



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr.227/2019

privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 26 iulie 2019;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Füleki Zoltán Ladislau cu nr. 14377/18.07.2019 și Raportul de specialitate nr.14379 din data 18.07.2019 întocmit de Biroul concesiionări, închirieri și evidența patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii cu privire la aprobarea Regulamentului actualizat privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, precum Procesul verbal nr.11010/30.05.2019 a Comisiei de repartizare a locuințelor,

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;
- servicii publice, comerț și relații cu cetățenii;

Luând în considerare prevederile Legii locuinței nr.114/1996, ale H.G nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, prevederile O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Ordonanței nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, precum și Hotărârea Guvernului nr.310/2007, actualizată;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.137/2000 privind aprobarea Regulamentului de repartizare a locuințelor, respectiv constituirea comisiei de repartizare, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.223/2016 privind criteriile de prioritate, stabilite pentru repartizarea locuințelor sociale și de necesitate din Centrul Social;

În contextul prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, proiectul de hotărâre nr.11750/13.06.2019 a fost înregistrat în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitor la elaborarea unor proiecte de acte administrative normative și la ședințele publice ale consiliului local sub nr.55/13.06.2019 și a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc, în spațiul accesibil publicului atestat prin procesul de afișare nr. 56/13.06.2019 și a fost publicat pe pagina de internet la adresa www.miercureaciuc.ro.

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a) și b), art.139 alin.(1) și (3) lit. g), art.196 alin.(1) lit.a), precum art.286 alin.(4), art.354 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, conform **anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se confirmă componența Comisiei de repartizare a locuințelor cu chirie, de necesitate și sociale din fondul locativ de stat, după cum urmează:

- | | |
|------------------------------|--|
| – 1. Veress Dávid | – consilier |
| – 2. Bușe Emil | – consilier |
| – 3. Secretarul municipiului | – din partea Municipiului Miercurea-Ciuc |
| – 4. Viceprimarul de resort | – din partea Municipiului Miercurea-Ciuc |
| – 5. Salamon Ildikó | – șef birou |

Art.3. Se abrogă Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.137/2000 privind aprobarea Regulamentului de repartizare a locuințelor, respectiv constituirea comisiei de repartizare, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire se înșarcinează viceprimarul municipiului Füleki Zoltán Ladislau, prin Biroul evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri și Compartimentul financiar contabil și control financiar de gestiune.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica:

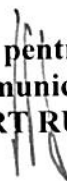
- Instituției Prefectului județului Harghita;
- Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Ráduly Róbert Kálmán;
- Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Füleki Zoltán Ladislau;
- Biroului evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri;
- Direcției sociale.

Președintele ședinței
ORBÁN ZSOLT



Contrasemnează pentru legalitate –

Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF



REGULAMENT

privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc

CAPITOLUL I. Aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor de serviciu aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc

Prezentul Regulament cu privire la locuințele de serviciu se aplică **numai personalului angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc și la instituțiile publice aflate în subordinea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc.**

Prin locuință de serviciu se înțelege locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

La elaborarea prezentului regulament cu privire la locuințele de serviciu s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

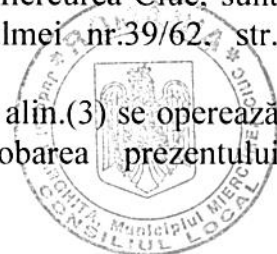
În temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ și ale Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune, ale Hotărârii Guvernului nr.1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările ulterioare, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare, precum și ale prezentului regulament.

Art.1.(1) Poate beneficia de atribuirea unei locuințe de serviciu personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, la instituțiile publice aflate în subordinea Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc, la autoritățile și instituțiile competente similare locale, dacă nu deține sau nu a deținut, el sau membrii familiei (soț, soție și copii aflați în întreținere), o altă locuință în proprietate, respectiv dacă nu este beneficiar al unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a instituției în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuința.

(2) 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. De asemenea, restricțiile nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau de nefamilști, precum și chiriașilor din locuințele preluate în mod abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau de nefamilști se înțeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și unitățile comune.

(3) Locuințele de serviciu (26 apartamente) aflate în municipiul Miercurea-Ciuc, sunt situate la B-dul Timișoarei nr.33/1-7, 35/1-7, 31/7, 37/1-8, str. Culmei nr.39/62, str. Progresului nr.20A, Frăției nr.17/D/4.

