrimoniului. 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 A.N.L, lista de prioritate se va actualiza anual în trimestru întâi, 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.

Articolul 19. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr.2 la prezentul regulament și se va depune la Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul prin aplicarea „CONFORM CU ORIGINALUL – LOCUINȚE A.N.L. ” Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru destinat anume pentru acesta.

Articolul 20. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea dosarelor 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) punctual A ”CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚA ” art.14 și 15 din prezentul regulament.

Articolul 21. 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 LOCUINȚA”- model anexa nr.4 la prezentul regulament.

Articolul 22. 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 5 la prezentul regulament – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Articolul 23. Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art.21 și 22, 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 locative existent, precum și cel nou construit. Listele prevăzute la art.21 și 22 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

Articolul 24. Pentru fiecare solicitant aflat pe “Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi de către reprezentantul Biroului evidență patrimoniului, concesiionări și închirieri “FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.” model anexa nr.6 la prezentul regulament.

Articolul 25. “Fișa solicitantului de locuință” va fi atașat la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Articolul 26. 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.7 la prezentul regulament. Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulate obținut, iar la puncte egale, 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 sănătate la data analizării dosarului).

Articolul 27. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual până la sfârșitul lunii februarie, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul A.N.L. Solicitanții care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din tranșa de unități locative date în folosință sau din cele devenite disponibile în perioada de menținere a valabilității listei de prioritate, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită, după analizarea dosarelor nou depuse în perioada pentru care se întocmește noua listă.

Articolul 28. Lista de prioritate se va întocmi în mod unitar 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 și 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.) “

Articolul 29. Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art.26, 27 se supune probării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

CAPITOLUL IV. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Articolul 30. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Articolul 31. “LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR “ – model anexa nr.8 la prezentul regulament – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art.28 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe nr.de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile pe nr. de camere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulate 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.

Articolul 32. 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 “, dat și semnătura.

Articolul 33. 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.9 la prezentul regulament în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

CAPITOLUL V. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Articolul 34. Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 21; 22; 26; și 31.

Articolul 35. Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire în condițiile legii.

CAPITOLUL VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Articolul 36. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Biroul evidența patrimoniului, concesiuni și închirieri documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Articolul 37. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locative și beneficiarul repartiției de locuință construită prin A.N.L. în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legislației centrale și locale în domeniul spațiului locative, aflate 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.

Articolul 38. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face la cererea titularului contractului de închiriere pe o perioadă de 1 an în următoarele condiții:

- Prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani;
- Prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor Legii locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr.251/2016, precum și hotărârile Consiliului Local adoptate în acest scop, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani

Articolul 39. 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.

Articolul 40. 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, părinții soților, precum și ginerii, surorile și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locative 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.

Articolul 41. Contractul de închiriere va fi reziliat pe durata derulării, din inițiativa unilaterală a proprietarului/administratorului fondului locative în urma unui preaviz de 30 de zile în următoarele situații:

- titularul de contract și / sau alt membru al familiei dobândește în proprietate un spațiu locativ în municipiul Miercurea-Ciuc;
- titularul de contract desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât municipiul Miercurea-Ciuc;

Articolul 42. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin A.N.L., nu pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe în cazuri temeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzută sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului/administratorului fondului locativ după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia.

Articolul 43. De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locative.

Articolul 44. 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.

Articolul 45. 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 municipiului Miercurea Ciuc.) 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.

Anexele nr.1-9 fac parte integrantă din prezentul regulament.

**Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT**

**Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPPACH CHRISTIAN**

Către Domnul Primar al Municipiului Miercurea-Ciuc,

Subsemnatul _____, născut la data de _____

având actul de identitate seria _____ nr _____, cu domiciliul /reședința actuală în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, chirie\$/tolerat în spațiu, proprietarul spațiului fiind _____

Starea civilă : _____

Număr de membri de 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 evidența pentru repartizarea unei locuințe destinate închirierii construite prin A.N.L.

Număr 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 Miercurea-Ciuc.