(4) Asupra contractelor de închiriere aferente locuințelor înșirate la alin.(3) se operează tacit relocațiune. Repartizarea locuințelor de serviciu după aprobarea prezentului regulamentului se va face după criteriile aprobate de acesta.



Art.2. În vederea atribuirii locuințelor de serviciu, se vor da publicității prin afișare la sediul instituției, locuințele de serviciu disponibile, prezentul regulament, criteriile stabilite, actele justificative necesare care trebuie să însoțească cererea, locul de primire a cererilor, precum și data limită de depunere a cererii.

Art.3. Atribuirea locuinței de serviciu se face prin închiriere directă în baza propunerilor Comisiei de repartizare a locuințelor. Solicitățile de repartizare a unei locuințe de serviciu vor fi analizate și soluționate de către Comisia de repartizare a locuințelor în baza criteriilor de atribuire și a punctajului obținut, prevăzute în Anexele nr.1 și 2 la prezentul regulament. Ședințele comisiei vor fi consemnate în procese verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

Art.4. (1) Criterii de atribuire a locuințelor de serviciu:

1. funcția deținută în cadrul instituției;
2. situația locativă actuală;
3. numărul de copii aflați în întreținere (minori, respectiv majori aflați în continuarea studiilor, în vârstă de până la 25 de ani);
4. starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere);
5. situația familială a solicitantului;
6. vechimea cererii privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

(2) Se va urmări ca, în măsura posibilităților, la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie.

(3) Hotărârile Comisiei pot fi contestate potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5.(1) Cererea privind atribuirea unei locuințe de serviciu va fi depusă la registratura instituției și va fi însoțită de următoarele înscrisuri:

- a) declarație autentică pe propria răspundere a solicitantului și a soțului/soției că îndeplinește condițiile prevăzute de prezentul regulament;
- b) fotocopie a actului de identitate (buletin/carte de identitate) al solicitantului și după caz al soțului/soției și a persoanelor aflate în întreținere;
- c) fotocopie a certificatului de căsătorie al solicitantului;
- d) angajamentul prin care se obligă să comunice în scris, în termen de 5 zile lucrătoare de la ivirea oricărei situații orice schimbare intervenită, de natură să modifice dreptul și calitatea sa de beneficiar al locuinței de serviciu (demisie, disponibilizare, mutare în altă localitate, dobândirea unei locuințe personale, etc.).

(2) Comunicarea se va face către Biroul de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri, în atenția Comisiei de repartizare a locuințelor.

(3) Cererile de atribuire a unei locuințe de serviciu, împreună cu documentele anexate, se păstrează în arhiva Biroului de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri.

Art.6. Chiriile pentru locuințele de serviciu se stabilesc în baza criteriilor prevăzute HG nr.310/2007, art.26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare.

Art.7.(1) Contractul de închiriere este accesoriu la contractul individual de muncă și va avea următoarele anexe:

- proces verbal de predare primire a locuinței;
- fișa suprafeței locative închiriate;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

(2) Contractul de închiriere va fi semnat de către conducătorul instituției în administrarea căreia se află locuința de serviciu, precum și de către chiriaș.

Art.8.(1) Titularii contractelor de închiriere nu pot subînchiria către terți spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu.

(2) Chiriașul are obligația conservării și întreținerii apartamentului ca un bun gospodăresc. Plata utilităților cade în sarcina exclusivă a beneficiarului contractului de închiriere.



(3) Sumele încasate din chiriile plătite de persoanele care beneficiază de locuință de serviciu se fac venit la bugetul local.

(4) Neplata în termen a chiriei atrage penalitățile prevăzute de lege, cuantumul acestora putând depăși cuantumul chiriei restante. Neplata chiriei ori a utilităților timp de 3 luni consecutiv duce la rezilierea contractului, chiriașul urmând a părăsi locuința în termen de 15 zile de la constatarea acestui fapt, pierzând dreptul de a mai beneficia în viitor de o locuință de serviciu în condițiile prezentului regulament.

(5) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de serviciu ale titularului și/sau în situația dobândirii unei locuințe în proprietate de către titular sau soțul/ soția acestuia.

(6) Fac excepții de la alineatul precedent persoanele care în condițiile legii au fost numiți/aleși într-o funcție care potrivit prerogativelor au dreptul la locuința de serviciu în aceste situații contractul de închiriere se prelungește în condiții similare.

CAPITOLUL II. Aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc

Art.9.(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al municipiului Miercurea-Ciuc .

(2) **Locuință socială** - locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

(3) **Locuință de necesitate** - locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, sau locuința a fost restituită în natură în baza Legii nr.10/2001, evacuare din case naționalizate, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;

(4) **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;

(5) Locuințele sociale aparțin domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, sunt situate în Alea Copiilor nr.9 la Centrul social și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare. Criteriile de prioritate pentru repartizarea locuințelor sociale și de necesitate din Centrul social sunt aprobate prin Hotărârea nr.223/2016.

Art.10 La elaborarea prezentului regulament cu privire la locuințele sociale, locuințele de necesitate și locuințe s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr.114/1996 – Legea locuinței, 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 locuințe, actualizată;

- art. 6 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11 Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

Principiul transparenței – locuințele se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege;



Principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale și de necesitate constituie un obiectiv major, de interes local, pe termen lung, al administrației publice locale;

Principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

Art.12 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- *persoană marginalizată*: persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr.416/2001 și se află în una din următoarele situații:

- a) nu are loc de muncă;
- b) nu are locuință în proprietate;
- c) locuiește în condiții improprii;
- d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
- e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
- f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- g) a executat o pedeapsă privată de libertate.

- *persoană cu handicap*: aceea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- *persoană vârstnică*: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- *familie*: soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;

- *copil*: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.

- *persoană singură*: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- *familie monoparentală*: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;

- *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.

- *locuința cu condiții improprii*: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit. A din Legea nr.114/1996 republicată cu privire la locuințe;

- *lista de priorități*: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;

- *comisia de repartizare a locuințelor*: comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a consiliului local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele.

- *contract de închiriere*: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

- *criteriu*: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)



- *chirie socială*: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.

Art.13. Închirierea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul și în administrarea municipiului Miercurea-Ciuc se face în baza listelor de prioritate întocmite și aprobate, în condițiile legii.

Art.14. Lista de prioritate se întocmește sau se reface anual, în cazul în care sunt locuințe disponibile.

Art.15. Lista de prioritate întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde :

- numele și prenumele solicitantului;
- adresa de domiciliu;
- număr de camere solicitat;
- total punctaj acumulat;

Art.16 Listele de prioritate întocmite conform art.15 se vor afișa la sediul Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora.

Art.17 (1) Atribuțiile și funcționarea Comisiei de repartizare a locuințelor.

În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de prioritate se desemnează Comisia de repartizare a locuințelor privind stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele stabilite prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Comisia potrivit prezentului regulament, **următoarele atribuții:**

- Verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;

- Întocmește lista de prioritate și o supune spre aprobare consiliului local;

- Propune întocmirea proiectelor de hotărâre pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul și în administrarea municipiului Miercurea-Ciuc în vederea supunerii spre aprobare a consiliului local;

- Poate analiza orice dosar aflat pe listele de prioritate, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Direcției de asistență socială efectuarea unei anchete sociale, urmare a celor constatate și poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.

(3) Funcționarea comisiei

a)Comisia se întrunește lunar sau ori de câte ori este nevoie la convocarea primarului sau a președintelui, după caz. Ședințele sunt conduse de președinte sau de un înlocuitor desemnat de acesta.

b)Comisia analizează materialele prezentate care poate consulta și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei.

c)Comisia lucrează valabil în prezența majorității membrilor săi.

d)Dezbaterile ședinței se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii prezenți;

e)Soluțiile comisiei se adoptă cu votul a jumătate plus unu din numărul membrilor prezenți.

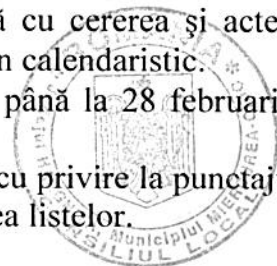
f)Toate documentele care emană de la comisie vor fi semnate de către președinte ori de înlocuitorul acestuia.

Art.18. Solicitantul de locuință de necesitate și locuință aflate în patrimoniul și în administrarea municipiului Miercurea-Ciuc, v-a întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în anexa nr. 3 din Regulament.

Art.19.(1) Dosarele solicitanților de locuințe de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul și în administrarea municipiului Miercurea-Ciuc, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie a fiecărui an calendaristic.

(2) Lista de prioritate pentru anul în curs urmează a fi aprobată până la 28 februarie, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului anterior.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de prioritate sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei, în termen de 5 zile de la afișarea listelor.



(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către comisia de soluționare a contestațiilor.

(5) Cererile și dosarele pentru locuințe de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul și în administrarea municipiului Miercurea-Ciuc, se vor depune la registratura primăriei municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.20 În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat va fi numită o Comisie privind soluționarea contestațiilor prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc, formată din cel puțin 3 membri.