Data _____

Semnătura _____

**DOCUMENTE CARE TREBUIE SĂ ÎNSOȚEASCĂ CERERILE PENTRU
LOCUIŢELE DESTINATE ÎNCHIRIERII DE CĂTRE TINERI, CONSTRUITE DE A.N.L.**

1. Actul de identitate al solicitantului şi soţului/soţiei (după caz) - copie şi original;
1. Certificatul de căsătorie al solicitantului sau, după caz, sentinţa de divorţ; - copie şi original;
2. Certificatele de naştere ale copiilor sau actele de identitate (după caz); - copie şi original;
3. Sentinţa judecătorească de încredinţare a minorilor; pentru copiii rezultaţi din concubinaj, recunoscuţi de ambii părinţi - copie legalizată;
4. Dovada calităţii în care solicitantul (soţul/soţia, dacă este cazul) locuieşte la adresa unde figurează cu domiciliul stabil. În acest sens se va prezenta, după caz:
 - actul de proprietate sau contractul de închiriere, dacă figurează cu domiciliul stabil şi gospodăreşte în calitate de tolerat, la părinţi, inclusiv schiţa locuinţei cu suprafaţa locuibilă a acesteia; - copie şi original
 - contractul de închiriere (în care se va preciza suprafaţa închiriată), şi actul de proprietate, dacă figurează cu domiciliul stabil şi gospodăreşte în calitate de chiriaş la proprietar. Pentru cazurile în care nu se precizează în contractul de închiriere suprafaţa închiriată, se va prezenta şi schiţa locuinţei; - copie şi original
5. Actele de identitate ale persoanelor care locuiesc cu domiciliul stabil, la adresa familiei solicitantului (soţul şi soţia). Pentru copiii cu vârsta sub 14 ani, se vor prezenta certificatele de naştere; - copie şi original;
6. Sentinţa judecătorească de evacuare şi procesul verbal de punere în aplicare a sentinţei sau somaţia de evacuare în cazul în care solicitantul este evacuat din locuinţa retrocedată fostului proprietar ; - copie legalizată;
7. Dacă solicitantul nu locuieşte la adresa la care are domiciliul stabil, va preciza acest lucru în declaraţia notarială şi va prezenta contractul locuinţei unde locuieşte în fapt, la care anexează schiţa acesteia şi actele de identitate ale persoanelor care locuiesc cu domiciliul stabil la aceea adresa; - copie şi original;
8. Adeverinţa de la asociaţia de proprietari a blocului în care solicitantul locuieşte, în care să se precizeze persoanele pentru care s-au plătit cote de întreţinere în ultimele 12 luni; - original;
9. Dovada studiilor absolvite de solicitant pe baza ultimei diplome obţinute. Cei care nu au urmat o formă de învăţământ, vor face menţiune în cerere în acest sens. Pentru absolvenţii de liceu diploma de bacalaureat va fi însoţită, după caz, de atestatul obţinut la absolvire; - copie şi original;
10. Dacă este cazul:
 - certificat medical, avizat de medicul de familie, pentru solicitant/membrii familiei solicitantului(soţ/soţie şi copii); - original
 - certificat de handicap pentru membrii familiei solicitantului (soţ/soţie şi copii); - copie şi original
12. Solicitantul provenit din centru de ocrotire socială, va prezenta acte doveditoare în acest sens;copieşioriginal;
13. Adeverinţe de salariat - original, cartea de muncă completată/extras din registrul de salariaţi completat la zi şi contractul de muncă, după caz, actele adiţionale la acesta - copie şi original sau copie semnată şi ştampilată pentru conformitate de angajator. Din contractul de muncă, actele adiţionale la acesta şi adeverinţa eliberată de angajator trebuie să rezulte cu claritate adresa completă a locului de muncă unde îşi desfăşoară activitatea solicitantul.

14. Adeverință de venit brut (salariu sau orice alt venit impozabil) pentru fiecare membru al familiei (alocația de copil, adeverință de venit de la finanțe pentru toți membrii familiei)

15. Declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia, privind faptul că nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Miercurea-Ciuc.

CRITERII-CADRU
pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii de locuințe și în repartizarea
locuințelor pentru tineri destinate închirierii

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINTA

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 locuința în cel mult 36 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, în municipiul Miercurea-Ciuc.

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, precum și 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 înțelege 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.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în municipiul Miercurea-Ciuc. 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 aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Lista de priorități se stabilește anual.

Solicitanții înscriși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de acces la locuință, 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.

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 10 puncte
 1.2. Tolerat în spațiu 7 puncte
 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar
 a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5 puncte
 b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 7 puncte
 c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv 9 puncte
 d) mai mică de 8 mp 10 puncte

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: soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia.

2. Starea civilă actuală

- 2.1. Starea civilă:
 a) căsătorit 10 puncte
 b) necăsătorit 8 puncte
 2.2. Nr. de persoane în întreținere:
 a) Copii
 1 copil 2 puncte
 2 copii 3 puncte
 3 copii 4 puncte
 4 copii 5 puncte
 > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil
 b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte

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 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an 1 punct
 4.2. între 1 și 2 ani 3 puncte
 4.3. între 2 și 3 ani 6 puncte
 4.4. între 3 și 4 ani 9 puncte
 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1 fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte
 5.2 cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă.....8 puncte
 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă..... 10 puncte
 5.4 cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale cu specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată.....13 puncte
 5.5. studii superioare.....15 puncte

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 ani..... 15 puncte
 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte
 6.3. tineri evacuați din case naționalizate 5 puncte

7. Venitul mediu brut lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie.....15 puncte

7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie.....10 puncte.