Art.21 Sunt îndreptățite să primească o locuință de necesitate sau locuință din fondul locativ aflat în patrimoniul și în administrarea municipiului Miercurea-Ciuc următoarele categoriile de persoane:

- au acces în vederea închirierii, *famiiliile sau persoanele cu venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultime 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total 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*

- *familii monoparentale;*

- *tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;*

- *invalidi de gradul I și II, persoane cu handicap;*

- *pensionari;*

- *veterani și văduve de război;*

- *persoane sau familii, a căror locuințe au devenit inutilizabile considerate cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită în baza prevederilor art.17;*

Art.22 Nu pot beneficia de locuințe sociale, de necesitate sau din fondul locativ aflat în patrimoniul municipiului Miercurea-Ciuc persoanele/famiiliile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

a) *dețin în proprietate o locuință;*

b) *au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;*

c) *au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;*

d) *dețin, în calitate de chiriaș al municipiului Miercurea-Ciuc o altă locuință;*

e) *nu au domiciliul în municipiul Miercurea-Ciuc.*

Art.23(1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în luna anterioară depunerii cererii, inclusiv cele care provin din drepturi de asigurări sociale de stat, asigurări de somaj, indemnizații, alocații.

(2) Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor art.17 din Hotărârea Guvernului nr. 50/2011.

Art.24.(1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

a) *condițiile de locuit ale solicitanților;*

b) *numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;*

c) *starea de sănătate al solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;*

d) *venitul mediu net lunar pe membru de familie;*

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr.4 la Regulament, "Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj".

Art.25. Direcția de asistență socială din cadrul Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc verifică la fața locului situația locativă a fiecărui solicitant de locuință și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la art. 17.

Art.26 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului de închiriere, încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș și care va cuprinde în principal:



- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun, dacă este cazul;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans, cu titlu de garanție, în contul chiriei;
- f) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- g) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, gaz, gunoi, etc);
- i) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- j) durata închirierii;
- k) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate, dacă este cazul;
- l) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- m) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

Art.27 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.28 (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica în prealabil, în scris, într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea administratorului fondului locativ, dacă:

- chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;

- chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;

- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;

- chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;

- chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;

- chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

(2) Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în locuință se face prin:

- relații luate de la asociația de proprietari;

- extrase de pe listele de întreținere;

- relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Miercurea-Ciuc prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

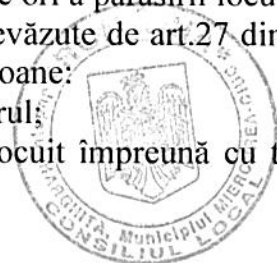
- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.29 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art.27 din Legea nr.114/1996, republicată, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

a) în beneficiul soțului/soției dacă a locuit împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere.



Art.30 Evacuarea chiriaşului se face cu somaţie prealabilă, în caz contrar cu acţiune în justiţie şi aceasta este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuinţă, respectiv onorariul executorului judecătoresc.

Art.31.(1) Chiriaşii nu pot subînchiria *locuinţele*, nu pot transmite dreptul de folosinţă a acestora altor persoane şi nu pot schimba destinaţia lor sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii, după caz.

(2) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziţie, contrară prevederilor alin.(1) sunt nule de drept şi determină răspunderea celor în culpă.

Art.32 Întreţinerea locuinţelor

(1) Obligaţiile administratorului fondului locativ privind întreţinerea locuinţelor sunt reglementate de art.29 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi constă în:

- a) predarea locuinţei chiriaşului în stare normală de folosinţă;
- b) luarea de măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;
- c) întreţinerea în bune condiţii a elementelor structurii de rezistenţă a clădirii, a elementelor de construcţii exterioare a clădirii (acoperiş, faţade, împrejmuiri, pavimente), curţi şi grădini, precum şi spaţii comune din interiorul clădirii;
- d) întreţinerea în bune condiţii a instalaţiilor comune proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, canalizare, instalaţii de încălzire centrală, instalaţii electrice etc.)

(2) Obligaţiile chiriaşului privind întreţinerea locuinţei sunt reglementate de asemenea de Legea locuinţei nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi constă în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreţinere-reparaţii sau înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, de instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- c) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului locuinţa în stare normală de folosinţă la eliberarea acesteia.

Art.33.(1) Întreţinerea locuinţei de către proprietar potrivit obligaţiilor sale prevăzute în prezentul regulament şi în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparaţii capitale;
- consolidări.

(2) Lucrările menţionate la alin.(1) se aprobă de Consiliul Local pe baza programelor de lucrări şi executarea acestora este condiţionată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art.34 Executarea unor lucrări, de către chiriaş, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriaşului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor legale;
- procesul-verbal de recepţie lucrări.

Art.35 Persoanele care beneficiază de o locuinţă (de necesitate, locuinţă, de serviciu) pot solicita schimbul de locuinţe (de necesitate, locuinţă, de serviciu). Schimbul se poate face numai la solicitarea titularilor de contract în limita locuinţelor disponibile. Cererile privind schimbul de locuinţe se soluţionează cu respectarea condiţiilor prevăzute de prezentul regulament.

Art.36 Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Anexele 1 - 5 fac parte integrantă din prezentul Regulament.



Locuințe de serviciu

CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:

1. Funcția deținută în cadrul instituției;

- 1.1 primar, viceprimari 10 p
- 1.2 persoane cu funcții de conducere.....8 p
- 1.3 funcționari publici 6 p
- 1.4 personal contractual..... 2 p

2. Situația locativă actuală:

- 2.1. Chirias în spațiu locativ privat 10 p
- 2.2. Tolerat în spațiu..... 8 p
- 2.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu); mp/locatar sau membru al familiei solicitantului:
 - a) mai mare de 8 mp. 2 p
 - b) între 7 mp și 8 mp..... 4 p
 - c) între 6 mp și 7 mp 6 p
 - d) între 5 mp și 6 mp 8 p
 - e) mai mică de 5 mp..... 10 p

Prin tolerat în spațiu definim persoanele sau familiile care locuiesc fără forme legale (contract de închiriere) într-un spațiu de locuit privat sau de stat.

3. Numărul de copii aflați în întreținere:

- 3.1 un copil2 p
- 3.2 2 copii4 p
- 3.3 3 copii.....6 p
- 3.4 4 copii8 p
- 3.5 5 copii.....10 p

4. Starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia

- 4.1 invaliditate gradul I10 p
- 4.2 invaliditate gradul II8 p
- 4.3 boli incurabile.....6 p
- 4.4 TBC4 p
- 4.5 boli cardiovasculare2 p

Acest criteriu se aplică atât titularilor de cereri cât și membrilor familiei acestora aflați în întreținere.

5. Starea civilă actuală

- 5.1 familie monoparentală10 p
- 5.2 căsătorit8 p
- 5.3 Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere 5 p

6. Vechimea Cererii

- 6.1 pentru fiecare an întreg.....3 p

NOTĂ:

Atribuirea locuințelor de serviciu disponibile se va face în ordinea descrescătoare a punctajului obținut.
În caz de egalitate, se vor avea în vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordine descrescătoare.

Dacă nici în aceste condiții departajarea nu poate fi realizată, se va avea în vedere vechimea mai mare în funcția deținută la instituție.



Locuințe de serviciu
FIȘĂ DE CALCUL

Titular _____ Dosar nr. _____

Nr. crt.	Criterii de prioritate	Punctaj	Punctaj acordat
1.	Funcția deținută în cadrul instituției; 1.1 primar, viceprimari 1.2 persoane cu funcții de conducere 1.3 funcționari publici 1.4 personal contractual	10 8 6 2	
2.	Situație locativă - chiras în spațiu locativ privat - tolerat în spațiu	10 8	
	Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar - mai mare de 8 mp - între 7 mp și 8mp - între 6 mp și 7 mp - între 5 mp și 6 mp - mai mic de 5 mp	2 4 6 8 10	
3.	Numărul de copii aflați în întreținere: 3.1 un copil 3.2 2 copii 3.3 3 copii 3.4 4 copii 3.5 5 copii	2 4 6 8 10	
4	Starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia 4.1 invaliditate gradul I 4.2 invaliditate gradul II 4.3 boli incurabile 4.4 TBC 4.5 boli cardiovasculare	10 8 6 4 2	
5.	Starea civilă actuală 5.1 familie monoparentală 5.2 căsătorit 5.3 Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere	10 8 4	
6.	Vechimea cererii 6.1 pentru fiecare an întreg	3	
	PUNCTAJ TOTAL OBTINUT :		

COMISIA DE ANALIZĂ AL SOLICITĂRIILOR

Semnătura

1. Presedinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Secretar



Locuințe, locuințe de necesitate
LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE
pe care solicitanții de locuințe trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor :

1. cerere cu un singur titular;
2. 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 al municipiului M-Ciuc, o altă locuință;
3. acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverință cu venitul net;
 - cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc.;
 - 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;
4. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
5. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă e cazul);
6. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
7. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
8. 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;
9. copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește cu chirie;
10. persoanele care locuiesc cu părinții trebuie să prezinte certificat fiscal de rol pentru aceștia (părinți) de la primăria de domiciliu, din care să rezulte unde locuiesc, suprafața locuibilă și numărul de persoane care locuiesc împreună.
11. alte acte ca fiind considerate necesare.