NOTĂ: Criterile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate condițiile specificate la lit.A din prezenta hotărâre.

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, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a căru cerere are vechime 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).

În cazul locuințelor destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate se pot propune și adopta criterii specifice în suplimentarea celor prevazute de criteriile-cadru, în condițiile legii.

LISTA SOLICITANȚILOR

care au acces la locuința (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile cadru-Anexa 3)

<i>Nr. crt</i>	<i>Numele si prenumele Adresa</i>	<i>Nr. Cerere</i>	<i>Data depunerii cererii</i>	<i>Observații</i>

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

LISTA SOLICITANTILOR

care nu acces la locuința (prin neîndeplinirea prevederilor pct.A din criteriile cadru-Anexa 3)

Nr . crt	Numele și prenumele Adresa	Nr. Cerere	Data depunerii cererii	Observații

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI ANL

<i>Nr. crt.</i>	<i>Nume Și prenume</i>	<i>Situație locativa</i>	<i>Suprafața -mp-</i>	<i>Stare civila</i>	<i>Punctaj/ nr.copii</i>	<i>Stare de sănătate</i>	<i>Vechime cerere</i>	<i>Studii</i>	<i>Punctaj total</i>	<i>Vârsta</i>	<i>Obs.</i>

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L.

Nr . crt	Numele și prenumele Adresa	Nr Dosar	Punctaj realizat	Observații

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

Repartiție

Număruldin data

În baza Hotărârii de Consiliul Local nrdin, s – a
repartizat cu titlu de închiriere locuința construită prin ANL , situată în
str., nr , bl, sc , apt.....
Dlui /Dnei, titular al dosarului de locuință ANL cu nr.
......

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

Primar ,

FIȘA DE DATE

--	--	--

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE TITULARULUI CERERII TEL.

Numele și prenumele _____ având CNP _____
 Identificat prin _____ seria _____ nr. _____ născut(ă) în _____
 la data de _____

a) cu domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____

b) cu reședința în localitatea _____, str. _____ nr. _____

II. CONDIȚII ELIMINATORII

a) 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 locuința în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste.

DA	NU

b) dacă titularul cererii și ceilalți membri ai familiei acestuia au deținut sau dețin o altă locuință în proprietate

DA	NU

c) dacă titularul cererii își desfășoară activitatea în municipiul Miercurea Ciuc

DA	NU

III. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

Adresa la care locuiește efectiv: localitatea _____, str. _____ nr. _____

TOTAL, din care

	DA	NU
a) chiriaș în spațiu locativ privat		
b) tolerat în spațiu		
c) suprafața locuibilă deținută (mp/locatar)		
• suprafața locuibilă totală		
• numărul de locatari		

Nr. crt.	Numele și prenumele	CNP	Calitatea

SUBTOTAL PAGINĂ

--	--

DATA _____

SEMNĂTURA TITULAR _____

IV. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

a) căsătorit

DA	NU

--	--

b) numărul de persoane în întreținere

--	--

--

Nr. crt.	Numele și prenumele	CNP	Calitatea
			copil
			copil
			copil
			copil
			copil
			copil
			copil
			copil
			Altă persoană în întreținere

V. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ

--	--

Nr.crt.	Numele și prenumele	Tipul de boală

VI. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

--	--

Data cererii:

SUBTOTAL PAGINĂ

--	--

DATA _____

SEMNĂTURA TITULAR _____

VII. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">DA</td> <td style="text-align: center;">NU</td> </tr> </table>			DA	NU
DA	NU				
fără studii și fără pregătire profesională					
cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă					
cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă					
cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată					
cu studii superioare					

VIII. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">DA</td> <td style="text-align: center;">NU</td> </tr> </table>			DA	NU
DA	NU				
tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani					
tineri care au adoptat sau adoptă copii					
tineri evacuați din case naționalizate					

IX. VENITUL MEDIU BRUT LUNAR/MEMBRU FAMILIE

mai mic decât salariul minim pe economie
 între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie

Declar pe propria răspundere, că datele și informațiile menționate în prezenta fișă de date sunt exacte și reale, cunosc faptul că declararea de date false constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

DATA

SEMNĂTURA

Semnătura șefului comisiei de apreciere
 (nu se completează de către solicitant)

TOTAL GENERAL

--	--	--

Declar pe propria răspundere că am luat de cunoștință și sunt de acord cu punctajul primit.

DATA

SEMNĂTURA