Locuințe, locuințe de necesitate

CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:

1. Situația locativă actuală:

- 1.1. Chirias în spațiu locativ privat **10 p**
- 1.2. Tolerat în spațiu..... **8 p**
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu); mp/locatar sau membru al familiei solicitantului:
 - a) mai mare de 8 mp. **2 p**
 - b) între 7 mp și 8 mp..... **4 p**
 - c) între 6 mp și 7 mp **6 p**
 - d) între 5 mp și 6 mp **8 p**
 - e) mai mică de 5 mp..... **10 p**

Prin tolerat în spațiu definim persoanele sau familiile care locuiesc fără forme legale (contract de închiriere) într-un spațiu de locuit privat sau de stat.

2. Starea civilă actuală

- 2.1. Căsătorit **10 p**
- 2.2. Familie monoparentală **10 p**
- 2.3. Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere **5 p**

3. Număr persoane în întreținere:

- a) copii **3 p** - pentru fiecare copil
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora. **5 p**

4. Starea de sănătate actuală

- 4.1. bolnav gradul I (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză) **15 p**
- 4.2 bolnav gradul II (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză) **10 p**
- 4.3. bolnav gradul III (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză).... **8 p**

Acest criteriu se aplică atât titularilor de cereri cât și membrilor familiei acestora aflați în întreținere.

5. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 5.1 familii dependente social (înregistrați cu dosar la Legea 416/2002).... **4 p**
- 5.2 mai mic decât salariul minim pe economie **2 p**
- 5.3 peste salariul minim pe economie **1 p**

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1 tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani **2 p**
- 6.2 evacuați din case naționalizate **1 p**
- 6.3 veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr.118/1990, republicată **1 p**

7. Vechimea Cererii

- 7.1. până la 1 an **1 p**
- 7.2. între 1 și 2 ani **2 p**
- 7.3. între 2 și 3 ani..... **3 p**
- 7.4. peste 3 ani **4 p**

NOTĂ:

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.

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).



Locuințe, locuințe de necesitate

FIȘĂ DE CALCUL

Titular _____ Dosar nr. _____

Nr. crt.	Criterii de prioritate	Punctaj	Punctaj acordat
1	Situație locativă - chirias în spațiu locativ privat - tolerat în spațiu	10 8	
1.1	Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar - mai mare de 8 mp - între 7 mp și 8mp - între 6 mp și 7 mp - între 5 mp și 6 mp - mai mic de 5 mp	2 4 6 8 10	
2	Starea civilă: - căsătorit , familie monoparentală - necăsătorit, văduv, divorțat	10 5	
3	Nr. persoane în întreținere : - pentru fiecare copil - alte persoane, indiferent de numărul acestora,	3 5	
4	Stare de sănătate: - bolnav gradul I - bolnav gradul II - bolnav gradul III	15 10 8	
5.	Venitul mediu net lunar/membru de familie: - familii dependente social (înregistrați cu dosar la Legea 416/2002) - mai mic decât salariul minim pe economie - peste salariul minim pe economie .	4 2 1	
6	Situații locative sau sociale deosebite: - provenit din case de ocrotire socială - veteran și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.42/1990, republicată și ai Decretului-lege nr.118/1990, republicată - evacuat din case naționalizate	2 1 1	
7	Vechimea depunerii cererii : - până la 1 an - între 1 și 2 ani - între 2 și 3 ani - peste 3 ani	1 2 3 4	
8	PUNCTAJ TOTAL OBTINUT :		



COMISIA DE ANALIZĂ AL SOLICITARILOR

Semnătura

1. Președinte

2. Membru

3. Membru

4. Membru

5. Secretar

.....

.....

.....

.....

.....

Președintele ședinței
ORBÁN ZSOLT

Orbán Zsolt



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretarul municipiului
WOHLFART RUDOLF

Wohlfart Rudolf